

Wentorf bei Hamburg

Wohnen in Bestlage im Grünen!

Codice oggetto: 26028494



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.187 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26028494	Prezzo d'affitto	1.187 EUR
Superficie netta	ca. 95 m ²	Costi aggiuntivi	430 EUR
Vani	3	Appartamento	Piano terra
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1952	Superficie lorda	ca. 12 m ²
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	193.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	21.04.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La proprietà



Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La proprietà



Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La proprietà



Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La proprietà



Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La proprietà



Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La proprietà



Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La proprietà



Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La proprietà



Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La proprietà



Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

La proprietà



Nicole Lübke
Immobilienmaklerin (IHK)
T: 040 - 89 72 542 0
nicole.luebke@von-poll.com

www.von-poll.com

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Una prima impressione

Diese besondere Erdgeschosswohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und überzeugt durch ihre ausgewogene Raumaufteilung in einer der schönsten Lagen von Wentorf. Sie befindet sich in einem mit Rotklinker versehenen Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohneinheiten.

Auf insgesamt drei Zimmer verteilt, bietet die Immobilie einen angenehmen Mix aus Funktionalität und Komfort, sodass sich unterschiedlichste Wohnwünsche realisieren lassen. Zwei Schlafzimmer stehen zur Verfügung, wodurch sich die Wohnung sowohl für Paare, kleine Familien oder auch für individuelles Wohnen bestens eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Wanne und einer Küche mit schicken, zeitlosen Einbauschränken. Elektrogeräte für den täglichen Bedarf sind vorhanden. Alle drei Wohnräume wurden mit einem Parkettboden ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist das große Wohnzimmer mit nahtlosem Übergang in den Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit und bei jedem Wetter einen zusätzlichen Rückzugsort schafft: Ein toller "zusätzlicher" Wohnraum! Die eigene Terrasse oder auch die Möglichkeit zur Gartennutzung im rückwärtigen Gartenbereich bietet darüber hinaus weiteren Raum für Freizeitaktivitäten im Freien. Auch hier können Sie gesellige Stunden mit Freunden und der Familie genießen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separates Kellerabteil. Die gemeinschaftlich nutzbare Waschküche mit Anschlüssen für die eigene Waschmaschine trägt zur praktischen Organisation des Alltags bei. Eine wunderbare Ergänzung bietet ein Stellplatz in einer der Doppelgaragen, die sich hinter dem Haus befindet. Hier gelangen Sie über einen weiteren Eingang in das Haus.

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer ruhigen, sehr attraktiven Lage, die zum Erholen und Wohlfühlen einlädt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Angebots persönlich zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und teilen Ihnen gerne weitere Einzelheiten mit!

Die Wohnung kann per sofort angemietet werden.

Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Dettagli dei servizi

Ausstattung/Besonderheiten:

- Wintergarten
- Stellplatz in der Doppelgarage
- Kellerabteil
- Waschküche
- Gartennutzung
- ruhige, sehr attraktive Lage

Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Tutto sulla posizione

Diese zeitlos schöne Altbauwohnung befindet sich in einer absolut ruhigen Anliegerstrasse in sehr gefragter Lage von Wentorf direkt am Golfplatz. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus gepflegten Einfamilienhäusern.

Der Stadtkern von Wentorf mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken, Geldinstituten, Fitnesscenter usw. kann zu Fuß erreicht werden. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen einschließlich Gymnasium sind ebenfalls zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem und sicher zu erreichen.

In der näheren Umgebung gibt es ein Theater, das bekannte Reinbeker Schloss mit breitem kulturellen Angebot sowie Sportmöglichkeiten wie Golf, Tennis, Reiten, Hockey, Freizeitbad und Freibad werden geboten. Der Sachsenwald, das größte Waldgebiet Schleswig-Holsteins, beginnt quasi vor der Haustür.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie über die A25 oder B5 in ca. 25 Minuten. Mit der S-Bahn, welche in Reinbek oder Bergedorf hält, sind Sie ebenso schnell in der City. Die S-Bahn Station Reinbek erreicht man in ca. 10 Minuten zu Fuß. Auch zur A1 sowie zur A24 nach Berlin und zur Ostseeautobahn A21 haben Sie eine schnelle Anbindung.

Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den

aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen

Codice oggetto: 26028494 - 21465 Wentorf bei Hamburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek

Tel.: +49 40 - 89 72 542 0

E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com