

Reinbek

Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Reinbek

Codice oggetto: 26101021



PREZZO D'ACQUISTO: 655.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 851 m²

Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

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

Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26101021
Superficie netta	ca. 156 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1934
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	655.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 99 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	21.07.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	250.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



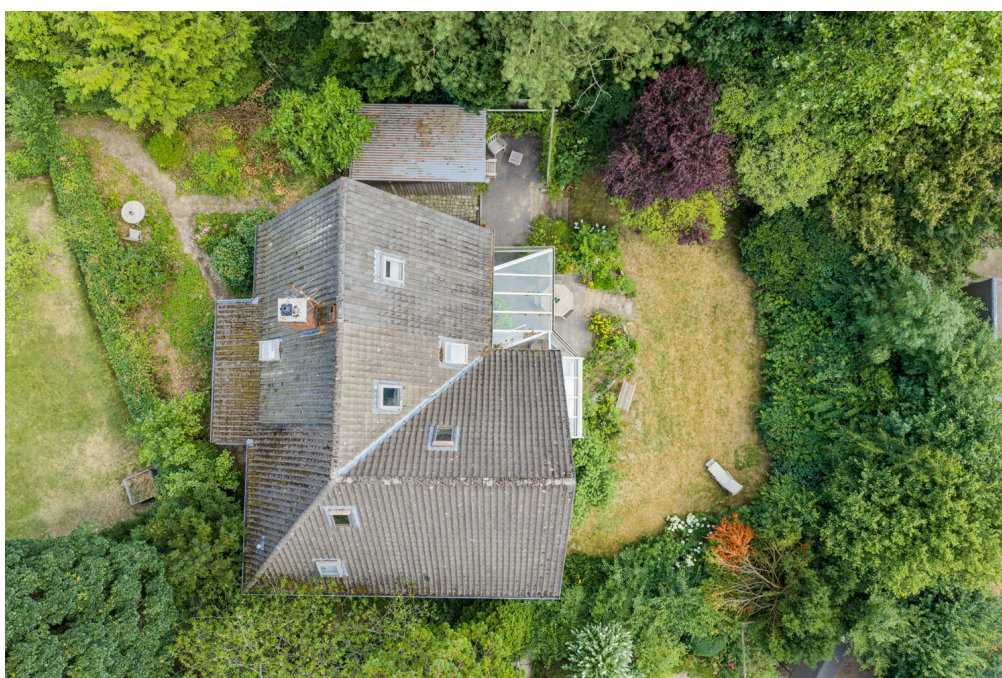
Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

La proprietà



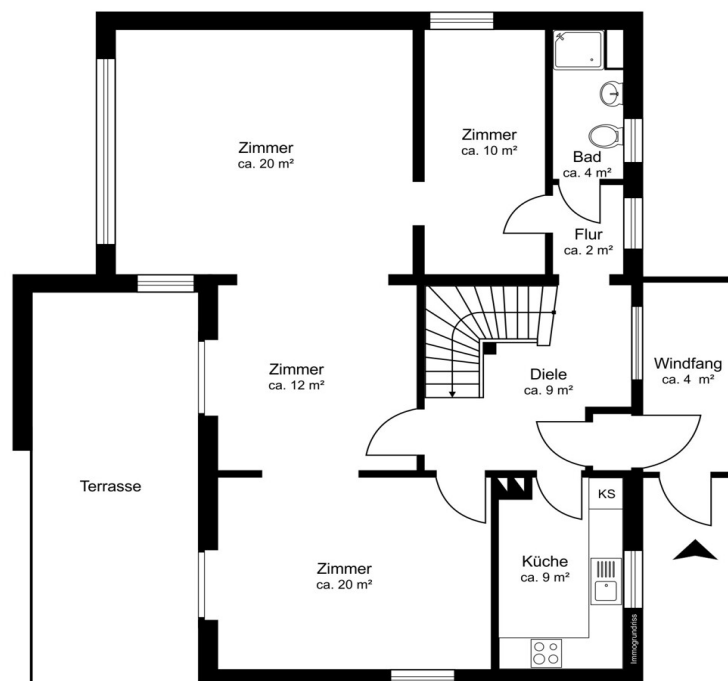
Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

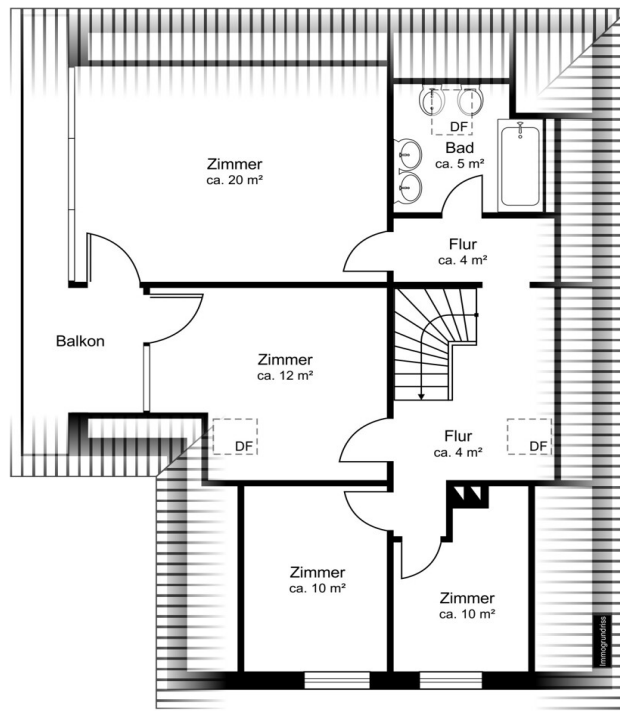
La proprietà

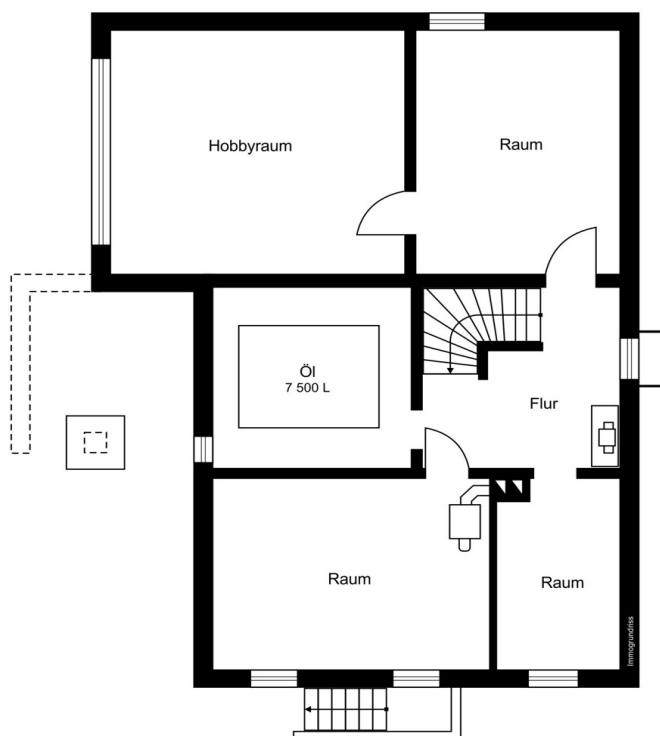


Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

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: 26101021 - 21465 Reinbek

Una prima impressione

Dieses charaktervolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1934, erweitert durch einen Anbau im Jahr 1974, vereint den Charme vergangener Zeiten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einem ca. 851 m² großen Pfeifenstielgrundstück gelegen, bietet die Immobilie viel Privatsphäre und einen liebevoll eingewachsenen Garten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 156 m², verteilt auf das Erd- und Obergeschoss, sowie weiteren ca. 80 m² Nutzfläche im Keller- und Dachgeschoss bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie und zahlreiche individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein Windfang, der 1985 ergänzt wurde. Im Erdgeschoss erwarten Sie vier gut geschnittene Zimmer, eine Küche, eine geräumige Diele sowie ein Tageslichtbad mit Dusche.

Besonders hervorzuheben sind die wunderschönen Pitchpinedielen sowie zahlreiche originale Stilelemente aus dem Baujahr, darunter elegante Doppelfenster, Kassettentüren, Oberlichter und stilvolle historische Leuchten, die dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter verleihen.

Der im Jahr 1985 errichtete Kaltwintergarten schafft einen fließenden Übergang zwischen Wohnbereich und Garten und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Eine weitere, kleinere Terrasse lädt ebenfalls zum Verweilen im Grünen ein.

Über eine wunderschöne, originale Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei großzügige Zimmer sowie zwei weitere halbe Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Schlafzimmer, Büro oder Ankleide eignen. Ein Flur sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne vervollständigen diese Etage.

Über eine feste Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss. Dieser Bereich bietet zusätzliches Ausbaupotenzial und kann zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden.

Das Kellergeschoss verfügt über mehrere Räume mit großzügigen Abstell- und Nutzflächen. Ein besonders großer Raum mit zwei großen Fenstern eignet sich aufgrund seines Tageslichts hervorragend als Hobbyraum, Werkstatt oder Fitnessbereich.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport sowie einen praktischen Gartenschuppen.

Diese Immobilie ist ein echtes Liebhaberobjekt. Sie wartet darauf, mit Sorgfalt und Liebe zum Detail modernisiert zu werden, um ihren ursprünglichen Charme wieder in vollem Glanz erstrahlen zu lassen. Wer den Charakter historischer Häuser schätzt und das Potenzial dieser besonderen Immobilie erkennt, findet hier ein Zuhause mit Geschichte, Atmosphäre und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Diese charmante Immobilie freut sich auf Sie, als neuen Eigentümer - überzeugen Sie sich gern selbst bei einer persönlichen Besichtigung von dieser Immobilie!

Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

Dettagli dei servizi

- * Massiv gebautes Einfamilienhaus mit klassischem Rotklinker
- * Anbau in 1974
- * Kaltwintergarten mit stilvoller Flügeltür
- * Pitchpinedielen
- * Kassettentüren
- * Ölheizung aus 2016
- * Bäder im Erd- und Obergeschoss
- * Vollkeller
- * Ein wohnlich auszubauender Raum im Souterrain
- * Ausbaupotential im Dachgeschoss
- * Carport
- * Geräteschuppen

Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

Tutto sulla posizione

Die beliebte Sachsenwaldgemeinde Reinbek liegt im Grünen am Hamburger Stadtrand: Gut für kurze Wege und lange Spaziergänge.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in 3 Minuten zu Fuß entfernt. In der näheren Umgebung finden Sie Ärzte, Restaurants und zahlreiche Sportmöglichkeiten, Golfplätze und einen idyllisch gelegenen Reitstall. Das Reinbeker Schloss bietet ein breites kulturelles Programm für Alt und Jung.

Sämtliche Schulformen und eine Kita sind quasi um die „Ecke“. Die angrenzenden Gemeinden Wentorf, Wohltorf und Hamburg-Bergedorf mit seinem großen Einkaufszentrum und der historischen Einkaufsstraße am Schloßpark sind ebenfalls schnell erreichbar. Die Hamburger Innenstadt ist über die A 24 Anschlussstelle Reinbek sowie mit der S-Bahn von Reinbek aus in ca. 25 Minuten zu erreichen. Der Bus zum S-Bahnhof Reinbek pendelt im 10-Minutentakt. Lübeck und die Ostsee sind nur ca. 30 Autominuten entfernt.

Codice oggetto: 26101021 - 21465 Reinbek

Partner di contatto

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

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com