

Reinbek

## Sonnige Erdgeschosswohnung!

*Número da propriedade: 26028477*



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DO ALUGUEL: 995 EUR • ÁREA: ca. 63 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2.5**

Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## Numa vista geral

Número da propriedade	26028477
Área	ca. 63 m <sup>2</sup>
Quartos	2.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	995 EUR
Custos adicionais	320 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

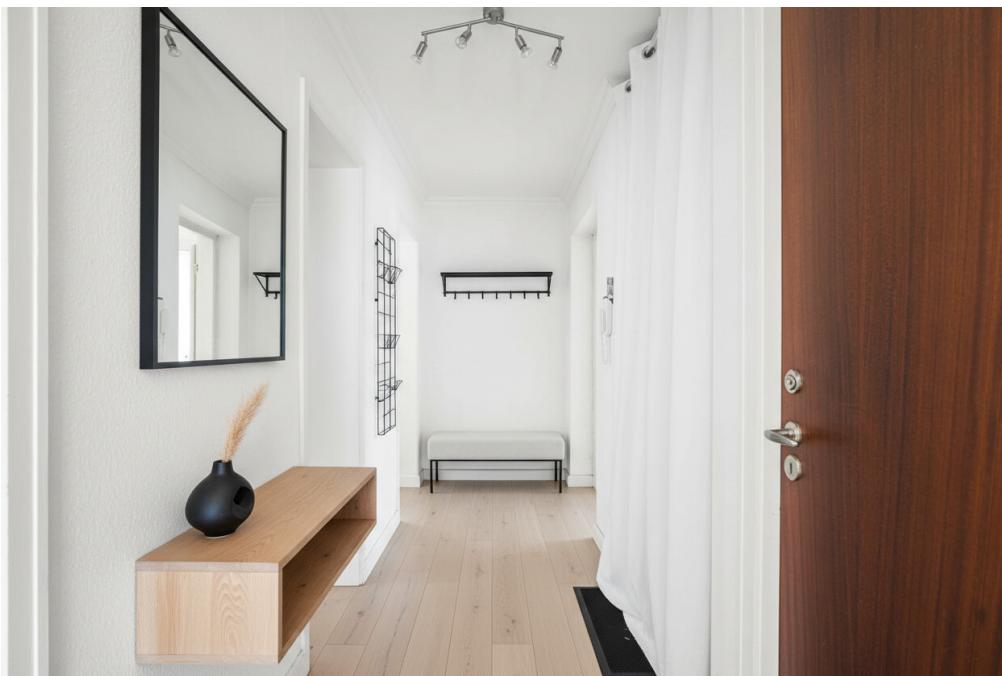
Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	114.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.07.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966

Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## O imóvel



Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## O imóvel



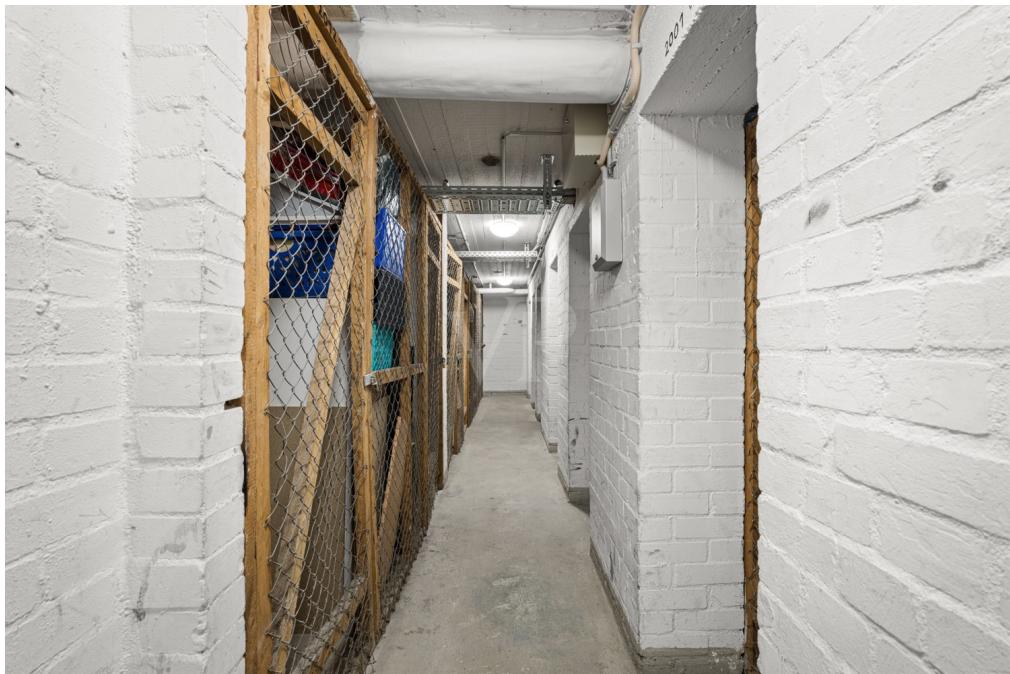
Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## O imóvel



Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## O imóvel



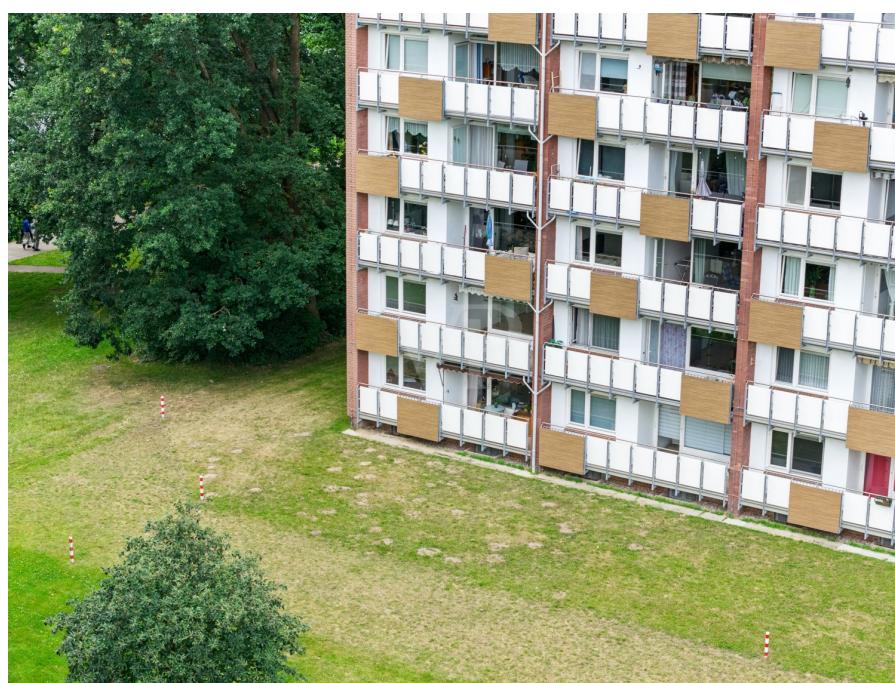
Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## O imóvel



Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## O imóvel



Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## O imóvel



**VP** | VON POLL  
IMMOBILIEN



Shop Hamburg / Sachsenwald  
Bahnhofstrasse 2a  
21465 Reinbek  
**T: 040 - 89 72 542 0**  
[hamburg.sachsenwald@von-poll.com](mailto:hamburg.sachsenwald@von-poll.com)

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

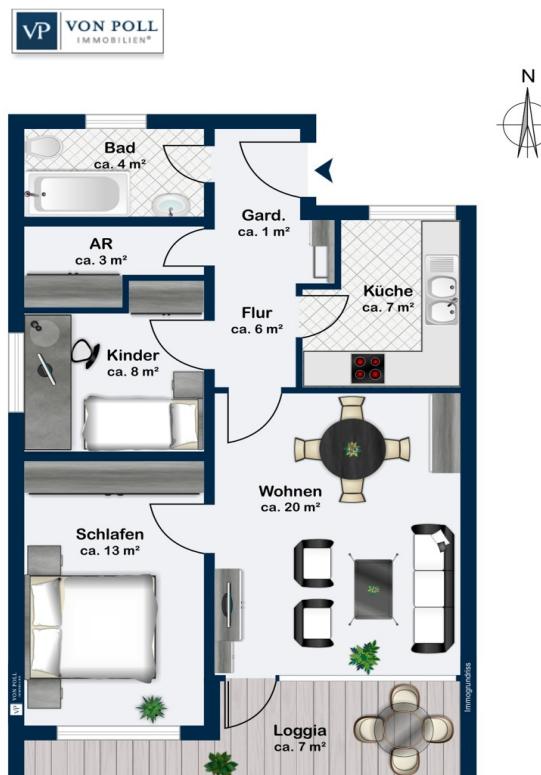
Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## O imóvel



Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## Uma primeira impressão

In einer beliebten und ruhigen Wohngegend von Reinbek befindet sich diese gemütliche 2,5 Zimmer Erdgeschosswohnung mit einer sehr funktionalen Raumaufteilung, welche zum 01.03.2026 vermietet werden kann.

Sie gelangen über einen Laubengang zu Ihrer neuen Wohnung. Da es sich um die letzte Einheit der Reihe handelt, haben sie nur einen direkten Nachbarn. Ein zentraler Flur führt ins helle Wohnzimmer. Mit ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und einen Essbereich ist dieser Raum der zentrale Punkt der Wohnung. Die Loggia mit Markise und die vollflächigen Fensterelemente geben diesem Raum Helligkeit und eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Neben dem Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer, ein Einbaukleiderschrank in weiß ist bereits vorhanden. Das zweite, kleinere Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Büro, je nach Bedarf und Lebenssituation.

Die in weiss gehaltene schöne Einbauküche ist mit allen technischen Einbauten ausgestattet (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld). Das hell gestrichene Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne. Ein praktischer Abstellraum komplettiert das Angebot. Vor kurzem wurde in der ganzen Wohnung (außer im Bad) ein schicker Vinylboden in Holzoptik neu verlegt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil (ca. 6 m<sup>2</sup>) für zusätzlichen Stauraum. Ein fester Stellplatz vor dem Haus ist im Preis inkludiert.

Besondere Erwähnung verdient das Umfeld der Immobilie: Es ist geprägt von viel Grün und einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, eine Grundschule und Kindergärten befinden sich nur ein paar Schritte entfernt. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in kurzer Zeit gut erreichbar.

Durch die durchdachte Aufteilung und die zentrale Lage ist die Wohnung sowohl für Singles, Berufspendler und Paare geeignet.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der freundlichen und hellen Wohnung zu überzeugen. Wir stehen Ihnen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich zu präsentieren.

Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## Tudo sobre a localização

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

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich fast direkt "hinterm Haus". 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.

Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 26028477 - 21465 Reinbek

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nicole Schild

---

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek

Tel.: +49 40 - 89 72 542 0

E-Mail: [hamburg.sachsenwald@von-poll.com](mailto:hamburg.sachsenwald@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)