

# Exposé

## Reihenhaus in Reinbek

**Direkt Bezugsbereit - Mittelreihenhaus Reinbek -  
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-417917

**Reihenhaus**

Verkauf: **510.000 €**

21465 Reinbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1966	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	165,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	139,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Mittelreihenhaus in Reinbek präsentiert sich als ein modernisiertes Wohnobjekt mit hoher Wohnqualität, durchdachten Grundrissen und einem harmonischen Gesamtcharakter. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für eine Familie, ermöglicht jedoch gleichermaßen ein komfortables Wohnen für Paare oder Einzelpersonen mit Anspruch an Raum, Stil und Lebensqualität.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt das Innere ein helles, freundliches Wohngefühl. Große Fensterfronten sorgen für eine optimale Lichtdurchflutung und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die Räume verteilen sich funktional auf mehrere Ebenen und ermöglichen dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob Wohn- und Essbereich, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen Modernisierungen der letzten Jahre, durch die das Haus auf ein zeitgemäßes Niveau gebracht wurde.

Die Küche wurde Ende 2024 vollständig erneuert und ist mit modernen Elektrogeräten, und stilvollen Oberflächen und viel Stauraum ausgestattet – ideal für alle, die gerne kochen oder geselliges Beisammensein schätzen. Das luxuriös sanierte Badezimmer aus 2025 überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und stilvollem Design. Zudem wurden Heizkörper im Jahr 2024 ausgetauscht und die Leitungen unterputz verlegt, wodurch ein aufgeräumtes Raumgefühl und ein verbesserter energetischer Standard erreicht wurden. Die Gasheizung wurde bereits 2015 modernisiert, der Energieausweis liegt aus 2023 vor.

Im Außenbereich erwartet Sie ein pflegeleichtes Grundstück mit 165 m<sup>2</sup> Fläche, das genügend Raum für Erholung und Gestaltungsspielraum bietet. Eine Terrasse lädt zum Entspannen und zu geselligen Stunden ein, während der Garten sich ideal als Spielbereich für Kinder oder für Hobbygärtner eignet.

Insgesamt vereint dieses Objekt Komfort, Modernität und solide Bausubstanz — ein sofort bezugsfertiges Zuhause in einer begehrten Wohnlage, das gleichermaßen funktional, wertstabil und zukunftsorientiert ist.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Reinbek ist eine der beliebtesten Wohnlagen östlich von Hamburg – naturnah, ruhig und dennoch

hervorragend angebunden. Die Stadt grenzt unmittelbar an den Sachsenwald, Schleswig-Holsteins

größtes zusammenhängendes Waldgebiet, das vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Ob Spaziergänge, Radtouren, Joggingrouten oder Familienausflüge – Natur und Grünflächen befinden sich direkt vor der Haustür.

Das Mittelreihenhaus liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit freundlichem Nachbarschaftscharakter. Innerhalb weniger Minuten sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Kindergärten und mehrere Schulen erreichbar, was die Lage besonders

familienfreundlich macht. Auch sportlich hat Reinbek viel zu bieten – Tennisplätze, Fitnessstudios,

Reitmöglichkeiten und das Freizeitbad Reinbek liegen im direkten Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Mit der S-Bahn besteht eine direkte Verbindung nach Hamburg,

die Innenstadt ist in etwa 25–30 Minuten erreichbar. Die Autobahn A24 und A1 sind ebenfalls gut

angeschlossen, wodurch auch Pendler nach Lübeck und Richtung Ostseeküste profitieren.

Reinbek vereint somit urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität im Grünen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Blick von Flur

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



offener Essbereich



Flur 1. OG



# Exposé - Galerie



Terrassenansicht mit Balkon



Terrasse mit Sonne ab 14uhr

# Exposé - Galerie



Balkonzimmer 1. OG



saniertes Badezimmer



# Exposé - Galerie



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse

