

Exposé

Reihenhaus in Reinbek

**Sofort verfügbar: Reihenhaus – direkt vom Eigentümer,
keine Maklerprovision!**



Objekt-Nr. OM-432674

Reihenhaus

Verkauf: **299.900 €**

21465 Reinbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1950	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	333,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	85,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	41,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

JETZT LOSLEGEN – verwirklichen Sie Ihr neues, einladendes und helles Zuhause in kinderfreundlicher Wohnlage Reinbek mit wunderschönem Garten und geschützter Terrasse!

Der perfekte Ausgangspunkt für alle, die ihre individuellen Wohnideen realisieren möchten!

Highlights des Hauses:

Wohnkomfort: Großzügiges Wohnzimmer mit integriertem Essbereich

Flexibilität: 2–3 Schlafzimmer möglich, ideal für Familien oder Homeoffice, auch für Paare

Bäder: Zwei gepflegte Badezimmer

Terrasse & Garten: Traumhafte, überdachte Sonnenterrasse (22,31 m²) – Ihr privater Rückzugsort im Grünen, auch bei schlechtem Wetter nutzbar

Vorgarten: Großzügiger, blickgeschützter Vorgarten – Büsche gepflegt und herbstlich in Form gebracht

Küche: Küche mit Ausblick auf die grüne Gartenlandschaft (ohne Einbauküche)

Indoor-Outdoor: Unmittelbarer Zugang vom Wohnzimmer zur Terrasse und zum Garten – nahtloser Übergang zwischen Innen- und Außenbereich

Keller: Vollständig unterkellert – zwei großzügige Kellerräume für Hobby, Lagerung oder zusätzlichen Stauraum, jeweils mit komfortabler Stehhöhe

Praktisch: Eigenständiger Kellerausgang zum Garten – ideal für Gartenarbeiten und einfachen Zugang nach draußen

Heizung: Gaszentralheizung im Keller – effiziente und zentrale Wärmeversorgung

Umfeld: Freundliche, familienfreundliche Nachbarschaft – ideal für ein harmonisches Miteinander, auch für junge Paare geeignet, die Wert auf eine idyllische Lage in Hamburg Speckgürtel legen.

Bausubstanz: Stabile Bausubstanz mit Potenzial zur Modernisierung – zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich – vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Termin mit uns!

Weitere Unterlagen halten wir für Sie bereit.

Ausstattung

Dachgeschoss komplett zur zusätzlichen Nutzfläche ausbaubar, Stehhöhe

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Wir empfehlen Ihnen eine unkomplizierte Finanzierungsberatung mit

Kevin Budde

Dipl. -Bankbetriebswirt

Geschäftsführer

Schneider Finanzierungen GmbH

Telefon 02102 5309789

Mobil 0176 83181004

Lage

Reinbek – alles, was Familien brauchen, direkt vor der Haustür: Grund- und weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze und weitläufige Parks. Perfekte Anbindung an Hamburg: Mit dem Auto (A1/A24/B5) oder der S-Bahn (Reinbek nur ca. 1,3 km entfernt) sind Sie schnell in der City. Leben Sie zentral im begehrten Hamburger Speckgürtel – Ruhe, Natur und Urbanität ideal vereint.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	220,19 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

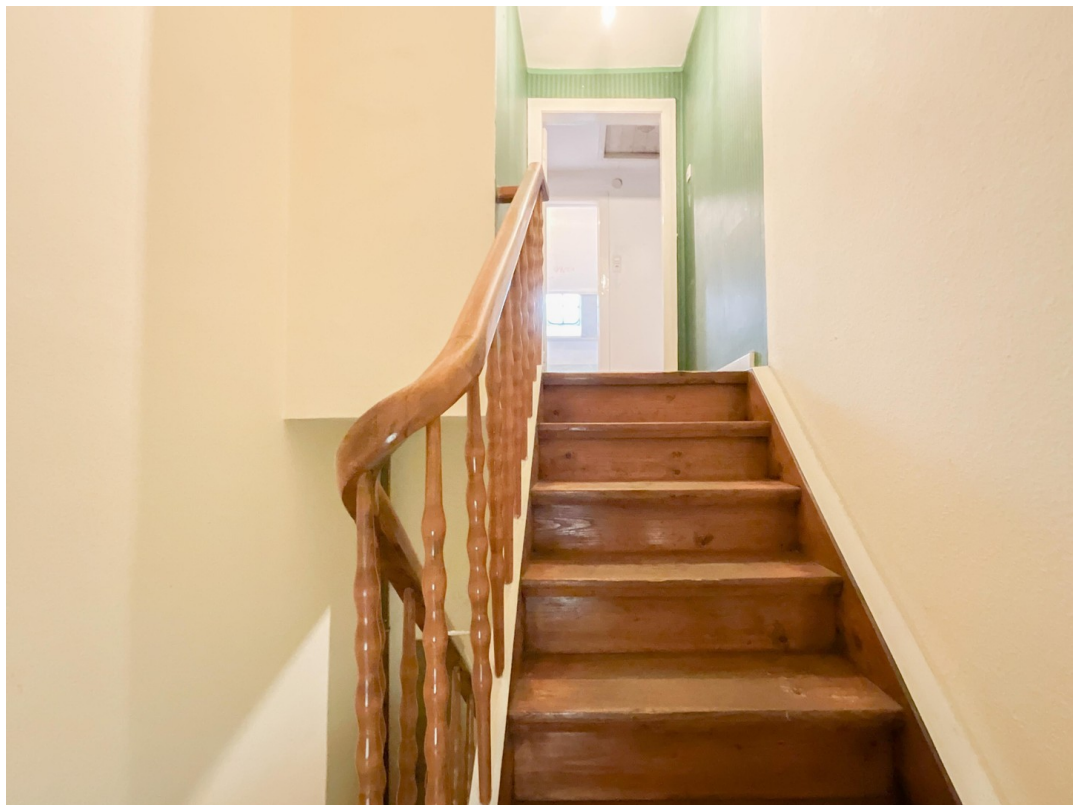


Indoor-Outdoor

Exposé - Galerie



Integrierter Essbereich

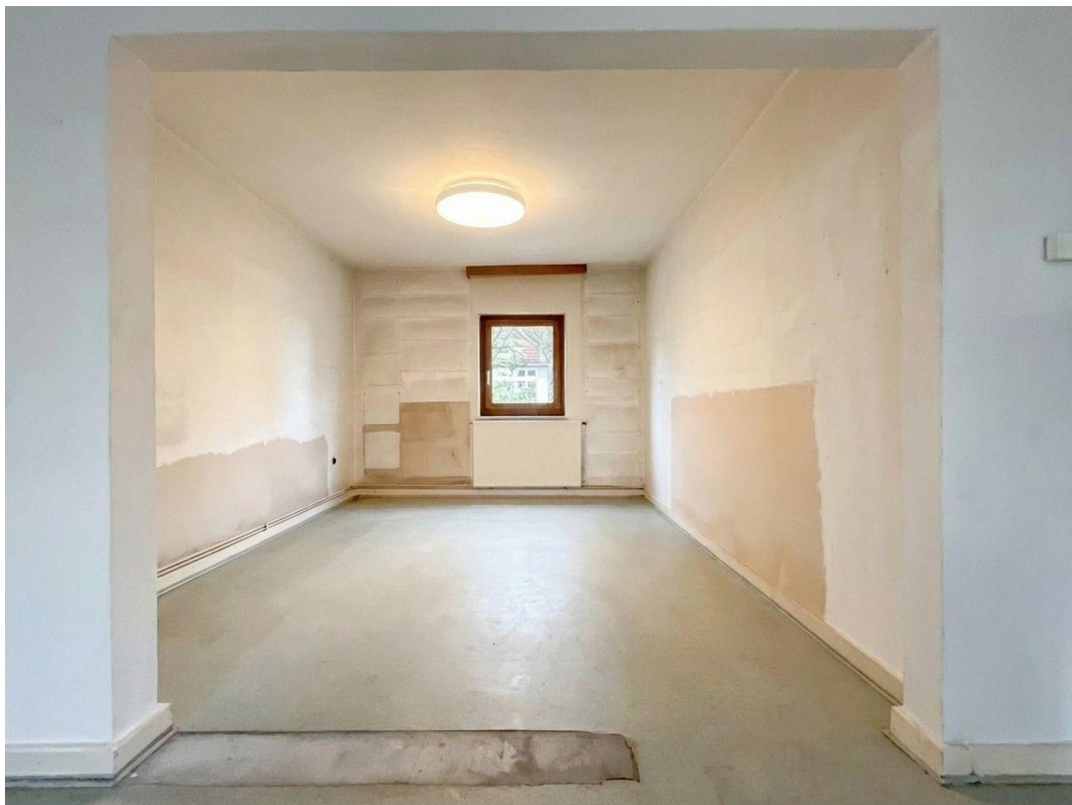


Wunderschöne Holzterpe

Exposé - Galerie



Flur im OG mit 2. Badezimmer



Gemütliches Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur im OG, funktionell



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Großzügiger Garten