

Exposé

Maisonette in Reinbek

**Alternative zur Eigentumswohnung: Reihenhaushaus mit
großem Garten & 333 m² Grundstück in Reinbek**



Objekt-Nr. OM-435017

Maisonette

Verkauf: **299.900 €**

21465 Reinbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Eigentumswohnung, wünschen sich aber einen eigenen Garten, mehr Ruhe und ein Stück Freiheit?

Dieses kleine, charmante Mittelreihenhaus bietet genau das – und noch mehr. Statt Balkon genießen Sie hier eine große überdachte Terrasse und einen eigenen Garten auf 333 m² Grundstück.

Ein gemütliches Zuhause mit viel Charme, solider Substanz und Potenzial – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnungskomfort mit Hausgefühl verbinden möchten. Der eigene Garten bietet zudem viel Platz zum Entspannen – auch für Vierbeiner.

Highlights

Gemütlicher Wohnbereich

Helles Wohnzimmer mit Essbereich – ideal für entspannte Abende.

Flexible Zimmer

2–3 Schlafzimmer möglich – Platz für Familie, Gäste oder Büro.

Zwei Bäder

Zwei gepflegte Duschbäder – komfortabel im Alltag.

Lieblingsplatz Terrasse

Große überdachte Sonnenterrasse (ca. 22 m²) – Ihr geschützter Rückzugsort.

Eigener Garten

Viel Grün direkt am Haus – perfekt zum Entspannen oder für Haustiere.

Privater Vorgarten

Großzügig und blickgeschützt – angenehmer Abstand zur Straße.

Parkmöglichkeiten

Bis zu zwei Stellplätze direkt vor dem Haus möglich.

Küche mit Naturblick

Küche mit Blick in den Garten – bereit für Ihre Traumküche.

Wohnen mit Gartenanschluss

Direkter Zugang vom Wohnzimmer zur Terrasse und ins Freie.

Großzügiger Keller

Vollkeller mit zwei großen Räumen – ideal für Lagerung oder Hobby.

Praktischer Außenzugang

Separater Kellerausgang zum Garten.

Ruhige Lage

Angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft.

Gestaltungsspielraum

Sanierungsbedürftig – perfekt, um Ihr persönliches Zuhause zu schaffen.

Dachgeschoss

Ausbaureserve für zusätzlichen Wohnraum.

Wenn Sie eine Alternative zur Eigentumswohnung suchen und sich ein kleines Zuhause mit Garten, Terrasse und viel Gestaltungsspielraum wünschen, könnte dieses Haus genau das Richtige für Sie sein. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Termin.

Weitere Unterlagen halten wir für Sie bereit.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

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

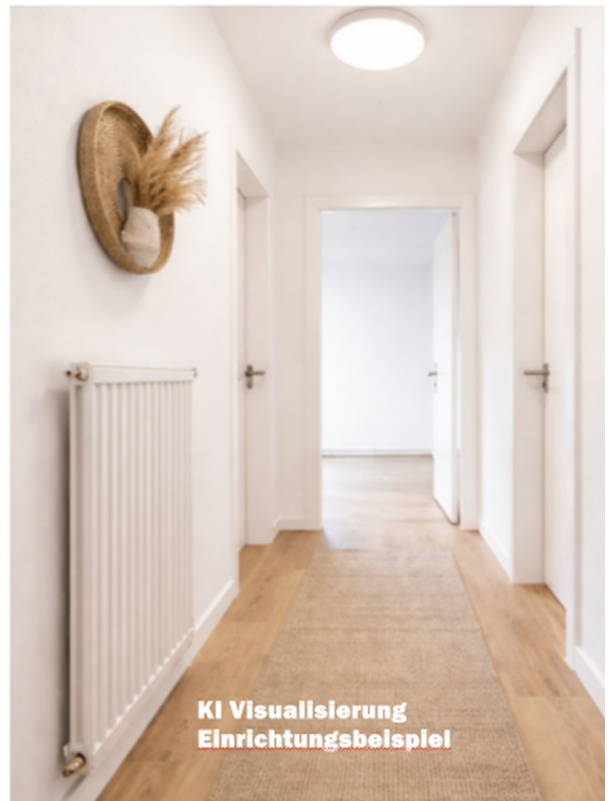


Schlafzimmer unter dem Dach

Exposé - Galerie

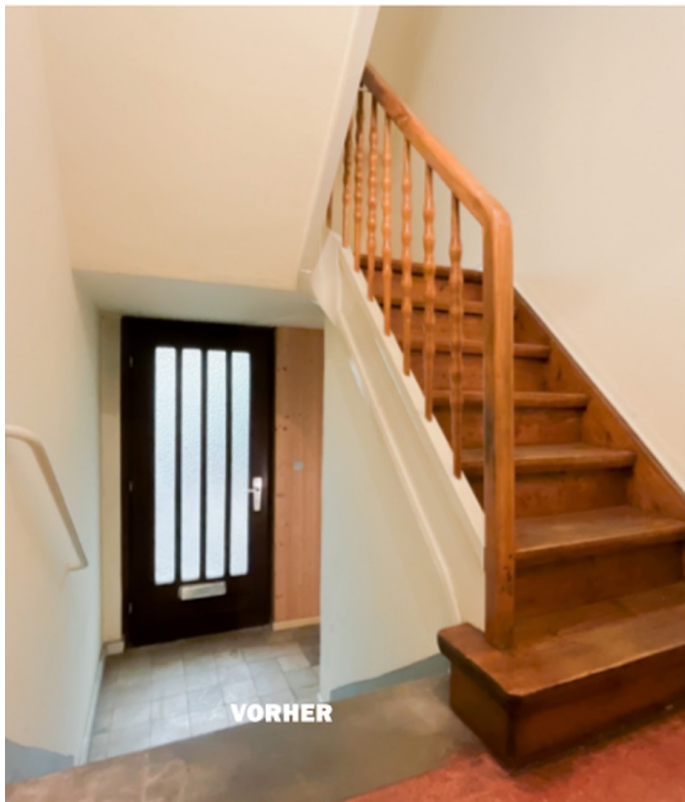


Duschbad EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich