

# Exposé

## Reihenhaus in Reinbek

**Sofort frei / Reihenhaus / ohne Makler Provision**



Objekt-Nr. OM-456186

**Reihenhaus**

Verkauf: **279.900 €**

21465 Reinbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1950	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	333,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	41,00 m <sup>2</sup>	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 kleine Familien oder Homeoffice

Bäder: Zwei Duschbäder

Terrasse & Garten: Traumhafte, überdachte Sonnenterrasse (22,31 m<sup>2</sup>) – Ihr privater Rückzugsort im Grünen, auch bei schlechtem Wetter nutzbar

Vorgarten: Großzügiger, blickgeschützter Vorgarten

Parkplatz: 2 Parkplätze im Vorgarten 5 x 5 Meter möglich

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 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

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

Dachgeschoss Ausbau Potenzial

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

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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie

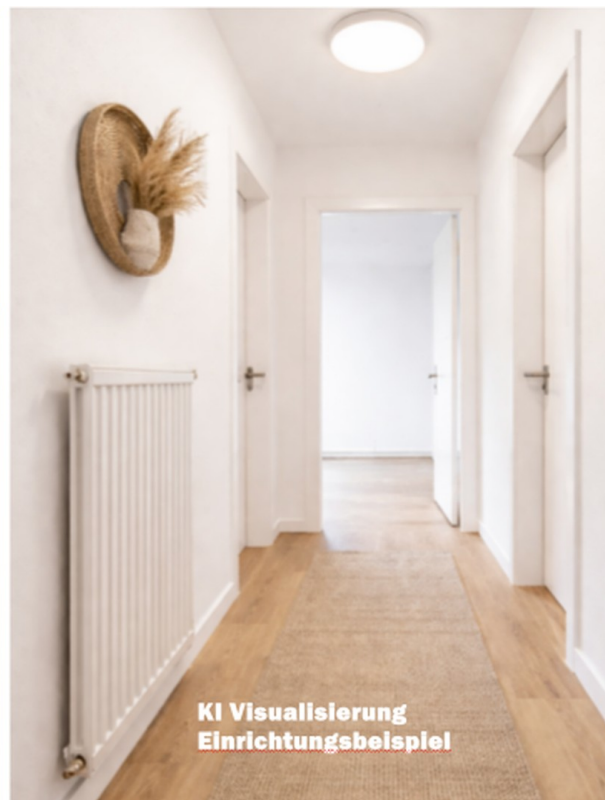


Schlafzimmer unter dem Dach

# Exposé - Galerie



Duschbad EG



Flur OG

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich