

# Exposé

## Reihenhaus in Reinbek

**HIER WERDEN SIE SICH WOHLFÜHLEN !! sofort frei /  
Reihenhaus / ohne Makler Provision**



Objekt-Nr. OM-469273

**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

Dieses Reihenmittelhaus in Reinbek bietet auf ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 333 m<sup>2</sup> großen Grundstück viel Potenzial für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen und ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen möchten. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, ein Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und in den Garten. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die ca. 22 m<sup>2</sup> große Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen geschützten Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die Küche verfügt über einen schönen Blick in den Garten und kann individuell geplant werden.

Im Obergeschoss stehen 2 Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Zwei Duschbäder mit WC sorgen für praktische Lösungen im Alltag.

Der Vollkeller bietet mit ca. 41 m<sup>2</sup> Nutzfläche zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders praktisch ist der separate Ausgang in den Garten. Dieser bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen. Darüber hinaus bietet das Dachgeschoss weiteres Ausbaupotenzial und eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Wohnwünsche.

Ergänzt wird das Angebot durch den blickgeschützten Vorgarten.

Insgesamt verbindet diese Immobilie eine familienfreundliche Raumaufteilung, einen großzügigen Außenbereich und viel Entwicklungspotenzial in einer beliebten Wohnlage von Reinbek. Ideal für Familien, die ein Zuhause mit Charakter suchen und dieses nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## 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

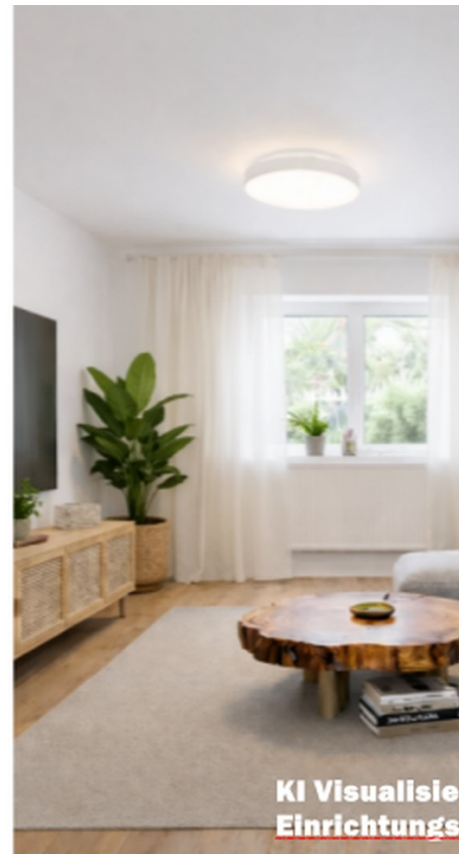
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	220,19 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnbereich



# Exposé - Galerie



gemütliches Schlafzimmer



Bad EG

# Exposé - Galerie



Flur OG



Eingangsbereich