



21465 Reinbek

3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in Reinbek

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



NEU

KEINE KÄUFERBOUPTAGE

329.000 €

Kaufpreis

64 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH
Thomas Bensow
Tel.: +49 (0)4193 / 92 007
info@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche | 64 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Stellplätze | 2 |

Allgemeine Infos

| | |
|---------------|---|
| Gruppennummer | 7 |
|---------------|---|

Zustand

| | |
|-----------------------|--------------|
| Baujahr | 1963 |
| letzte Modernisierung | 2024 |
| Zustand | modernisiert |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis | 329.000 € |
| Hausgeld | 450 € |
| provisionspflichtig | × |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelldatum | 15.08.2019 |
| gültig bis | 08.09.2025 |
| Baujahr (Haus) | 1963 |
| Energieverbrauchskennwert | 171 |
| Wertklasse | F |



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Gas



Beschreibung zur Ausstattung

Extras:

- vor den Toren Hamburgs
- 3 gut geschnittene Zimmer
- 5,5 m² Loggia inkl. Markise
- frisch saniertes Duschbad mit Fenster
- Außenrollläden (teilw. elektrisch)
- abschließbare Fenster
- Erdgeschosswohnung
- 2 Kellerräume
- 1 Garage
- 1 Außenstellplatz
- Glasfaseranschluss
- 6 Parteien Haus
- neue Heizung & Dach aus 2020
- Dämmung Außenfassade demnächst geplant



Beschreibung

Diese von uns zu vermittelnde, 3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung in einem Mehrfamilienhaus ist perfekt für Paare, Singles oder eine kleine Familie. Die Zimmer sind hell, gut geschnitten und individuell gestaltbar. Die Wohnung hat ein in 2021 saniertes Duschbad mit Tageslicht, eine kleine Küche mit Waschmaschinenanschluss, sowie eine ca. 5,5m² große Loggia mit Markise. Sie machen Home Office? Dann wandeln Sie das Kinderzimmer doch einfach zum Arbeitszimmer um, ein Glasfaseranschluss ist vorhanden und bietet Ihnen somit die Möglichkeit auch von zu Hause aus zu arbeiten. Alle Fenster sind mit Außenrollläden (teilweise elektrisch) ausgestattet. Zur Wohnung gehören zusätzlich noch 2 Kellerräume, 1 Außenstellplatz, sowie eine Garage. Die Elektrik wurde 2010 komplett erneuert und das Dach des Hauses wurde in 2020 erneuert. Die Wohnung befindet sich direkt vor den Toren Hamburgs und ist alleine deswegen für Pendler ideal. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Lage

Reinbek ist eine Kleinstadt im Landkreis Stormarn in Schleswig-Holstein und liegt nahe der östlichen Stadtgrenze Hamburgs. Das schöne Reinbek mit dem Charme einer Kleinstadt hat einen unmittelbaren Anschluss an die Bundesautobahn Hamburg - Berlin (A24) sowie in kürzester Entfernung auch an die Bundesautobahn Hamburg - Lübeck (A1). Außerdem ist Reinbek von Hamburg aus in 20 Minuten über die Bundesstraße 5 erreichbar. Zum Flughafen Hamburg - Fuhlsbüttel sind es ca. 30 Kilometer. Durch den überörtlichen Schienenverkehr (Bahnlinie Hamburg - Berlin) und einer in kurzen Zeitabständen verkehrenden S-Bahn ist Reinbek mit Hamburg verkehrsmäßig gut erschlossen. Weiter verfügt Reinbek natürlich über diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Seniorenheime, Ärzte, Apotheken, Banken, Sportstätten, einen nahe gelegenen Golfplatz, Kirchen, einen Wochenmarkt und vieles mehr. Es gibt in Reinbek nichts, worauf man verzichten müsste, und wenn doch mal ein breiteres Shoppingangebot oder kulturelle Veranstaltungen gewünscht sind, so ist man in weniger als einer halben Stunde inmitten der Hamburger Innenstadt.

Sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!

Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de

Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE







Exposé anfordern und sofort erhalten auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 92 007 - maria.schuck@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Maria Schuck
Trepte-Immobilien GmbH