

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Objektnummer ARI26063

Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit traumhaften Weitblick in Reinbek

Eckdaten

Kaufpreis	295.000,00 €
Hausgeld	380,52 €
Provision	3 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Wohnfläche	109,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.02.2028
Energiebedarf	108.00
Energieträger	ERDGAS SCHWER
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1972
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Lage

Reinbek - Neuschönningstedt ist ein beliebter Ortsteil der Gemeinde Reinbek am Rande Hamburgs. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten und eine Grundschule befinden sich direkt vor Ort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Straßennetz ist sehr komfortabel, sodass sowohl die Hamburger Innenstadt in weniger als 30 Minuten erreichbar ist als auch die umliegenden Gemeinden zügig erreichbar sind. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der naturnahen Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahrten und Erholung im Grünen. Insgesamt verbindet die Lage hohe Wohnqualität mit einer sehr guten Infrastruktur und einem attraktiven Freizeitwert. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße, die als Sackgasse endet. Das Umfeld zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Wohnstruktur mit viel Grün und einem angenehmen, familienfreundlichen Charakter aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind in der näheren Umgebung gut erreichbar.

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Eigentumswohnung befindet sich in der 4. Etage in einem gepflegten Wohnensemble in Reinbek. Die Immobilie hat vier Zimmer und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre, sowie eine klare und funktionale Raumaufteilung. Das im Jahr 1972 errichtete Gebäude ist Teil einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 49 Einheiten. Die Wohnung bietet durch ihre Lage im vierten Geschoss ein hohes Maß an Helligkeit und Ruhe. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum, ergänzt durch einen separaten Kellerraum. Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar und eignet sich ideal für Eigennutzer, die eine gut gelegene und gepflegte Wohnung in Reinbek suchen. Die Kombination aus guter Lichtausbeute und durchdachter Aufteilung macht dieses Angebot besonders attraktiv. Ein besonderes Highlight ist die sonnige West-Loggia, die vom Wohnzimmer zugänglich ist.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine helle Einbauküche sowie eine großzügig geschnittene Diele, die sich ideal als Essbereich nutzen lässt. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Das geräumige Bad ist zusätzlich mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, was einen hohen Alltagskomfort gewährleistet. Ein praktischer Abstellraum auf der Loggia und in der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Sonstiges

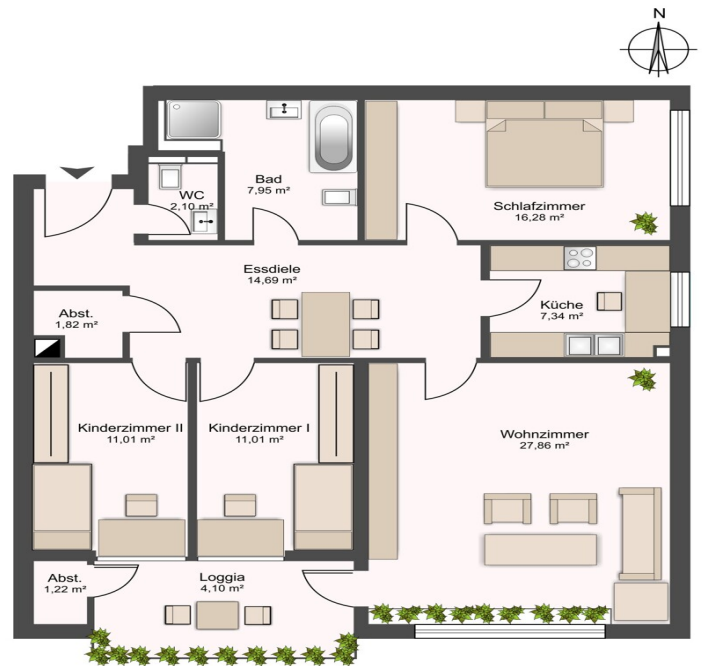
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmakler ist Annette Radden Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend vor dem Zwischenverkauf.





Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.