Germany Turkey Architektur & Immobilien
Neuer Wall 10
20354 Hamburg

Behaglich und attraktiv: Lichtdurchflutete Wohnung zwischen Erholung im Grünen und bester Anbindung ans „Tor zur Welt“

Objekt:

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	64 m²
Zimmer	2
Verkaufsstatus	verkauft

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	03.01.2026
Endenergiebedarf	148,2 kWh/(m2*a)
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	offen
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Zwei Zimmer für Sie – durchdacht und gut eingebettet
Gemütlich und schick zugleich: Ihre neue Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung hat eine sehr angenehme Ausstrahlung. Sie liegt im Obergeschoss eines 2010/2011 umgebauten und in vier Wohnungen aufgeteilten ehemaligen Einfamilienhauses, das auf einem großen Grundstück steht. Das massiv gebaute Haus mit Klinkerfassade wurde im Zuge des Umbaus renoviert und saniert. Dementsprechend sind sowohl das gesamte Gebäude als auch die Wohnungen in einem technisch und optisch gepflegten, zeitgemäßen Zustand.
Ihre neue Wohnung ist – ebenso wie die anderen drei Wohnungen im Haus – mit eigenem Wasser-, Strom- und Wärmemengenzähler sowie einer Netzverkabelung ausgestattet. Ihr Fernsehprogramm empfangen Sie über die gemeinschaftliche SAT-Anlage. Behaglich warm ist es stets durch die 2015 neu installierte Gaszentralheizung. Weitere Modernisierungsmaßnahmen an Gebäude und Wohnungen fanden 2017 statt. Dabei wurden neue Fenster und Eingangstüren mit höherem Standard verbaut. Weiterhin fand eine Erneuerung der Garagentore sowie der Regenentwässerung statt. Treppenhaus und Dachunterschläge erfuhren in diesem Zuge eine malermäßige Instandsetzung. So ist alles in und rund um Ihre neue Wohnung bestens in Schuss.
Ebenfalls 2017 wurden auch die Außenanlagen umgestaltet. Die pflegeleichte Rasenfläche ist seitdem attraktiv mit Sträuchern und Büschen eingerahmt. Zur Straßenseite hin ist das Grundstück zusätzlich mit einem Jägerzaun eingefriedet.

Lage

Natur, Kultur und Sport rund um Ihr neues Zuhause Die angebotene Immobilie befindet sich in Reinbek – der Stadt im Grünen. Genauer gesagt, liegt Ihre neue Wohnung in zentraler Lage des Ortsteils Schönningstedt. Reinbek ist östlich vor den Toren der Weltstadt Hamburg gelegen und gehört somit zur Hamburger Metropolregion. In rund vier Kilometern Luftlinie überqueren Sie bereits die Landesgrenze zwischen Schleswig-Holstein und Hamburg.
In Reinbek wohnen rund 27.000 Menschen, die von einem hohen Maß an Lebensqualität profitieren. Denn der idyllische Ort ist einerseits eingebettet ins Grüne und in landschaftlich schöne Naherholungsgebiete und verfügt gleichzeitig über eine hervorragende Infrastruktur. Beispielsweise überqueren Sie einfach nur von Ihrer Wohnung aus die gegenüberliegende Königstraße, um an einen kleinen See mit Rundweg zu gelangen – optimal für die kleine morgendliche Joggingrunde.
Familien erfreuen sich in Reinbek nicht nur an der Auswahl an Spielplätzen, sondern auch an mehreren Kindergärten, Grundschulen und auch weiterführenden Schulen. Erledigen Sie Ihre Einkäufe des täglichen Bedarfs

ganz bequem mit dem Rad oder zu Fuß. Sie finden zudem schräg gegenüber Ihrer Wohnung eine Bushaltestelle, an der mehrere Linien verkehren.
Kultur und Sport haben in Reinbek und Umgebung ebenfalls einen hohen Stellenwert. Zahlreiche Sportvereine bieten Ihnen ein breit gefächertes Spektrum an Einzel- und Mannschaftssportarten. Wenn Sie Golf spielen oder reiten, kommen Ihre Hobbys in Reinbek ebenfalls nicht zu kurz. Dafür sorgen gleich mehrere Golfplätze und Reitställe. Wenn Sie ausgedehnte Wander- oder Joggingtouren unternehmen möchten, sollten Sie den ausgedehnten, östlich von Ihnen gelegenen Sachsenwald erkunden.
Genießen Sie kulturelle Angebote beispielsweise im Reinbeker Schloss oder im Sachsenwald Forum. Wenn Sie Lust auf Fortbildungen haben, können Sie Kurse in der örtlichen Volkshochschule belegen.
Darüber hinaus sind Sie in Reinbek gesundheitlich bestens versorgt. Denn mit dem St. Adolf-Stift liegt in der Stadt östlich von Hamburg ein modernes Krankenhaus. Es übernimmt nicht nur die Akutversorgung, sondern ist überdies ein Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Hamburg.
Gut angebunden Apropos Hansestadt: Die Anbindung ist von Reinbek aus hervorragend! Sie sind in rund 30 Minuten komfortabel mit der S-Bahn in Hamburg. Alternativ fahren Sie mit dem Auto über die B5 und die A24 – um in etwa einer halben Stunde in Hamburgs Zentrum zu sein. Die Autobahnen A1, A24 und A25 in Richtung Hamburg, Berlin, Bremen oder Lübeck sind ebenfalls in nur wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung

Clever geschnitten und überaus behaglich
Ihre gemütliche 2-Zimmer-Wohnung ist ideal für eine Einzelperson oder auch ein Pärchen geschnitten. Sie erreichen Ihr neues Zuhause über das separate und sehr gepflegte Treppenhaus. Wenn Sie auf dem Treppenabsatz im Dachgeschoss angelangt sind, finden Sie zur Rechten Ihre Wohnungstür vor.
Sie betreten den rechtwinklig geschnittenen Flur, von dem aus Sie in alle anderen Räume gelangen. Der Flur ist dabei so gut geschnitten, dass er ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Direkt auf der linken Seite gelangen Sie in den Koch- und Essbereich – mit viel Tageslicht, das vom vorgelagerten Südbalkon hereinstahlt. Der mit modernen, großformatigen Hochglanz-Fliesen ausgelegte Küchenboden nimmt die Helligkeit angenehm auf. Durch die Küche betreten Sie Ihren großzügigen Balkon durch eine zweiflügelige Balkontür. Verbringen Sie auf dem Balkon angenehme Nachmittage und Sommerabende an der frischen Luft. Praktisch ist, dass auch Ihre Waschmaschine im Abstellraum ihren Platz findet.
Ein leicht versetzter Durchgang aus der Küche gibt den Weg in das rund 22 Quadratmeter große Wohnzimmer frei und trennt die beiden Räume dennoch auf dezente Weise. Ihr gemütliches Wohnzimmer ist von Süden und von Westen lichtdurchflutet. Von Süden ist in die Dachschräge ein Veluxfenster eingelassen und an der Westseite befinden sich zwei Fassadenfenster.
Sie lassen die angenehme Abendsonne herein. Der elegante hellgraue Teppich rundet den behaglichen Eindruck des Wohnzimmers ab. Gehen Sie nun zurück in den Flur, so sehen Sie gegenüber der Küchentür einen Abstellraum, in dem Sie zum Beispiel Haushaltsgerät blick geschützt und ordentlich verstauen können. Links hinter der Flurecke befindet sich Ihr Schlafzimmer. Auch hier dringt durch ein Südfenster Tageslicht in den Raum. Zudem schlafen Sie ruhig und ungestört, da die Verglasung ein spezielles Schallschutzfenster ist.
Stellen Sie Ihr Bett unter die gemütliche Dachschräge, um die Ruhe vollends zu genießen.Verlassen Sie Ihr Schlafzimmer in linker Richtung und begeben Sie sich in das angenehm aufgeteilte Vollbad mit Dusche und Badewanne. Großformatige Hochglanz-Fliesen in Creme an Wand und Boden rahmen die weißen Armaturen ein – für eine edle Anmutung. Zwei Veluxfenster in den Schrägen lassen Ihr Bad zudem im wortwörtlich besten Licht erscheinen.
Eine auf dem Dachboden befindliche Abstellfläche rundet das durchdachte Raumangebot Ihres neuen Domizils ab.

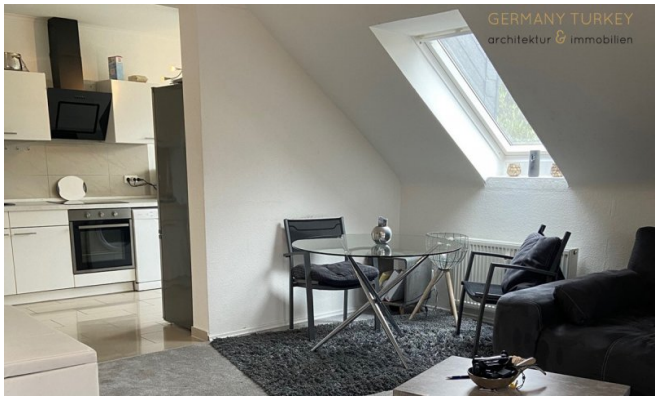
Sonstiges

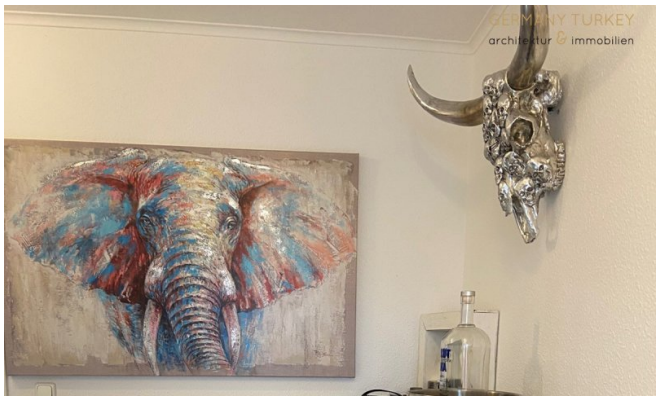
Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Germany Turkey Architektur & Immobilien
Neuer Wall 10
20354 Hamburg

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien