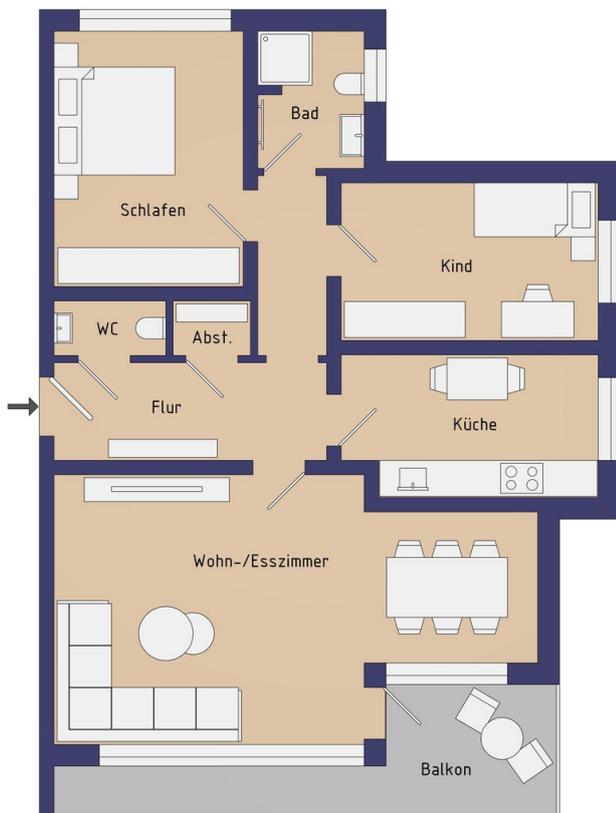


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Reinbek

### Helle 3-Zimmer-Wohnung in Reinbek - Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-327068

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Torben

21465 Reinbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	400 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.03.2024		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Reinbek. Mit ihren 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Paare, Familien oder Berufspendler. Der moderne Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, zwei helle Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Gäste-WC. Ebenso verfügt die Wohnung über einen Balkon mit Südausrichtung.

Die Bilder geben einen ersten Eindruck über die Stilrichtung der Sanierung. Das Objekt ist aktuell noch in der Sanierung und muss im aktuellen Stand besichtigt werden.

## Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung

Sehr gepflegte Nachbarschaft

Außenstellplatz inkl.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

- 30 min bis Hamburger HBF (S-Bahn, Regio oder Bus)

- 25 min bis Hamburger Innenstadt (Auto)

- Spielplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas fußläufig erreichbar

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Beispielbild

# Exposé - Galerie



Beispielbild