

## Reinbek Neuschönningstedt: Wohnung mit toller Aufteilung und Balkon!



[www.rathge-immobilien.de](http://www.rathge-immobilien.de)

21465 Reinbek Neuschönningstedt

### Details

Objekttyp	Etagenwohnung	Wohn.- und Nutzfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Etage	2. OG	Zimmer	2
Hausgeld	362,00 €	Baujahr	1972
Kaufpreis	165.000,00 €	Endenergieverbrauch	127 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Courtage	Jeweils 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer und vom Verkäufer zu bezahlen.	Energieeffizienzklasse	D
		Art der Befuerung	Gas
		Verfügbar ab	Ab 01.08.2024

## Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Mehrfamilienhausanlage, ca. aus dem Jahre 1972. Die Wohnung verteilt sich auf ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Sie betreten die Wohnung über den Flur. Hier steht Ihnen eine praktische Garderobennische zur Verfügung. Von hier aus verteilen sich die Zimmer sowie ein Abstellraum. Zuerst begehen Sie die Küche, welche mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Weiter erreichen Sie das großzügige ca. 22 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer. Dieses ist mit einem Stäbchenparkettboden versehen. Dieser Raum wirkt durch die großen Fensterflächen lichtdurchflutet und bietet Ihnen den Zugang zur Loggia mit Ausblick ins Grüne. Weiter befindet sich hier ein weiterer praktischer Abstellraum für Balkonmöbel.

## Lage

Reinbek liegt im östlichen Randgebiet von Hamburg im Kreis Stormarn und hat ca. 28.000 Einwohner. Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Neuschönningstedt. Die Gemeinde verfügt über eine ausgeprägte Infrastruktur. Viele kleine Geschäfte, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich im Ort. Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz. Reinbek verfügt über diverse Sportvereine und über ein Schwimmbad. Durch den Bahnanschluss und die Nähe zu Hamburg, ist Reinbek auch für Pendler attraktiv.

## Ausstattung Beschreibung

Das Schlafzimmer bietet Ihnen ebenso gute Stellmöglichkeiten und überzeugt mit einer Größe von ca. 16 m<sup>2</sup>. Das Tageslichtbad ist zeitlos gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Die Fenster in der Wohnung sind mit aktuellen Kunststofffenstern aus ca. 2016 versehen. Weiter gehört zu der Wohnung ein geräumiger Kellerraum mit Fenster. Es gibt in der Anlage einen Fahrradkeller, einen Waschraum und einen Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Anfrage bei der Hausverwaltung gemietet werden. Weiter gibt es in der Anlage ein Schwimmbad, welches von den Eigentümern und Mietern der Anlage genutzt werden kann.

## Highlights PDF

- Loggia mit Blick ins Grüne
- Durchdachter Grundriss
- Geräumiger Kellerraum
- Tageslichtbad
- Schwimmbad im Gemeinschaftsbereich

## Aussenansicht PDF

Diese charmante 2-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Mehrfamilienhausanlage, ca. aus dem Jahre 1972. Die Wohnung verteilt sich auf ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Sie betreten die Wohnung über den Flur. Hier steht Ihnen eine praktische Garderobennische zur Verfügung. Von hier aus verteilen sich die Zimmer sowie ein Abstellraum. Zuerst begehen Sie die Küche, welche mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Weiter erreichen Sie das großzügige ca. 22 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer. Dieses ist mit einem Stäbchenparkettboden versehen. Dieser Raum wirkt durch die großen Fensterflächen lichtdurchflutet und bietet Ihnen den Zugang zur Loggia mit Ausblick ins Grüne. Weiter befindet sich hier ein weiterer praktischer Abstellraum für Balkonmöbel.

## Beschreibung PDF

Das Schlafzimmer bietet Ihnen ebenso gute Stellmöglichkeiten und überzeugt mit einer Größe von ca. 16 m<sup>2</sup>. Das Tageslichtbad ist zeitlos gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Die Fenster in der Wohnung sind mit aktuellen Kunststofffenstern aus ca. 2016 versehen. Weiter gehört zu der Wohnung ein geräumiger Kellerraum mit Fenster. Es gibt in der Anlage einen Fahrradkeller, einen Waschraum und einen Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Anfrage bei der Hausverwaltung gemietet werden. Weiter gibt es in der Anlage ein Schwimmbad, welches von den Eigentümern und Mietern der Anlage genutzt werden kann.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.