Eigentumswohnung in bevorzugter Lage

Normal	76,44 m²	3	15.236 m²	1972
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	keine

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1105
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Eigentumswohnung
Objektrubrik	Wohnung
Straße und Hausnr.	Sandkamp 4
PLZ	21465
Stadt/Ort	Reinbek
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	76,44 m²
Grundstück	15.236 m²
Gesamtfläche	76,44 m²

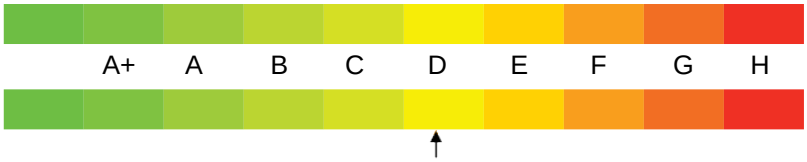
Objektdaten im Überblick

Zimmer insgesamt	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1972

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Energiebedarf	113,00 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	D

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung wurde 1971 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus verfügt über ein Flachdach und jede Wohnung ist mit einer Loggia ausgestattet. Die Wohnungen verteilen sich über 4 Geschosse. Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Obergeschoss direkt unterm Dach. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern plus Küche und Bad. Ein separates Gäste-WC kommt ebenfalls noch hinzu.

Direkt vorm Haus befindet sich ein Kfz-Stellplatz, der über eine Nutzungsgebühr abgegolten wird und exklusive zur Wohnung gehört. Weiter gehört zur Wohnung auch noch ein Tiefgaragenstellplatz. Die Tiefgarage befindet sich direkt neben der Wohnanlage, sodass der Weg zum eigenen Auto nicht weit entfernt liegt. Da das Mehrfamilienhaus mit einem Vollkeller errichtet wurde, gehört zur Wohnung natürlich auch noch ein eigener Keller. Weiter gibt es auch noch Gemeinschaftskeller in Form von Waschküche und Fahrradkeller. Anzumerken ist, dass der Fahrradkeller über eine Kelleraußentreppe verfügt, was die Nutzung erheblich erleichtert. Ein Schwimmbad und eine Sauna gehören ebenfalls noch zur Anlage und können auch genutzt werden.

Wie bereits angesprochen besteht die Wohnung selbst aus 3 Zimmern plus Küche, Bad und Gäste-WC. Über das gepflegte und helle Treppenhaus gelangt man in die Wohnung. Erwähnt werden sollte noch, dass sich auf jeder Seite vom Treppenhaus 4 Wohnungen befinden, sodass es auf jeder Geschossebene jeweils nur zwei Wohnungseingänge gibt. Nach dem Betreten der Wohnung befindet sich auf der rechten Seite die Küche. Eine Einbauküche ist aktuell nicht vorhanden und muss noch angeschafft werden. Neben der Küche befindet sich das Elternschlafzimmer. Der Flur hat eine optimale Größe und ermöglicht einen leichten Zugang zu allen Räumen.

Auf der linken Wohnungsseite befinden sich unmittelbar neben der Wohnungseingangstür ein klassisches Gäste-WC, über einen kleinen Durchgangsflur gelangt man vom Flur in ein weiteres Zimmer, welches beispielsweise als Ess-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden könnte. Rechts daneben liegt dann noch das Wohnzimmer. Das Wohnzimmer ist mit einem großen Fenster (spendet viel Licht) und einer Terrassentür ausgestattet. Über die Terrassentür gelangt man auf die Loggia. Die gemütliche Loggia verfügt über einen Abstellrum und ist beleuchtet (Außenlampe). Ferner st eine elektrische Markise installiert, die vor zu viel Sonnenstrahlung schützt. Da die benachbarten Wohneinheiten versetzt errichtet wurden, ist die Loggia vor Blicken geschützt, was für viel Gemütlichkeit sorgt. Am Stirnende des Flures ist zu guter Letzt dann noch das Badezimmer anzufinden, welches mit einer Badwannen-Duschkombination ausgestattet ist.

Die Wohnung eignet sich für Familien mit einem Kind sowie für Paare ohne Kinder, die ein Zimmer vielleicht als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen möchten. Wer gerne etwas mehr Platz haben möchte, kann die Wohnung natürlich auch als Singlewohnung nutzen. Die Wohnung ist aktuell nicht bewohnt und kann daher kurzfristig erworben und bezogen werden. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich und lohn sich ganz bestimmt.

Lagebeschreibung

Die zu verkaufende Eigentumswohnung befindet sich in Reinbek. Im Süden von Schleswig-Holstein liegend befindet sich Reinbek im Kreis Stormarn. Der Kreis Stormarn grenzt im Süden an die Freie und Hansestadt Hamburg, im Westen an den Kreis Segeberg, im Norden an Ostholstein und im Osten an Lübeck und den Kreis Herzogtum Lauenburg. Weiter zählt der Kreis Stormarn zur Metropolregion Hamburg, die rund 28.500 km² umfasst und in der über 5 Millionen Menschen leben. Sie umfasst neben Hamburg noch Teile von folgenden Ländern: Schleswig-Holstein, Niedersachen und Mecklenburg-Vorpommern. Die wachstumsfördernden Ziele der Region werden in einem Staatsvertrag und einem Kooperationsvertrag definiert. Zu den Trägern dieser Organisation gehören neben den genannten Ländern beispielsweise auch diverse Industrie- und Handelskammern.

Reinbek ist mit seinen rund 28.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Kreis. Die Stadt selbst gliedert sich in 6 Bezirke und 22 Stadteile. Zu den 6 Bezirken gehören Alt-Reinbek, Ihnenpark, Schönningstedt, Neuschönningstedt, Ohe und Krabbenkamp. Südöstlich von Reinbek befindet sich der Mühlenteich, der durch die Bille angestaut wurde. Die Bille fließt mit einer Länge von rund 65 km überwiegend durch Schleswig-Holstein und zum Teil auch noch durch Hamburg. Als Nebenfluss der Elbe entspringt sie in der Hahnheide (Waldlandschaft in Trittau) und mündet in Hamburg in die Unterelbe. Am Ufer des Mühlenteichs befindet sich das Reinbeker Schloss. Der Kreis Stormarn selbst hat eine Fläche von rund 766 km² aufzuweisen und seinen Sitz in Bad Oldesloe.

In Reinbek sind neben vielen Grünfläche auch noch landwirtschaftliche Flächen anzufinden, die viel Raum zur Erholung und für Freizeitmöglichkeiten bieten. Dies nicht zu Letzt durch den angrenzenden Sachsenwald. Der Sachsenwald sowie der Forstgutsbezirk Buchholz sind zwei gemeindefreie Gebiete in Schleswig-Holstein. Der Sachsenwald grenzt an den Kreis Stormarn und liegt östlich von Hamburg. Die Hamburger Stadtteile Lohbrügge und Bergedorf grenzen direkt an den Sachsenwald. Auch Wentorf bei Hamburg grenzt an den Sachsenwald. Zwischen Wentorf und dem Mühlenteich befindet sich auch der Wentorf-Reinbeker Golfclub, der bereits im Jahr 1901 gegründet wurde und mit einer anspruchsvollen 18 Loch-Anlage auftrumpfen kann. Eine weitere Golfanlage, nämlich der Golfclub Gut Glinde liegt im Nordwesten nicht weit von Reinbek entfernt.

Aufgrund der guten Lage hat Reinbek eine optimale Verkehrsanbindung vorzuweisen. So verläuft nördlich von Reinbek die Autobahn 24 von Hamburg nach Berlin. Im Westen von Reinbek ist ebenfalls nur unweit entfernt, die Autobahn 1 anzufinden. Auf der A1 gelangt man auf dem kürzesten Weg nach Ostholstein. Wer beispielsweise an den Wochenenden beliebte Ostseebäder wie den Timmendorfer Strand, Scharbeutz, Grömitz oder auch Dahme aufsuchen möchte, hat diese über die A1 schnell erreicht. Im Osten ist dann noch die Bundestraße 404 anzufinden, die auf Höhe der A1 bei Bargteheide in die Autobahn 21 übergeht und auf dem letzten Teilabschnitt bis nach Kiel wieder zur Bundesstraße 404 wird. Südlich von Reinbek gelegen sind dann noch die Autobahn 25 sowie die Bundestraßen 5 und 207 anzutreffen.

Direkt vor der Haustür befindet sich auch die Bundesbahnlinie Hamburg – Berlin und über eine S-Bahn ist Reinbek optimal mit Hamburg verbunden. Die Verkehrsbetriebe stellen dann zudem noch diverse Buslinien zur Verfügung, die das Verkehrsnetz vervollständigen. Die Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten sind daher in Reinbek ebenfalls optimal. Neben diversen Wochenmärkten gibt es auch die bekannten Supermärkte, in denen die Dinge für den täglich Bedarf schnell besorgt sind. Ein Einkaufsdienst für Seniorinnen und Senioren sorgt dafür, dass auch nicht mehr so mobile Menschen ihre Lebensmittelmittel bekommen.

Aber auch Ärzte, Apotheken, das Krankenhaus St. Adolf-Stift, Schulen, Förderzentren sind vor Ort anzufinden. Neben diversen Grundschulen befinden sich vor Ort auch noch die Gemeinschaftsschule Reinbek sowie das Gymnasium Sachsenwaldschule. Weiter gibt es natürlich auch noch diverse Sportstätten und Verbände. Hierzu gehören beispielsweise der TSV Reinbek oder der Sport-Park Reinbek. Ferner gibt es für alle Altersgruppen im Mittelzentrum ein breites Sportangebot. Natürlich dürfen aber auch Cafés, Restaurants, Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Kirchen, Bildungs- und Kulturangebote sowie öffentliche Einrichtungen nicht fehlen. Hier sind Angebote für Alt und Jung zu finden. Spielkreise und Mutter-Kind-Gruppen sind benefalls vor Ort. Diverse Sehenswürdigkeiten runden das Angebot ab.

Karte

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Einfach
Küche	1
Bad	Bad mit Badewannen-Duschkombination
Balkon	1
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	1
Tiefgarage	1
Anzahl Etagen	4
Dachform	Flachdach
Etage	4
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Gemütliche Eigentumswohnung
- MFH in massiver Bauweise mit Flachdach

- 8 Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus
- Wohnung liegt im Obergeschoss unterm Dach (4 Geschosse)
- 3 Zimmer plus Küche und Bad
- Separates Gäste-WC
- Badezimmer mit Wannen-Duschkombination
- Für Familien mit max. einem Kind geeignet
- Loggia mit Beleuchtung und Abstellraum
- Loggia ist versetzt (Sichtschutz)
- Elektrische Markise (Loggia)
- Tiefgaragenstellplatz
- Stellplatz mit Nutzungsgebühr
- Stellplatz direkt vorm Haus
- Großes Wohn- und Esszimmer
- Nutzung von Schwimmbad und Sauna
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Teilweise innenliegende Plissees
- Innenliegende Sichtschutz-Rollos mit Seilzug
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftskellerraum für Waschmaschine
- Fahrradkeller mit Kelleraußentreppe
- Gaszentralheizung aus 2007
- Gepflegte Gartenanlagen
- Hausverwaltung vorhanden
- Optimale Verkehrsanbindung
- Lage nahe Hamburg
- Bevorzugte und ruhige Lage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung möglicher Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Hier geht es zum Immobilienvideo.

1105_immobilie_start

1105_wohnung_ansicht_1

1105_mfh_5

1105_mfh_6

1105_wohnung_ansicht_2

1105_wohnung_ansicht_3

1105_wohnung_ansicht_4

1105_wohnung_ansicht_5

1105_mfh_3

1105_mfh_2

1105_mfh_1

1105_zuwegung_1

1105_loggia_3

1105_loggia_2

1105_loggia_4

1105_stellplatz_2

1105_stellplatz_1

1105_tiefgarage_1

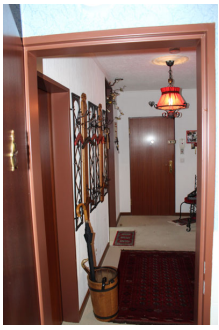
1105_tiefgarage_3

1105_tiefgarage_2

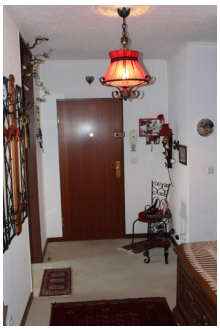
1105_schwimmbad_sauna_1

1105_schwimmbad_sauna_2

1105_schwimmbad_sauna_3



1105_fluer_1



1105_fluer_4

1105_fluer_5

1105_fluer_3

1105_fluer_2

1105_esszimmer_2

1105_esszimmer_1

1105_esszimmer_3

1105_esszimmer_4

1105_esszimmer_5

1105_gaeste_wc_1

1105_gaeste_wc_2

1105_wohnzimmer_5

1105_wohnzimmer_6

1105_wohnzimmer_7

1105_loggia_1

1105_wohnzimmer_1

1105_wohnzimmer_2

1105_wohnzimmer_4

1105_wohnzimmer_3

1105_badezimmer_1

1105_badezimmer_2

1105_badezimmer_3

1105_badezimmer_4

1105_badezimmer_5

1105_kueche_1

1105_kueche_2

1105_kueche_3

1105_kueche_4

1105_schlafzimmer_1

1105_schlafzimmer_2

1105_schlafzimmer_3

1105_schlafzimmer_4

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.