

# Schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung



21465 Reinbek

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 139.000,00 EUR

Scout-ID: 122786561  
Objekt-Nr.: 329039



## Ihr Ansprechpartner:

Ismail Acikgöz NEXT Immobilien  
Herr Ismail Acikgöz  
E-Mail: [hamburg@next-immobilien.de](mailto:hamburg@next-immobilien.de)  
Tel: +49 40 459006  
Mobil: +49 1511 1663496  
Web: <http://www.next-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	104,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	sofort

Hausgeld: 100,00 EUR  
Provision für Käufer: 6,25% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Die Provision ist fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

# Schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung



21465 Reinbek

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 139.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung ist Teil einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 54 Wohneinheiten, welche 1960 erbaut wurde. Diese Wohnung mit 44 qm Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss und ist, dadurch, dass sie im zweiten Stockwerk liegt, auch ohne Lift gut erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine neu eingebaute Küche und ein schönes renoviertes Badezimmer mit Duschkabine. Das gesamte Objekt ist mit isolierverglaste Kunststoffen ausgestattet. Eine Zentralheizung übernimmt die Beheizung. Die Warmwasserversorgung für die Dusche ist dezentral geregelt.

Ausreichend Abstellfläche bietet der Wohnung, ein als Sondernutzungsrecht zugeordneter Dachboden (Nutzfläche), sowie der Kellerraum mit ca. 14 qm Nutzfläche.

An der Außenfassade finden derzeit Renovierungsarbeiten statt.

Eine absolut sehenswerte Dachgeschosswohnung in Neuschönningstedt, nur 20 Min. von Hamburg entfernt.

Gerne zeige ich Ihnen diese schöne und sehr gepflegte Wohnung vor Ort und freue mich auf eine persönliche Besichtigung mit Ihnen.

## Ausstattung:

- Neue Wohnungseingangstür mit Mehrfachverriegelung WK 3
- EBK Bj. 2020
- Duschkabine BJ. 2020
- Laminatboden
- Isolierverglaste Kunststofffenster

## Lage:

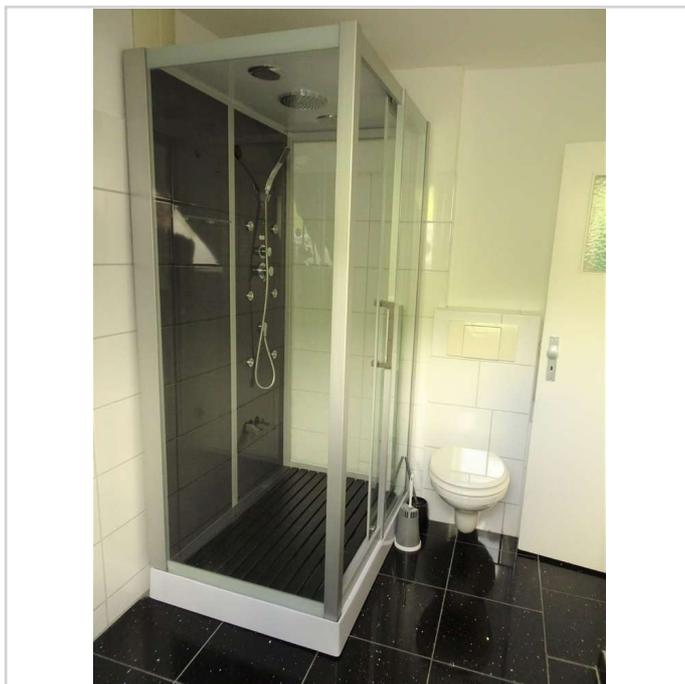
Neuschönningstedt ist ein Stadtteil von Reinbek. Der Stadtteil ist der nördlichste Reinbecks. Die Hauptverkehrsachsen in Neuschönningstedt sind die Möllner Landstraße (L94), die Richtung Westen nach Glinde/Hamburg und Richtung Osten nach Witzhave führt, sowie der Straßenzug Stenwarder Straße/Haidkrugchaussee (L222), der u.a. Richtung Alt-Reinbek sowie Richtung Hamburg Bergedorf führt. In der unmittelbaren Nähe befinden sich kleine Einzelgeschäfte sowie die Grundschule und ein Kindergarten. Eine Regelmäßige Busverbindung nach Hamburg ist gewährleistet.

## Sonstiges:

Die im Exposé gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers



Aussen ansicht



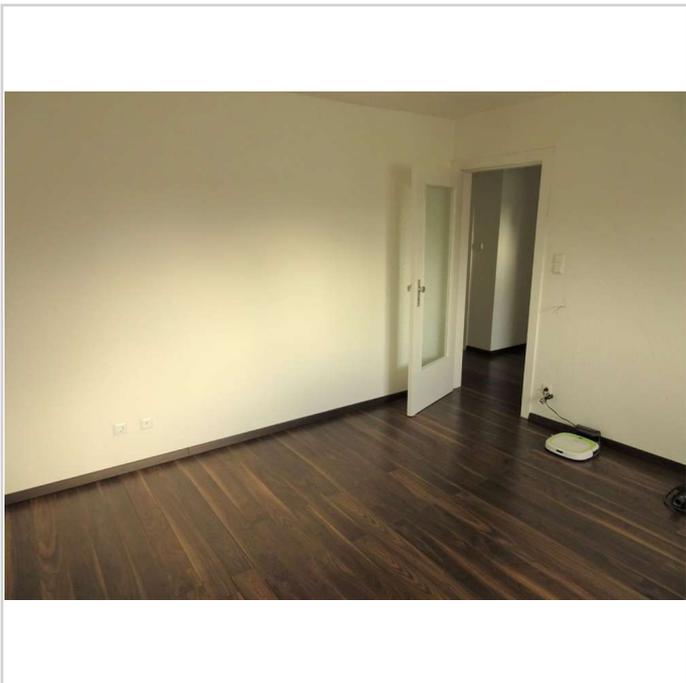
Dusche

# Schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung

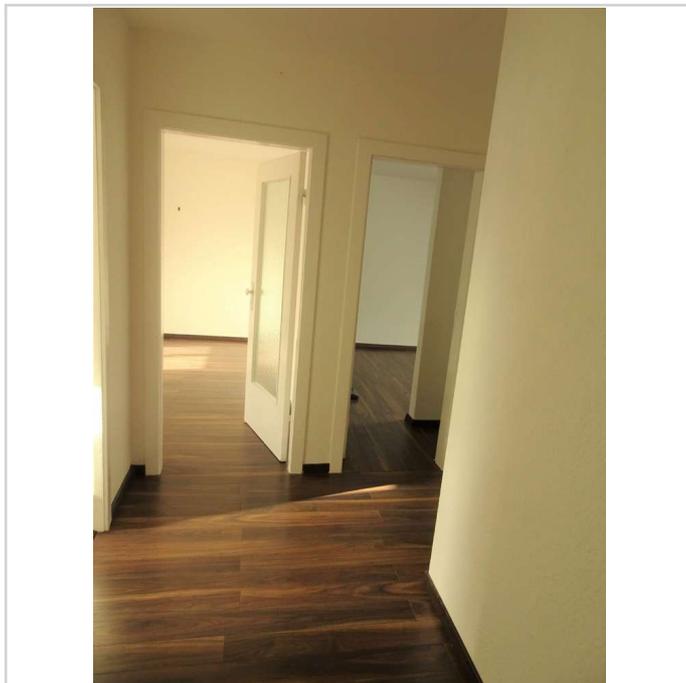


21465 Reinbek

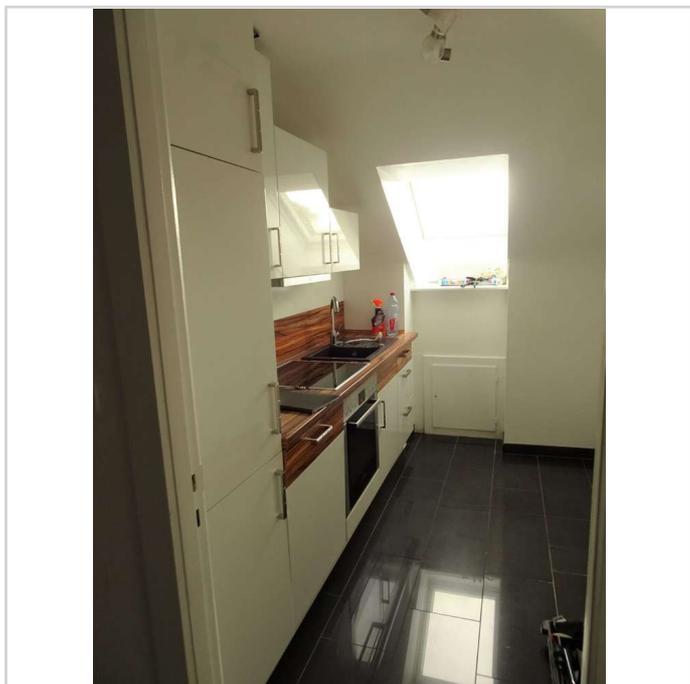
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 139.000,00 EUR



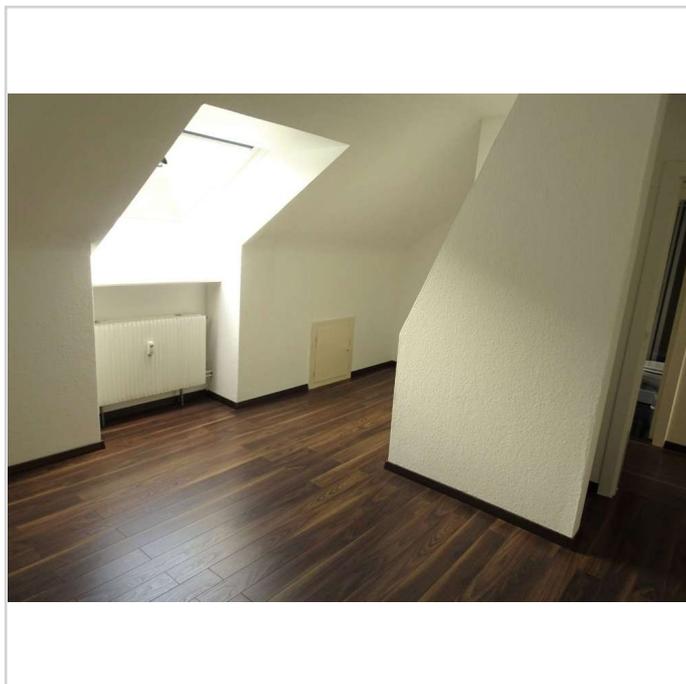
Wohnzimmer



Flur



Küche



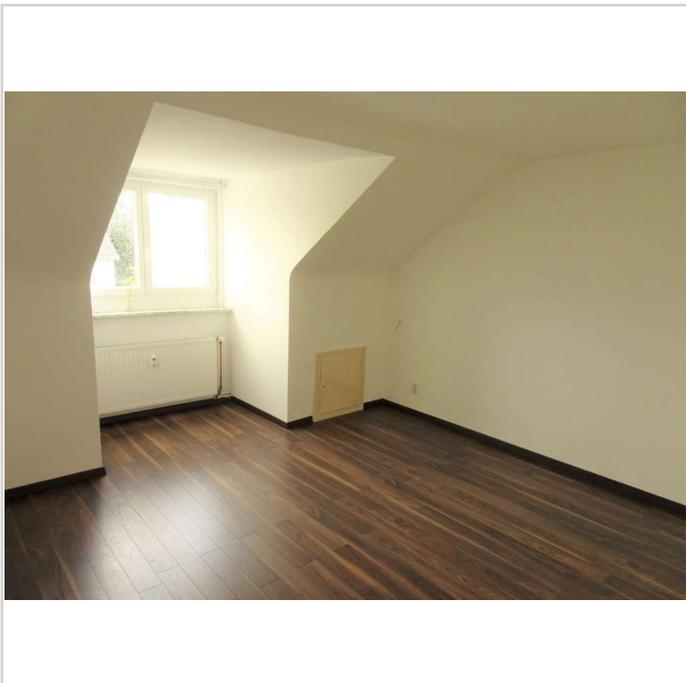
Schlafzimmer

# Schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung

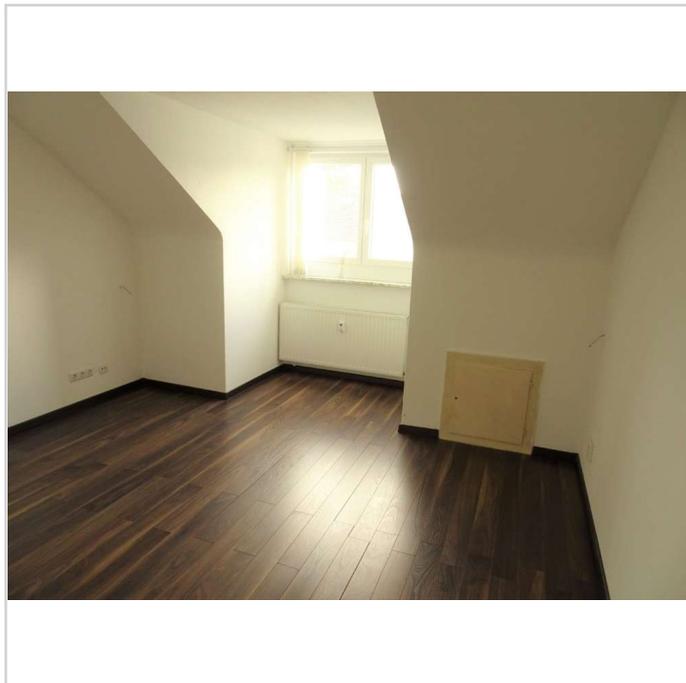


21465 Reinbek

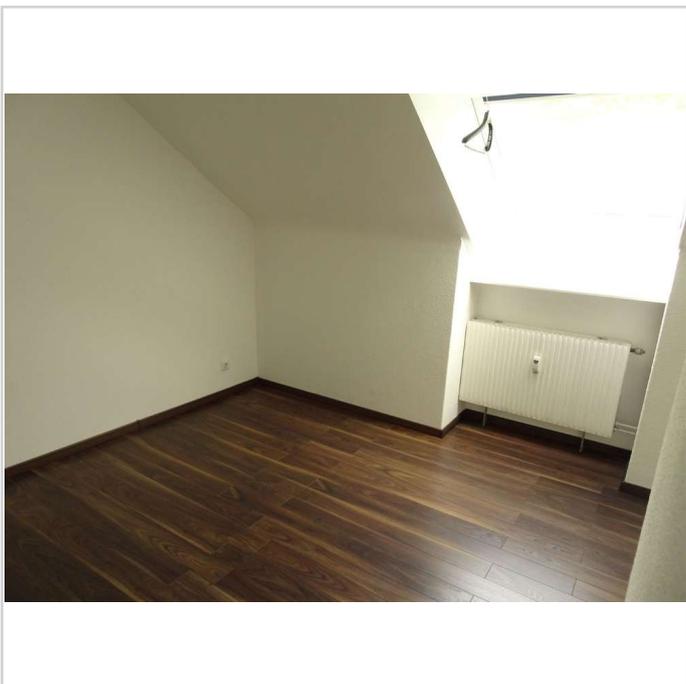
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 139.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



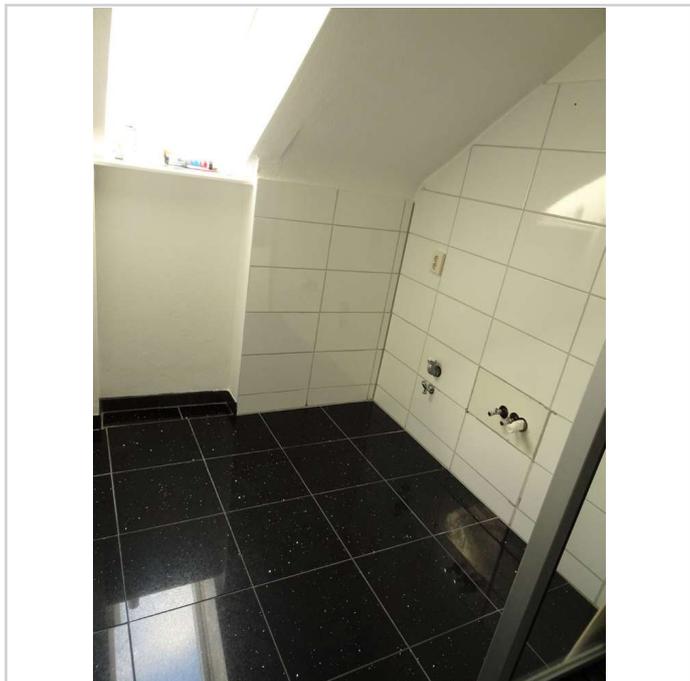
EBK

## Schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung

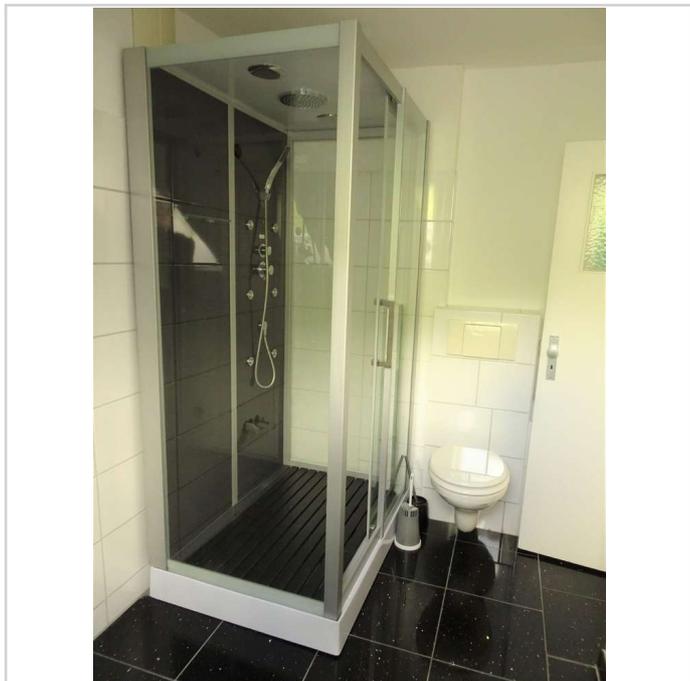


21465 Reinbek

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 139.000,00 EUR



Bad



Dusche

## Schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung



21465 Reinbek

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 139.000,00 EUR

