

Ohne Courtage: Einfamilienhaus in Rellingen

25462 Rellingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 22



Wohnfläche ca.: 130 m² - Zimmer: 5



Ohne Courtage: Einfamilienhaus in Rellingen

Objekt ID	22
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	25462 Rellingen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	130 m ²
Grundstück ca.	417 m ²
Nutzfläche ca.	72 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Carpport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV Gerät, Kamin, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Terrasse



Objektbeschreibung

Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite <https://www.schulze-filges-immobilien.de/>.

Es handelt sich um ein Einzelhaus, das 1996 in massiver Bauweise an das Nachbarhaus angebaut wurde.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand und besticht durch einen attraktiven Grundriss mit grosszügiger Wohn - und Nutzfläche und einen schönen Garten mit SW-Ausrichtung.

Die bodentiefen Fenster im Erdgeschoss sowie die Dachfenster im Obergeschoss sorgen dafür, dass die Räume mit natürlichem Licht durchflutet werden.

Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der dem modern gestalteten Innenraum Struktur und Charakter verleiht.

Bastler und Bewohner, die viel Platz und Abstellfläche im Keller benötigen, werden hier ihre wahre Freude haben. Die gesamte Nutzfläche im Keller beträgt ca. 72 m².

Der großzügige Garten ist eine grüne Oase der Ruhe und Entspannung. Hier macht die Auszeit vom hektischen Stadtleben oder vom Berufsalltag Spaß.

Ausstattung

Folgende weitere Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- grosszügiger Wohn-und Essbereich
- offen gestaltete Küche, echtholz furniert Eiche
- praktischer Abstellraum neben der Küche
- gepflegter Garten mit neuer ca. 25 m² grosser Terrasse | 2016
- Gartenhaus | 2014
- Gäste WC im Erdgeschoss
- Vollbad im Obergeschoss mit Badewanne und Dusche, teilrenoviert im Jahr 2016
- Wäschefallrohr
- grosszügige Nutzfläche im Keller (ideal nutzbar als weiteres Zimmer)
- Glasfaseranschluss
- Kamin | 2014
- Carport | 2014 und ein weiterer Stellplatz
- Markise
- tlw. Aussenrolläden (1 kleines Zimmer & Gäste-WC ausgenommen)

Sonstiges



Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.03.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	109,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und gleichzeitig verkehrsgünstiger Lage in Rellingen. Es besteht eine direkte Nachbarschaft zur Hansestadt Hamburg, mit einer hervorragenden Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr oder durch den Nahe gelegenen BAB Anschluss in Richtung Hamburg.

Die Autobahnanschlussstelle (A23/A7 – Halstenbek/Krupunder) ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Trotz der Nähe zur Autobahn hört man diese absolut nicht. Lärmschutzwände und Flüsterasphalt haben hier ganze Arbeit geleistet.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Rellinger Zentrum. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie das Rathaus sind im Ort vorhanden. Weitläufige Feldwege laden zu ausgiebigen Radtouren und Spaziergängen ein. Die Golfclubs „Wulfsmühle“ und „An der Pinnau“, sowie diverse Reitställe und weitere Freizeitmöglichkeiten liegen ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Für Erholung und Freude in der Natur bietet der in wenigen Fussminuten erreichbare "Krupundersee" zahlreiche Möglichkeiten.

Rellingen ist ein bevorzugter Wohnort im Speckgürtel von Hamburg dessen Wahrzeichen die Rellinger Kirche ist. Diese ist als spätbarockes Kunstwerk bekannt - hier finden regelmäßig niveauvolle kulturelle Ereignisse statt - auch im Rahmen des Schleswig-Holstein-Musik-Festivals.

Der 1983 neu gestaltete Ortskern mit Einkaufsarkaden verfügt über einen guten Geschäftemix in allen Bereichen. Aufgrund seiner besonderen Atmosphäre lädt er zu einem Spaziergängen und Verweilen in Restaurants und Cafes ein.





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Hausansicht

