

Reihenmittelhaus mit Vollkeller und Carport in idyllischer Lage

25462 Rellingen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-240



Wohnfläche ca.: **68,52 m²** - Zimmer: **3**



Reihenmittelhaus mit Vollkeller und Carport in idyllischer Lage

Objekt ID	SF-240
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	25462 Rellingen
Wohnfläche ca.	68,52 m ²
Grundstück ca.	124 m ²
Nutzfläche ca.	35 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Carport, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Rellingen und wurde im Jahre ca. 1966 auf einem ca. 124 m² Grundstück errichtet.

Zentraler Mittelpunkt ist der ca. 20 m² große Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse mit Markise und einem Blick ins Grüne.

Das Haus überzeugt mit einer ruhigen Lage in einem Wohngebiet, das überwiegend von einer Reihenhausbauung geprägt ist. Einen hohen Erholungswert bietet die kostenlose Nutzung einer wunderschönen Grundstücksfläche der Gemeinde Rellingen in idyllischer Nähe zur Mühlenau, die direkt an das eigene Grundstück angrenzt.

Gut zu wissen:

Das Haus ist real geteilt. Das bedeutet, dass für jedes der Häuser in der Reihe ein eigenes Grundbuchblatt angelegt wurde. Für die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen wird der neue Eigentümer Mitglied in einem Verein (keine WEG-Verwaltung), was aktuell mit keinen Kosten verbunden ist.

Ausstattung

Wesentliche Ausstattungsmerkmale:

Erdgeschoss

- Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Garten
- Küche; ggf. besteht die Möglichkeit, die Wand zum Wohnzimmer zu öffnen, um einen größeren offenen gestalteten Wohn- und Essbereich zu nutzen. Bitte besprechen Sie das Vorhaben mit einem Architekten.
- Gäste WC
- Parkettfußboden
- 2-Fach verglaste Kunststofffenster

Obergeschoss

- Schlafzimmer (ca. 16 m²) und Kinderzimmer (ca. 11 m²)
- Teppichboden
- modernes Duschbad

Dachgeschoss

- bereits ausgebaut

Das Haus ist voll unterkellert. Dadurch ergeben sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Ölzentralheizung (Baujahr ca. 1988/1990).

Abgerundet wird das Angebot durch ein Carport.



Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Schulze & Filges Immobilien GbR hat einen ebenfalls provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt und von uns selbst nicht überprüft wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn- und Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Alle Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.04.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	207,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

SEHR GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Die Gemeinde Rellingen grenzt direkt an den westlichen Teil Hamburgs. Es besteht durch die Nähe zur Autobahn A 23 sowie durch öffentliche Verkehrsmittel eine sehr gute Verkehrsanbindung. Von Rellingen bis zur Hamburger Innenstadt sind es ca. 20 km und bis zur Kreisstadt Pinneberg ca. 5 km.

INTAKTE INFRASTRUKTUR

Der Ort mit seiner schönen Barockkirche bietet außer einem vielfältigen Freizeitangebot diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, mehrere Kindergärten und Grundschulen.

HOHER ERHOLUNGSWERT

Die ländliche Lage inmitten Baumschulengebiete bietet viele Möglichkeiten zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren durch die Natur.





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Außenansicht

