

# Exposé

## Maisonette in Rellingen

### Charmante 4-Zi Maisonette Wohnung in idyllischer Lage



Objekt-Nr. OM-177698

### Maisonette

Vermietung: **2.295 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Möwius  
Telefon: 0172 4029447

Fahltsweide, 3  
25462 Rellingen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2013	Mietsicherheit	6.885 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	205 €	Etage	1. OG
Heizkosten	205 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	410 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die exklusive 3-Familienvilla liegt auf einem 3.000 qm großen Süd/West-Grundstück. Über einen Privatweg gelangt man auf das idyllische Grundstück. Die Immobilie wurde Ende des Jahres 2013 komplett neu gestaltet und ausgestattet.

Die liebevoll gestaltete Villa mit nur drei Wohneinheiten bietet seinen Bewohnern ausgesprochen hohen Wohnkomfort. Die Komplettausstattung der herrlich lichtdurchfluteten und hochwertig ausgestatteten Wohnung beinhaltet folgende Einzelheiten:

## Ausstattung

Hochwertige, helle Einbauküche u.a. mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, Umluftherd, Kühlschrank

Tageslichtbad mit Dusche und Handtuchheizkörper

separates Gäste-WC mit

Waschmaschinenanschluss

Hochwertiger Designbelag im Wohnraum

Schlafräume mit Parkett

Fliesen in Flur und Badezimmer

große Wohnküche (als 0,5 Zimmer gezählt)

Sonnige, uneinsehbare Dachterrasse mit Blick über die Wiesen

Stellplatz kann gemietet werden

Spitzboden (Abstellfläche)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Objekt entspricht dem modernsten Standard. Insbesondere wurde auf einen niedrigen Energieverbrauch geachtet (Blower-Doortest). Eine Solaranlage befindet sich auf dem Dach. Hoher Schallschutz wird garantiert und Abgeschlossenheitsbescheinigungen liegen vor.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, die sich einen individuellen Wohnkomfort wünschen. Durch die zwei getrennten Etagen sind auch innerhalb der Wohnung Rückzugsmöglichkeiten gegeben.

## Lage

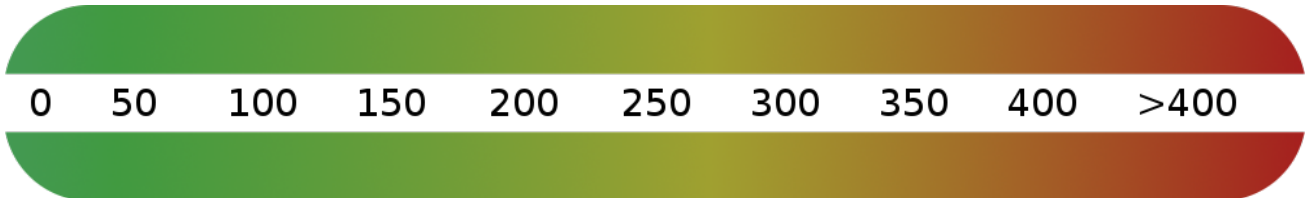
Diese hochwertig ausgestattete Neubauwohnung befindet sich in bester Lage von Rellingen. Der unweit entfernte Ortskern ermöglicht die Einkäufe des täglichen Bedarfs. Die Hamburger Innenstadt lässt sich bequem über die in 2 Minuten erreichbare Autobahn der A23 erreichen. Alternativ ist die S-Bahnstation Pinneberg (Linie S 3) in 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort aus fährt die Regionalbahn in 12min nach Altona und in 14min zum Dammtor. Für erholsame Stunden bieten sich die Golfplätze im Kreis Pinneberg oder der Fahl mit seinem zauberhaften Rosengarten an, der direkt am Ende der Straße beginnt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	17,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Whg links mit Giebel + Loggia



Wohnzi mit gemütlicher Loggia

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang zum Wohnzimmer



große Wohnküche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Blick aus Norden



Loggia Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick von Süden



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Wamaanschluss



# Exposé - Grundrisse

