

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rellingen

Neubau 3 Zimmerwohnung mit Terasse und Garten



Objekt-Nr. OM-266618

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

25462 Rellingen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	76,86 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	40 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau Erstbezug einer modernen 3 Zimmerwohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage am Stadtrand von Hamburg.

Die Wohnfläche von ca. 77 m² verteilt sich auf den Wohnbereich mit einer offen gestalteten Einbauküche inkl. modernen Einbaugeräten und zwei weitere Zimmer.

Von allen Zimmer ist ein Zugang zum umliegenden Garten und der Terrasse möglich.

Niedrige und planbare Heizkosten durch Wärmepumpe und Solaranlage.

Bezugsfertig voraussichtlich September 2024.

Stellplätze können für 50 €/Monat gemietet werden.

Ausstattung

Die lichtdurchflutete Wohnung, welche nach modernsten Standards errichtet wurde, zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattung aus und bietet höchsten Wohnkomfort. Der durchdachte Grundriss und die großzügige Wohnfläche mit bodentiefen Fenstern schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

- Einbauküche inkl. modernen Einbaugeräten. inkl. Spülmaschine.
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- Zukunftssichere Heizung über Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Highspeed-Internet über Glasfaser
- Terrasse
- Designbodenbelag

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Es wird eine Staffelmiete vereinbart.

Alle Maßangaben in den Zeichnungen sind ca. Angaben und können sich noch geringfügig ändern.

Der Energieausweis wird später erstellt.

Lage

Rellingen(Ortsteil Egenbüttel) ist eine Gemeinde im Kreis Pinneberg unmittelbar (3 km) an der Landesgrenze zu Hamburg-Schnelsen. Außer über die Autobahn A 23 ist Rellingen auch durch ein engmaschiges Straßennetz mit den Nachbargemeinden verbunden und hat eine gute Anbindung an den ÖPNV durch mehrere Buslinien und die S-Bahnlinie S3 bzw. die AKN in HH-Schnelsen. Diverse Lebensmittelfilialen (z.B. Aldi, Lidl, Edeka) sind in der näheren Umgebung vorhanden. Für die medizinische Versorgung stehen verschiedene Ärzte zur Verfügung. Das Albertinen Krankenhaus befindet sich der Nähe. Diverse Vereine bieten ein breites Sportangebot von Tennis über Fußball bis hin zu mehreren Reitställen. Die drei Grundschulen in Rellingen werden durch die drei Gymnasien in den Nachbargemeinden Halstenbek und Pinneberg ergänzt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingänge



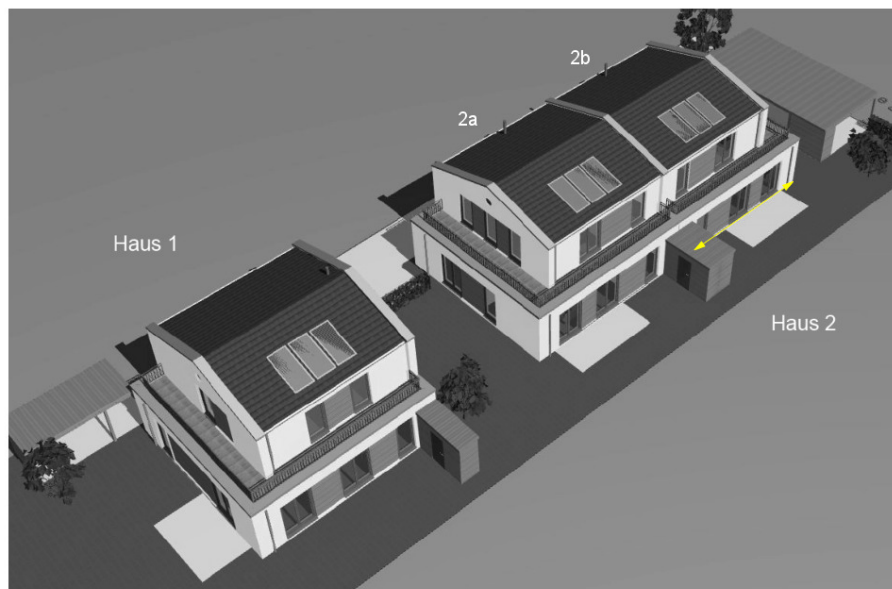
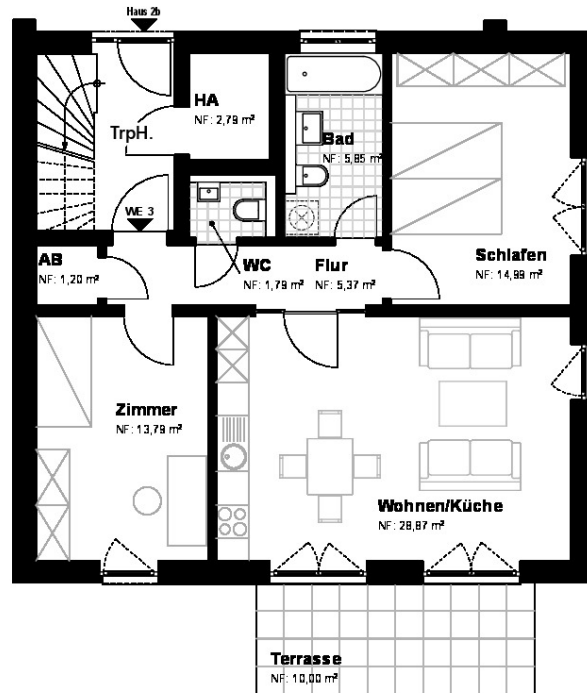
Wohnbereich mit Küche

Exposé - Grundrisse

3 Zimmer Neubauwohnung
Rechterallee 14 • 25462 Rellingen

Wohnfläche WE 3

Wohnen/Küche	28,87 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Zimmer	13,79 m ²
Bad	5,85 m ²
WC	1,79 m ²
Flur	5,37 m ²
AB	1,20 m ²
Terrasse 1/2	5,00 m ²
Gesamt	76,86 m²



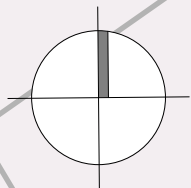
Grundriss EG Haus 2b
Maßstab: 1:100

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.



N



16
8

79
4

359
18

16
55

358/18
Grundstücksgröße
1.304 m²

17
63

17

385
18

Baugrenze

Carport
1 STP

STP 2

Haus 1

Haus 2

Zufahrt

Fahrräder/Müll

Carport
3 STP

Baugrenze

16

12