

Exposé

Reihenhaus in Rellingen

Charmantes Reihenhaus mit Garten, Terrasse und Stellplatz in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-287201

Reihenhaus

Verkauf: **515.000 €**

Mobil: 0152 55439508

25462 Rellingen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	189,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	179,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Reihenhaus im gepflegten Zustand steht in attraktiver, sehr ruhiger Lage an der Grenze zu Hamburg-Eidelstedt und bietet vier Wohnebenen. Das Haus verfügt über eine diskrete und neuwertige Terrasse sowie einen Stellplatz vor dem Haus. Der kleine, pflegeleichte Garten bietet ausreichend Platz und auf der nach Süden ausgerichteten Terrasse lässt es sich gut entspannen.

Das Haus wurde im Jahr 1987 in massiver Bauweise errichtet und im Laufe der Jahre ständig instandgehalten und modernisiert. Unter anderem wurde 2017 eine neue Einbauküche verbaut, 2019 die Terrassenfläche samt Markise erneuert. Der Keller sowie das Dachgeschoss wurden wohnlich ausgebaut. Im Keller wurde zusätzlich ein modernes Duschbad eingebaut, so dass der Keller als vollwertige Wohnebene nutzbar ist. Ein Renovierungsstau besteht nicht.

Die ca. 120 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf vier Zimmer, zzgl. des Schlafzimmers im Kellergeschoss. Aufgrund des Ausbaus sind vier gemütliche Wohnebenen vorhanden.

Das Haus präsentiert sich im Innern mit gepflegter Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die beiden Tageslichtbäder mit Dusche und / oder sowie Handtuchheizung und die gut ausgestattete Einbauküche.

Ausserdem gut zu wissen:

- Eine moderne und effiziente Elektrozentralheizung aus dem Jahr 2022 versorgt das Haus über Flachheizkörper mit Wärme. Das Gebäude entspricht der Energieklassifizierung C.
- Bei den Fenstern handelt es sich um wärmedämmende Holz- und Kunststofffenster mit Zweifach-Verglasung.
- Die Wohnräume sind mit Fliesen, Laminat und teilweise mit Teppichboden ausgestattet.
- Die Immobilie kann nach Vereinbarung frei übergeben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in Rellingen, einer Gemeinde in Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein. Die Strasse liegt in einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten.

Das Haus selbst ist ein modernes Einfamilienhaus mit einem ansprechenden Design und einer gepflegten Fassade. Es verfügt über einen Garten und einer Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Auch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann das Haus bieten. In der Nähe befinden sich Bushaltestellen, von denen man bequem die umliegenden Stadtteile und den Bahnhof erreichen kann. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafes sind in der Umgebung vorhanden und fußläufig erreichbar.

In der Nähe befinden sich Parks, Grünflächen sowie der Krupunder See, die zum Spazierengehen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Die nächste Grundschule (Schule Heidacker) ist etwa 1,1 km , eine weiterführende Schule

(Julius-Leber-Schule) rund 1,4 km entfernt. Bis zum Albertinen Krankenhaus sind es ungefähr 2 km.

Insgesamt hat das Haus eine attraktive Wohnlage in einer verkehrsberuhigten Zone / Spielstraße und naturnahen Umgebung mit guter Infrastruktur sowie einer angenehmen Nachbarschaft.

Mit dem ÖPNV bestehen folgende Anbindungen:

- Bus - Schnelsener Weg und Wildacker
- Bahnhof - Krupunder

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie

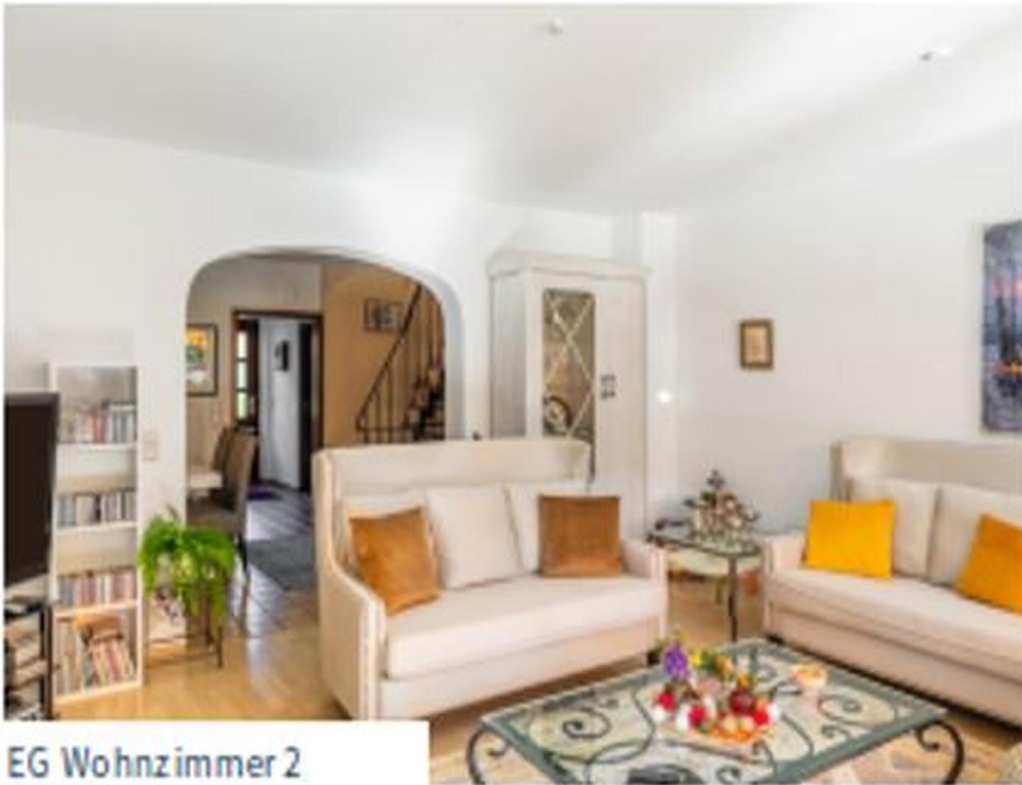


Garten



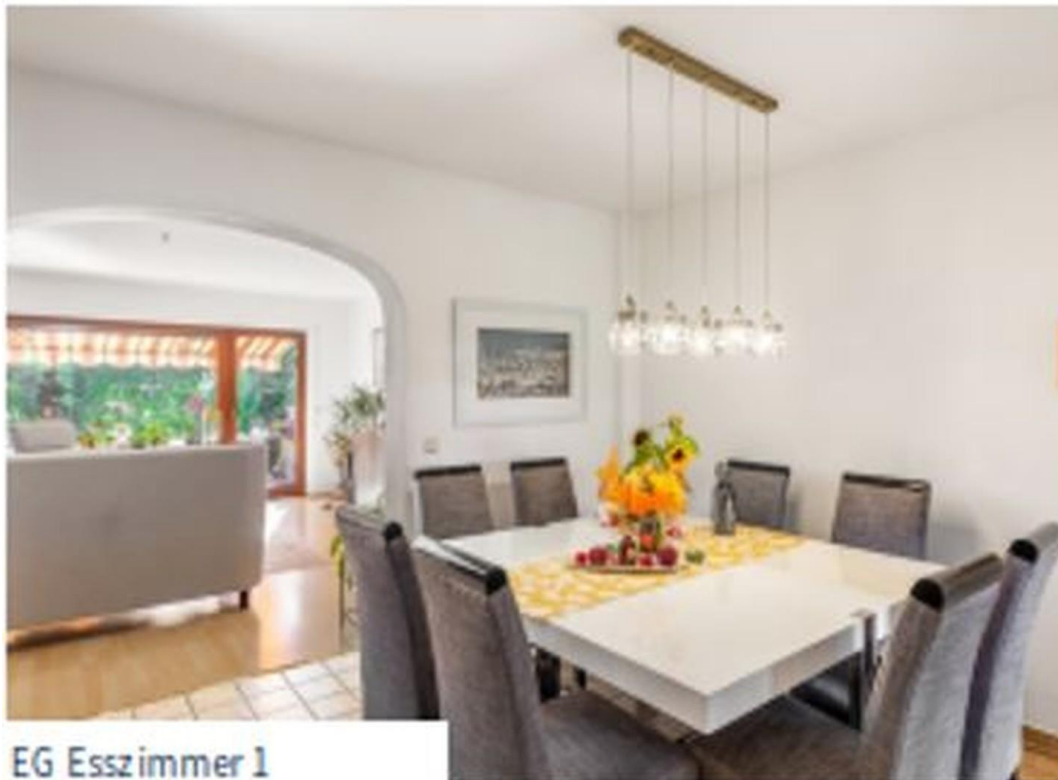
EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer 2

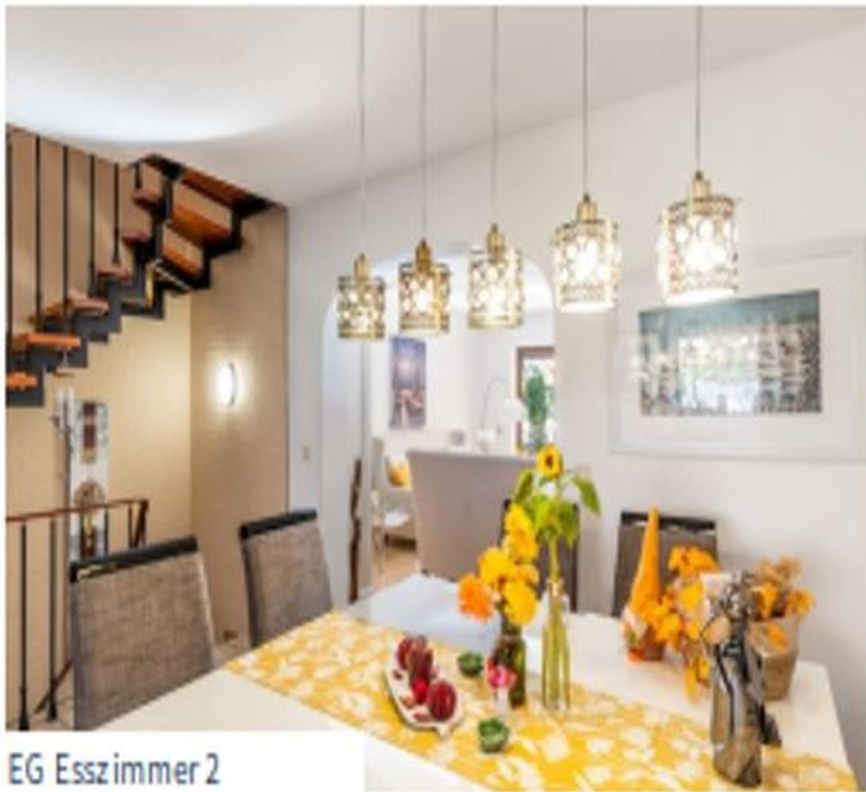
EG Wohnzimmer



EG Esszimmer 1

EG Esszimmer

Exposé - Galerie



EG Esszimmer 2

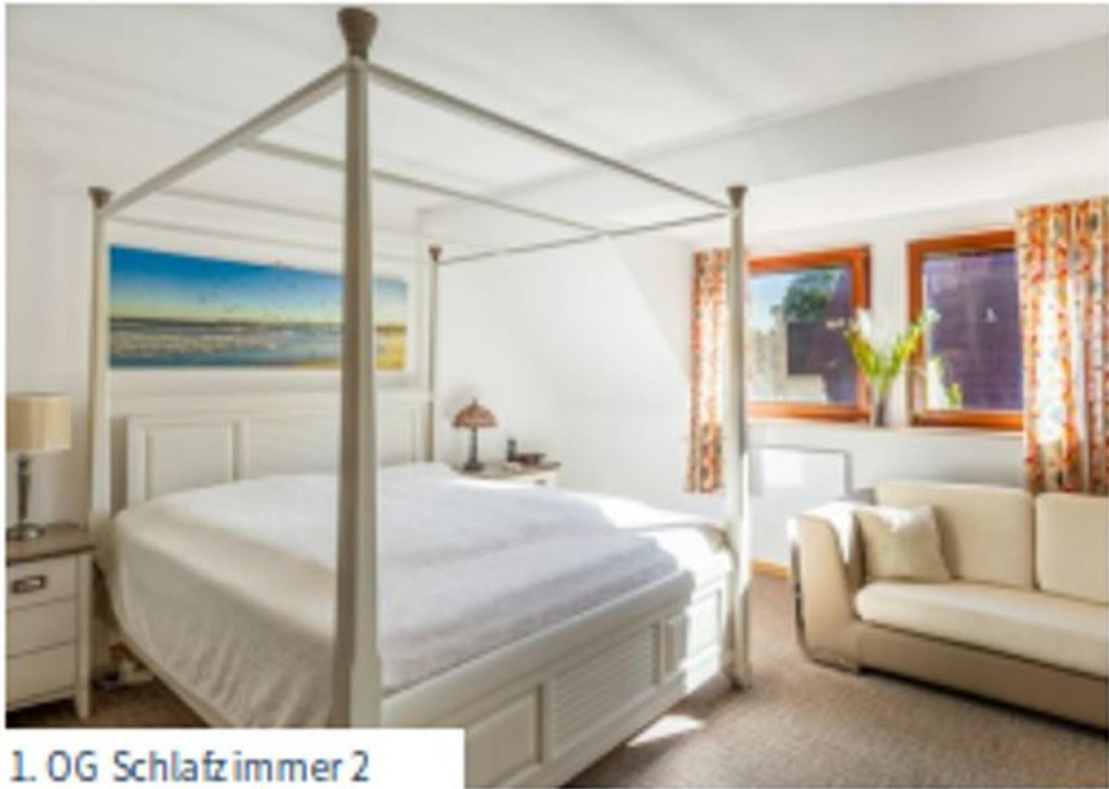
EG Esszimmer



1. OG Kinderzimmer 1

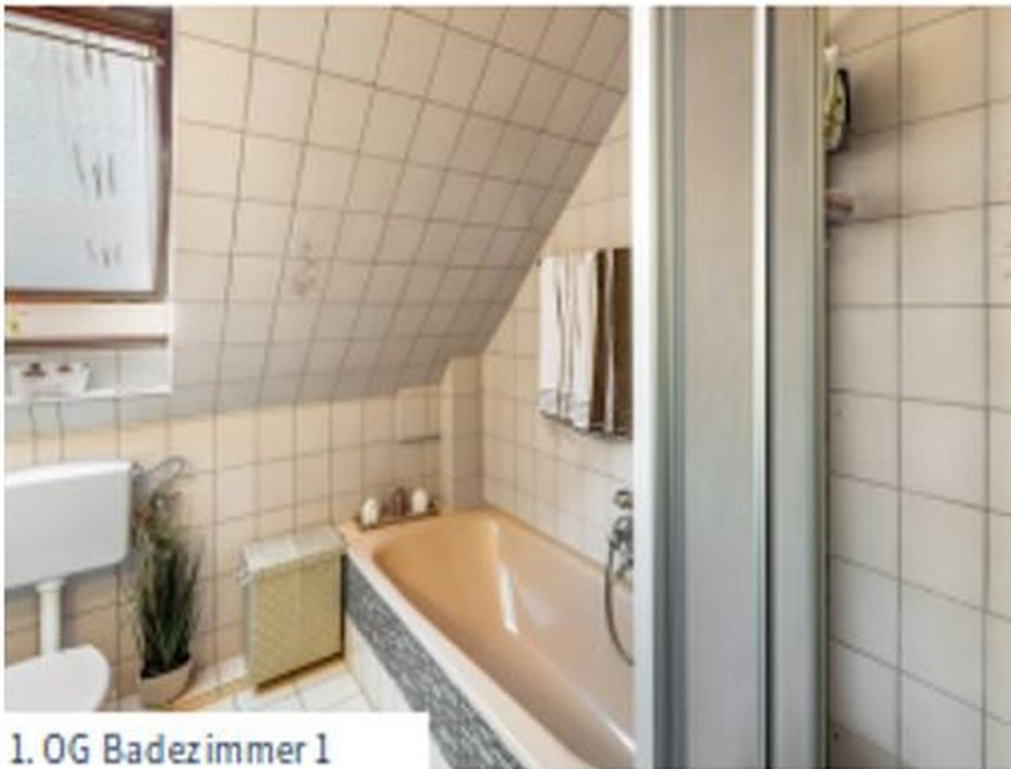
1.OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



1. OG Schlafzimmer 2

1.OG Schlafzimmer



1. OG Badezimmer 1

1.OG Badezimmer

Exposé - Galerie



1. OG Badezimmer 2

1.OG Badezimmer



2. OG Schlafzimmer 1

2.OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2.OG Schlafzimmer



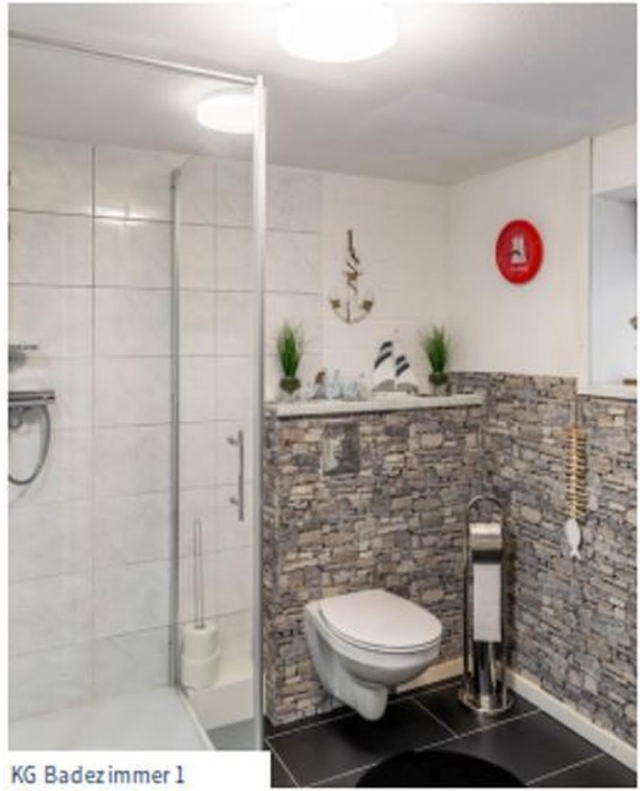
KG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



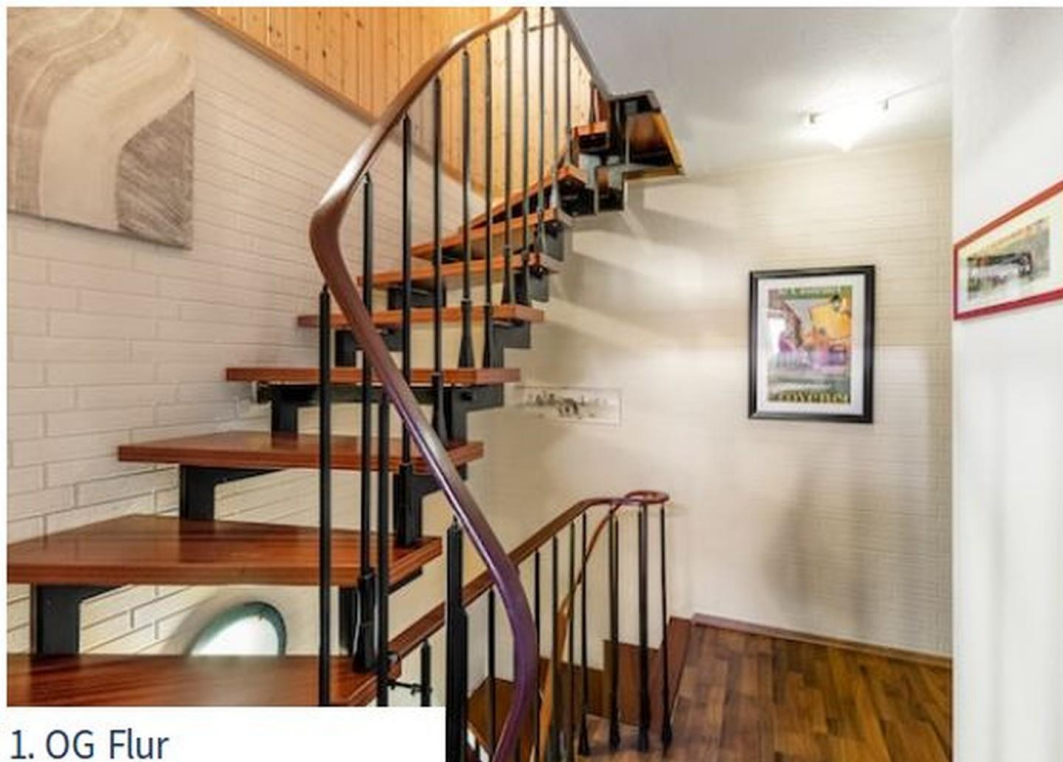
KG Schlafzimmer 2

KG Schlafzimmer



KG Badezimmer 1

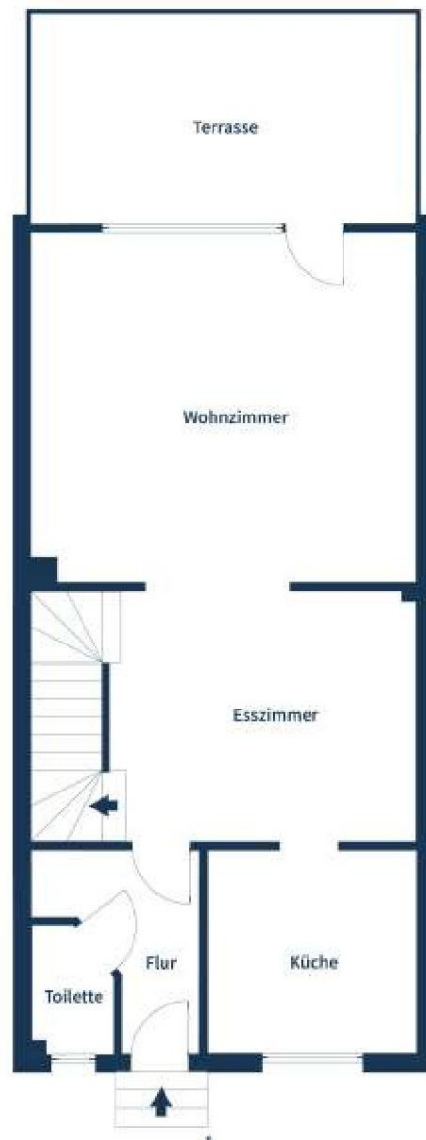
KG Badezimmer



1. OG Flur

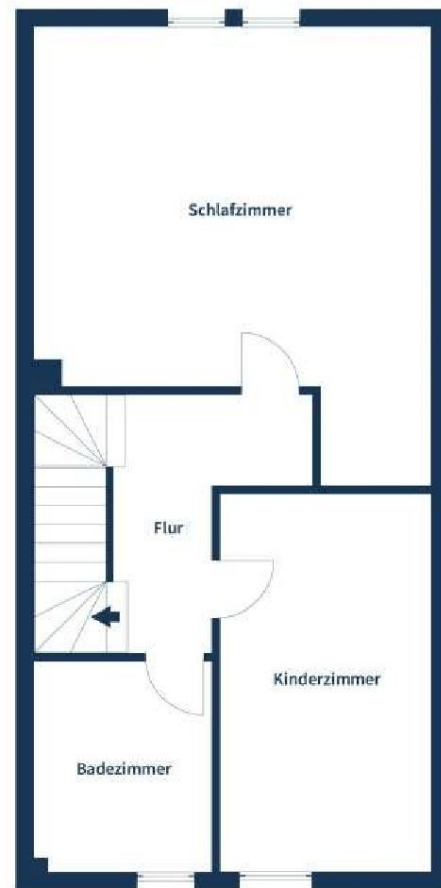
1. OG Flur

Exposé - Grundrisse



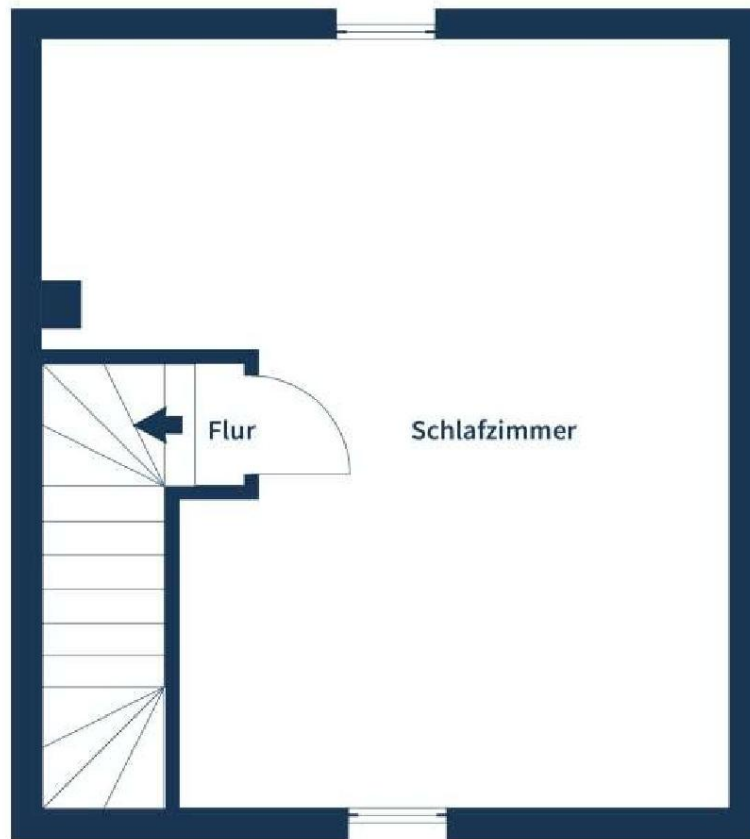
GRUNDRISS / ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS / 1. OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS / 2. OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS / KELLERGECHOSS