

Exposé

Einfamilienhaus in Rellingen

Platz für die Familie und provisionsfrei! Junges EFH in guter Lage!



Objekt-Nr. OM-290895

Einfamilienhaus

Verkauf: **665.000 €**

Ansprechpartner:
Maike und Andreas Romahn
Telefon: 04101 511288

25462 Rellingen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	433,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	146,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Als Niedrigenergiehaus in massiver Bauweise im Jahr 2000 erstellt, überzeugt dieses Einfamilienhaus mit einem durchdachten Grundriss, der perfekt für Familien geeignet ist. Das in einer ruhigen Spielstraße gelegene Eckgrundstück wurde optimal ausgenutzt und bietet neben einen liebevoll angelegten Garten viel Platz zum Toben und Spielen für Ihre Kinder.

Das Haus befindet sich im gepflegten Zustand und wirkt durch die Deckenhöhe von 2,65 m und überwiegend bodentiefer Fenster modern und großzügig. Die über 30 m² Süd-/West-Terrasse ist mit einer elektrischen Markise (neuer Motor) ausgestattet. Im Wohn-/Esszimmer befindet sich ein Kaminanschluss. Ein Starkstromanschluss für Sauna/Wallbox ist vorhanden. Die Gasbrennwertheizung wurde 2021 erneuert (Marke Brötje) und trägt zur guten Energiebilanz bei.

Erdgeschoss

Das 35 m² große Wohn- und Esszimmer, ausgestattet mit hochwertigem Laminat, verfügt über einen Erker sowie einen Kaminanschluss. Alle anderen Räume einschließlich Treppe sind einheitlich gefliest. Die Küche hat rund 15 m² und ist mit einer ALNO Küche ausgestattet. Das großzügige Duschbad bietet Platz für eine Sauna. Weiterhin befinden sich noch neben der Diele zwei Abstellräume im Erdgeschoss.

Dachgeschoss

Im Dachgeschoss befinden sich vier in etwa gleich große Zimmer (jeweils ca. 12 m²), die alle mit Laminat ausgestattet sind und über bodentiefe Fenster verfügen. Mit einer Drempehöhe von 1 m passen Bett oder Sofa bequem unter die Dachschrägen. Das Badezimmer mit Badewanne und Dusche hat wegen der Dachgaube keine Schrägen. Hinzu kommen noch ein Abstellraum sowie ein Einbauschränk im Flur.

Dachboden

Ein Teil des Dachbodens wurde zu Wohnzwecken ausgebaut. Somit steht zusätzlich ein halbes Zimmer als Büro, Spielzimmer oder für Übernachtungsgäste zur Verfügung. Der andere Teil des Dachbodens bietet ausreichend Abstellfläche.

Wenn Ihnen unser Haus gefällt, kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne per E-Mail, dann rufen wir Sie kurzfristig zurück.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage von Rellingen in einer verkehrsberuhigten Spielstraße. Umgeben von einem gepflegten Wohnumfeld sind Kita, Schule (CVS, 1.-12. Jg.), Bushaltestelle, Hofladen und der neue Bikepark fußläufig erreichbar.

Die Lage ist außerordentlich gut für Pendler geeignet, die naturnah wohnen möchten und in Hamburg arbeiten. Der S-Bahnhof Halstenbek, die Autobahnauffahrt A23, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Restaurants sind in wenigen Auto- oder Fahrradminuten zu erreichen.

Mit der S-Bahn erreichen Sie in 25 Minuten die Hamburger Innenstadt. Der Flughafenbus, quasi vor der Haustür, bringt Sie in 24 Minuten zum Flughafen.

Rellingen ist eine l(i)ebenswerte Gemeinde an der Stadtgrenze zu Hamburg mit 14.000 Einwohnern. Es gibt regelmäßig vielfältige Veranstaltungen für Groß und Klein und auch im Wahrzeichen der Gemeinde, der achteckigen Rellinger Barockkirche, finden regelmäßig musikalische Veranstaltungen, wie z. B. das Schleswig-Holstein-Musikfestival, statt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,73 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer 1



Wohn- und Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Küche Essplatz



Küche Marke ALNO

Exposé - Galerie



Duschbad unten



Treppenaufgang Flur oben

Exposé - Galerie



Zimmer 1 oben



Zimmer 2 oben

Exposé - Galerie



Zimmer 3 oben



Zimmer 4 oben

Exposé - Galerie



Vollbad oben



Abstellraum oben

Exposé - Galerie



Dachboden Abstellraum



Dachboden Büro/Gäste/Spielen

Exposé - Galerie



Hauseingang/Vorgarten



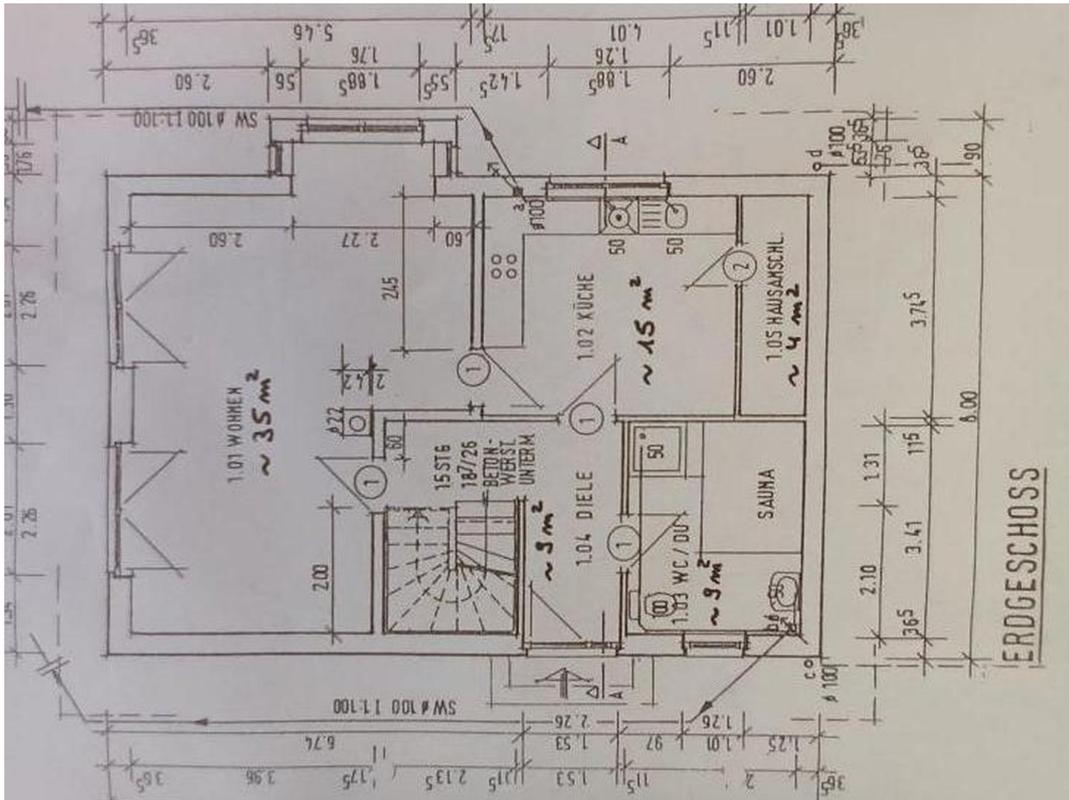
Süd-/West-Terrasse

Exposé - Galerie

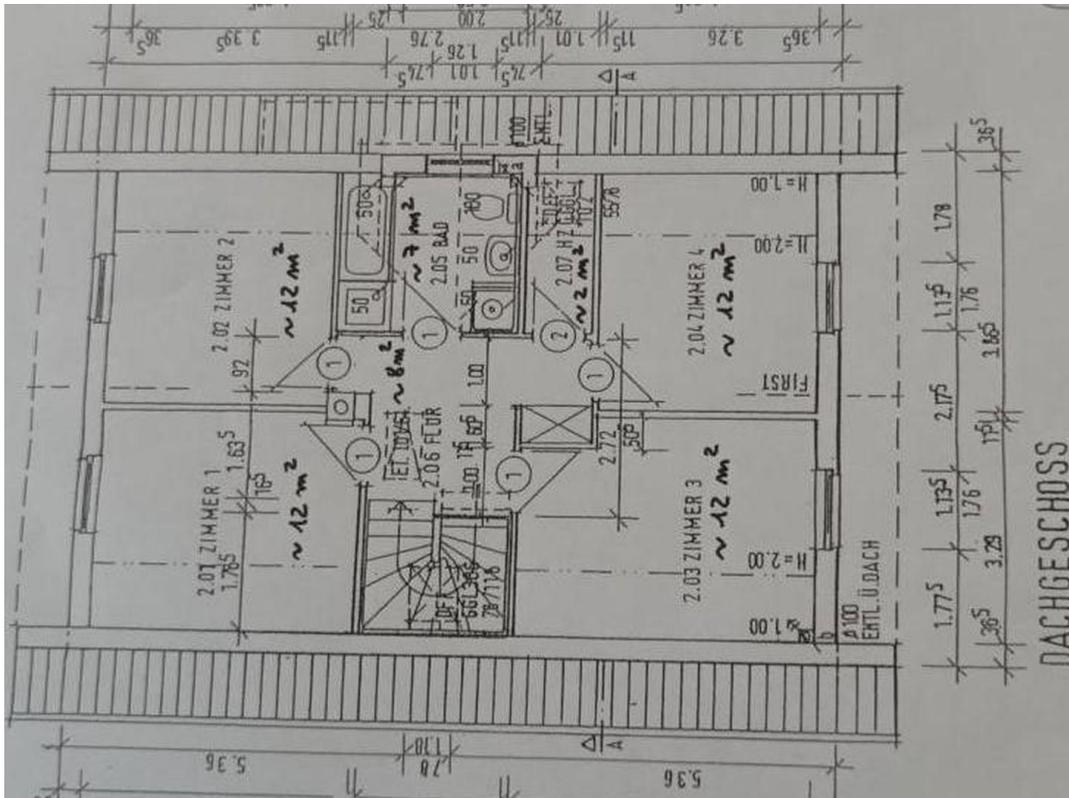


Gartenblick

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss