

# Exposé

## Maisonette in Rellingen

### Luxuriöses Masionette Wohnung im Herzen von Rellingen



Objekt-Nr. OM-404786

#### Maisonette

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
K.Uppenkamp

25452 Rellingen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	260 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	6.900 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit großzügigen 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, durchdachtes Raumkonzept und sonnige Ausrichtung. Sie befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in ruhiger und zentraler Lage von Rellingen.

Ausstattung im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Zwei vollwertige Badezimmer, eines davon als Vollbad mit Badewanne
- Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten und Marmor Arbeitsplatte
- Große Südwest-Terrasse (ca. 35 m<sup>2</sup>, neu angelegt)
- Balkon mit Südwestausrichtung und Markise
- Rollläden an einigen Fenstern
- HWR mit Möglichkeit WM und Trockner abzustellen
- Smart Home Heizung
- Zentralheizung (Gas)
- Option auf bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze (50€ pro Stellplatz)

Die Maisonette-Wohnung bietet durch ihre zwei Ebenen ein großzügiges, helles Wohngefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Zugang zur neuen Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die sonnige Südwestausrichtung sorgt für Licht und Wärme bis in die Abendstunden. Der 1500m<sup>2</sup> große Garten auf dem Parkähnlichen Grundstück mit Feuerstelle und Zugang zur Mühlenau, bietet sehr hohen Erholungsfaktor.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine gehobene luxuriöse Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Rellingen überzeugt durch seine grüne, familienfreundliche Umgebung und die hervorragende Anbindung an Hamburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Die S-Bahn Station Thesdorf ist nur einen Kilometer entfernt und bietet somit idealen Anschluss an das HVV Netz.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

