

Exposé

Einfamilienhaus in Rellingen

Freistehendes geräumiges Einfamilienhaus im Herzen von Rellingen



Objekt-Nr. OM-408288

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:
K. Kunstmann

25462 Rellingen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	6.900 €
Grundstücksfläche	947,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2025
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	202,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Öl	Badezimmer	3
Nebenkosten	390 €	Stellplätze	4
Heizkosten	216 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	606 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung bieten wir Ihnen unser stilvolles, vollständig eingerichtetes Einfamilienhaus in unmittelbarer Marktplatz Nähe der lebenswerten Gemeinde Rellingen!

Baujahr: 1984

Wohnfläche: 202 m²

Ausstattung: klassisch inspiriert - dem Alter des Hauses entsprechend; in einem guten Zustand

Heizungsart: Öl (Buderus BE 1.3-21, Bj. 2005), Energieausweis ist in Bearbeitung

Das Haus erstreckt sich auf einer Grundstücksfläche von 947 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 202 m². Es teilt sich wie folgt auf:

EG:

Wohnzimmer: 49,5 m²

Billardraum / Schlafzimmer / Büro: 13,4 m²

Küche: 6,2 m²

Bad mit WC (EG): 9,15 m²

Gäste WC: 2 m²

Flur: 13,5 m²

OG:

Elternschlafzimmer: 33,5 m²

Kinderschlafzimmer: 34,6 m² -> Aufteilung in zwei Schlafzimmer ist beabsichtigt

Badezimmer: 12,5 m²

offener Raum (z.B. Büro): 27 m²

Keller:

Trampolinraum (über zwei Etagen): 43,4 m² (nicht Bestandteil der Wfl.)

Flur: 16,7 m²

Abstellraum: 49,5 m²

Waschkeller: ca. 10 m²

Das 1984 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus besticht neben der sehr zentralen Lage in der verkehrsberuhigten Hohlen Straße, besonders durch den hochwertigen, maßgefertigten Innenausbau, einem offenen Sandsteinkamin, einer Fußbodenheizung, abschließbare Holzfenster (z.T. mit Butzenscheiben), eine Alarmanlage, vollständige Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern und großen Fensterflächen.

Den Zustand des Hauses sowohl von Innen, als auch von Außen kann man, trotz des Alters als gepflegt bezeichnen!

Die großzügig und mit Granitstelen eingefasste Auffahrt führt zum rückwärtigem ca. 320 m² großen, gepflasterten hinteren Teil des Grundstücks.

Eingefriedet sind drei der vier Seiten uneinsehbar mit einem grünen Doppelstabmattenzaun und Buchenhecken. Die gepflegten Anlagen und ein alter Kirschbaum runden das Objekt optisch im rückwärtigem Bereich ab.

Es ist beabsichtigt ein Carport mit zwei KFZ-Stellplätzen zu errichten.

Die Straßenseite des Grundstücks ist ebenfalls eingefriedet, unter anderem mit einer neuen Buchenhecke. Der Außenbereich erfordert trotzdem keinen großen Erhaltungsaufwand.

Ein besonderes Augenmerk verdient der im Keller gelegene Fitnessbereich mit viel Tageslicht und einer Deckenhöhe von fast 5,50 m! Ein großes Trampolin, sowie Fitnessgeräte der 80er Jahre haben dort ihren Platz gefunden. Dieser fast 45 m² große Bereich ist nicht Teil der Wohnflächenberechnung!

Ausstattung

Im OG sind folgende Maßnahmen auf Wunsch umsetzbar:

- Teilung des Kinderzimmers in zwei Schlafzimmer (der größere Raum behält das vorhandene Fenster, der neu entstehende Raum erhält ein neues Dachflächenfenster)
- Einziehen eines Raumteilers in das Elternschlafzimmer -> begehbare Kleiderschrank
- Entfernen der Tapeten und weiß Streichen der Wände ist beabsichtigt

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Aktuell ist das Objekt gewerblich vermietet. Dies ist wieder erwünscht, aber kein Muss!

Lage

Die Lage überzeugt zum Einen durch die unmittelbare Nähe zum Rellinger Zentrum, dem Marktplatz und vielen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Edeka, Rossmann, Aldi, Bäcker, Fitnessstudio, Ärzte, etc.) und der daraus resultierenden einfachen Erreichbarkeit des Thesdorfer und Pinneberger Bahnhofs und der S3, die direkt in das Zentrum Hamburgs führt. Die BAB 23 ist in zwei Minuten mit dem Auto zu erreichen!

KiTa's, Kindergärten und Grundschulen sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Zwei weiterführende Schulen (JBS: Gymnasium und offene Ganztagschule, CVS: Grund- und Gemeinschaftsschule) sind in unter 15 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Die Rellinger Barock Kirche liegt nur einen Steinwurf entfernt, in der Verlängerung der Hohlen Straße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Billardraum EG



Billardraum EG

Exposé - Galerie



Eingang / Garderobe



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur + Treppe



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Offener Raum OG

Exposé - Galerie



Offener Raum OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Trampolinraum



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppe



Trampolinraum

Exposé - Galerie

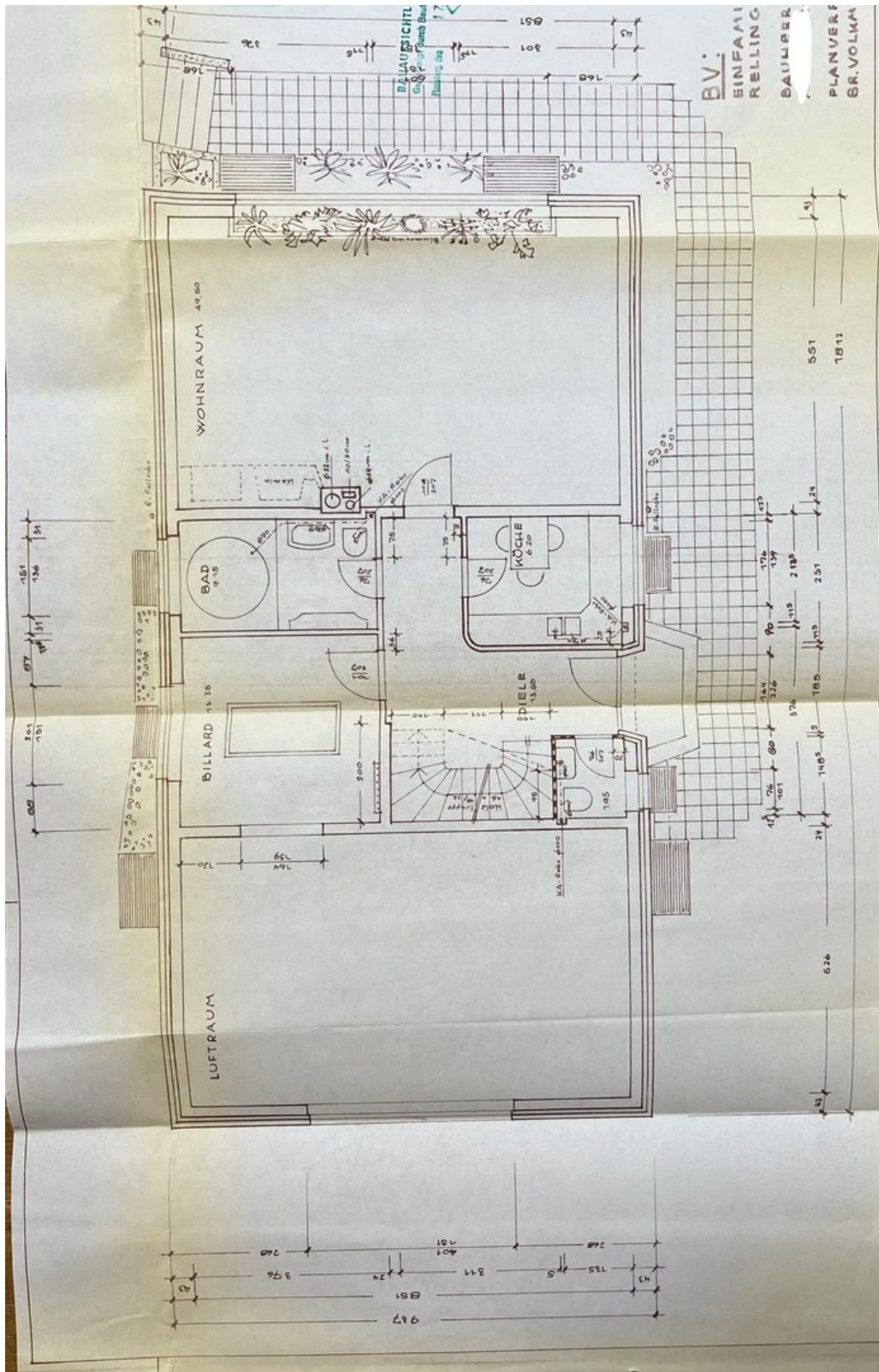


Rückwärtiger Bereich



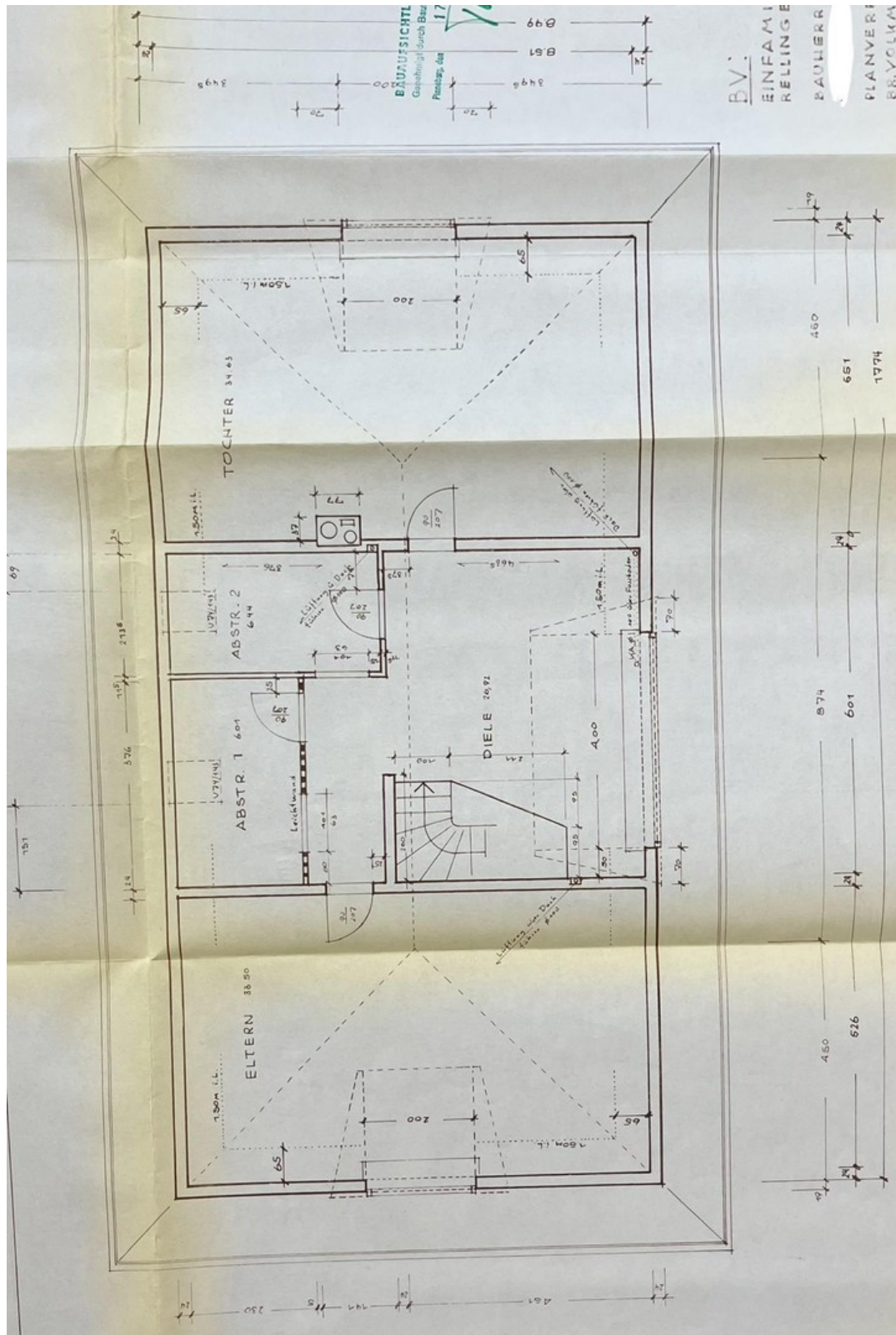
Außenansicht

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



OG

[illegible]

www.ohne-makler.net/expose/408288