

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rellingen

### Kernsaniertes Einfamilienhaus / Mehrgenerationenhaus in Top-Lage von Rellingen



Objekt-Nr. OM-413123

#### Einfamilienhaus

Vermietung: **3.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
K. Kunstmann

25462 Rellingen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	811,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.01.2026
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Mietsicherheit	9.300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung bieten wir Ihnen unser wunderschönes, modernes Einfamilienhaus / Mehrgenerationenhaus in Rellingen! Durch eine umfassende Kernsanierung strahlt das Objekt in neuem Glanz! Neben der top-aktuellen Ausstattung, besticht das Haus durch die optimale Lage im Herzen von Rellingen, in einer bevorzugten, ruhigen und familienfreundlichen Umgebung.

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail kernsaniert: eine energieeffiziente Bosch Wärmepumpe und neue Dämmung sorgen für angenehme Wärme und niedrige Betriebskosten. Die Elektrik wurde vollständig erneuert, sodass alle Räume auf dem neuesten technischen Stand sind.

Der neue Vinyl Boden in Naturholzoptik, helle moderne Türen und die sanierten weißen Wände und Decken in allen Räumen ergeben zusammen mit dem neugestalteten Wohn- / Essbereich eine hohe Wohnqualität auf Neubaustandard!

Auch die Küche ist neu und unbenutzt, in einem angenehmen Hellgrau mit stilvollen schwarzen Akzenten und modernsten Küchengeräten von Siemens ausgestattet.

Im Rahmen der Kernsanierung wurden sämtliche Fenster des Erdgeschosses mit neuen Fenstern (Außen Anthrazit und Innen Weiß) mit dreifach Verglasung und abschließbaren Griffen ersetzt.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Wohn- Essbereich, der neben dem komplett überarbeiteten Echtholz Stäbchen-Parkett, über ein neues Deckensystem (z.T. mit Akustik Paneelen) mit dimmbaren LED-Spots verfügt und so ebenfalls ein tolles Ambiente bietet. Die außergewöhnliche und große Fensterfront trägt zu einem besonderen Raumgefühl bei.

Im Obergeschoss, wie im Grundriss zu erkennen, sind drei geräumige und ebenfalls kernsanierte Zimmer (Nutzung als Schlafzimmer oder Büros) und ein neugestaltetes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Der Keller erstreckt sich über die gesamte Grundfläche und bietet jede Menge Platz.

Zum Haus gehören ein Stellplatz im Freien und ein Garagenstellplatz. Durch die im Kellergeschoss gelegene Garage ist es möglich direkt in das Innere des Hauses zu gelangen.

Der pflegeleichte, großzügige Garten in Westausrichtung mit Rasenfläche, einem gepflasterten Bereich, gepflegten Grünanlagen inklusive einer Sandkiste und einem abschließbaren Schuppen ermöglichen schöne Stunden im Freien.

Objektbeschreibung:

Baujahr: 1970 - Kernsaniert 2025

Wohnfläche ca.: 180 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Voll-Badezimmer: 2

Gäste WC: 1

Ausstattung: Modern / Neubaustandard

Zustand: Sehr gut

Heizung: Bosch Wärmepumpe

Wohnfläche EG:

Mit Küche, WC, Badezimmer, Flur, drei Zimmer: ca. 130 m<sup>2</sup>

Wohnfläche OG:

Bad und drei Zimmer: ca. 50 m<sup>2</sup> (zusätzliche Ausbaureserve ca. 35 m<sup>2</sup>)

Keller:

Kellerräume, Garage und Stellplatz: ca. 125 m<sup>2</sup>

## **Ausstattung**

Kernsaniert und unbenutzt!

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Sonstiges**

Mietbeginn ist möglich ab 01.01.2026.

Die noch fehlenden Fußleisten, Türen und die Duschabtrennung im Bad OG werden kurzfristig installiert.

Der abschließbare Windfang mit satiniertem Glas im Eingangsbereich folgt ebenfalls umgehend.

Wir sind an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert!

Die Vermietung kann sowohl an Privat, als auch an gewerbliche Interessenten erfolgen.

Wir freuen uns auf Ihre Nachrichten und stehen für Fragen und ggf. eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.

## **Lage**

Diese Rellinger Lage im Zentrum überzeugt durch die Nähe zum Marktplatz und vielen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Edeka, Rossmann, Aldi, Bäcker, Fitnessstudio, Ärzte, etc.).

Die dadurch resultierende einfache Erreichbarkeit des Pinneberger und Thesdorfer Bahnhofs und somit der S3, die direkt in das Zentrum Hamburgs führt. Die BAB 23 ist in weniger als zwei Minuten mit dem Auto zu erreichen, ideal für Pendler!

KiTAs, 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



Garten



Garten



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich



Wohn- / Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich



Wohn- / Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



EG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



EG Zimmer 2



EG Badezimmer

# Exposé - Galerie



EG Badezimmer



EG Badezimmer

# Exposé - Galerie



EG Zimmer 1



EG Gäste WC

# Exposé - Galerie



Diele



Diele / Flur

# Exposé - Galerie



Treppe



OG Zimmer 1

# Exposé - Galerie



OG Zimmer 2



OG Flur

# Exposé - Galerie



OG Zimmer 3

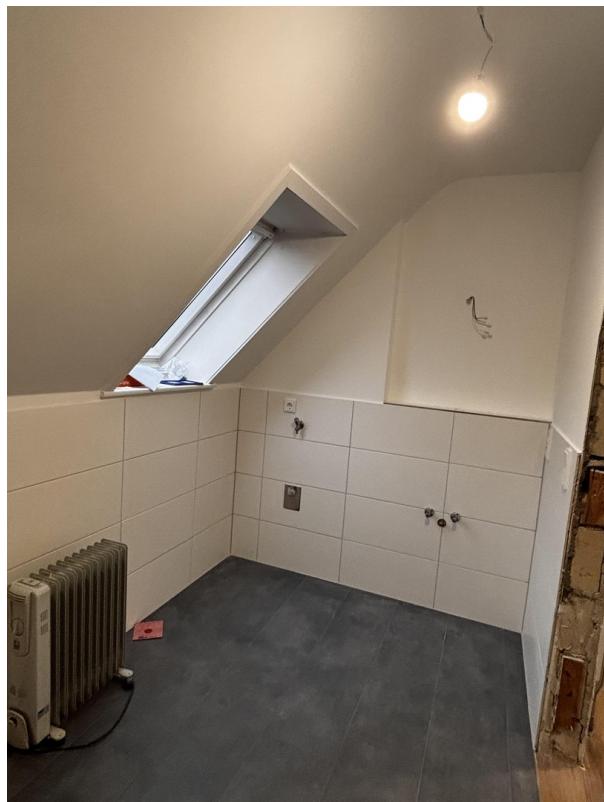


OG Zimmer 3

# Exposé - Galerie



OG Badezimmer



OG Badezimmer

# Exposé - Galerie



OG Flur



Außenbereich

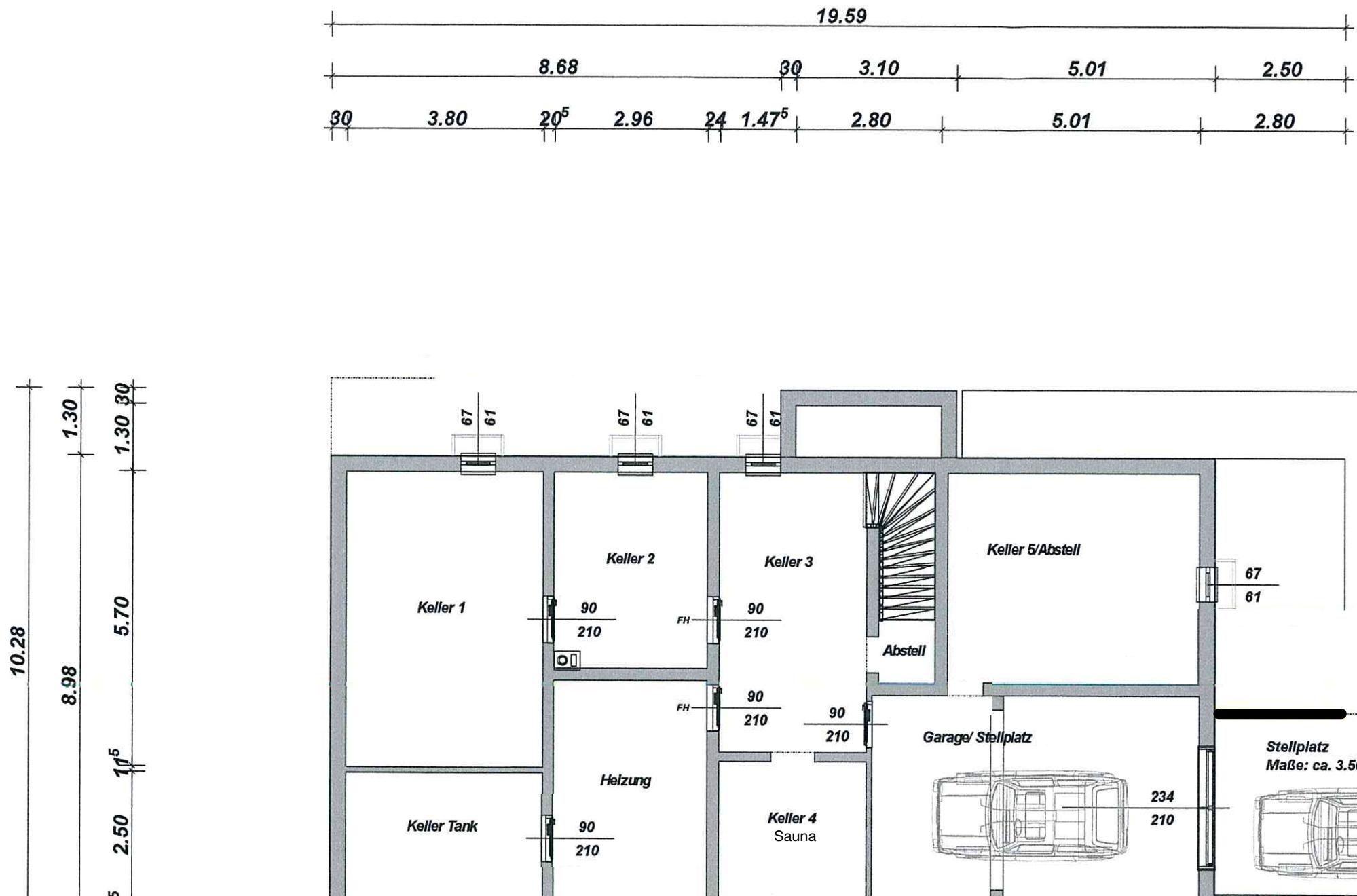
# Exposé - Galerie



Sandkiste

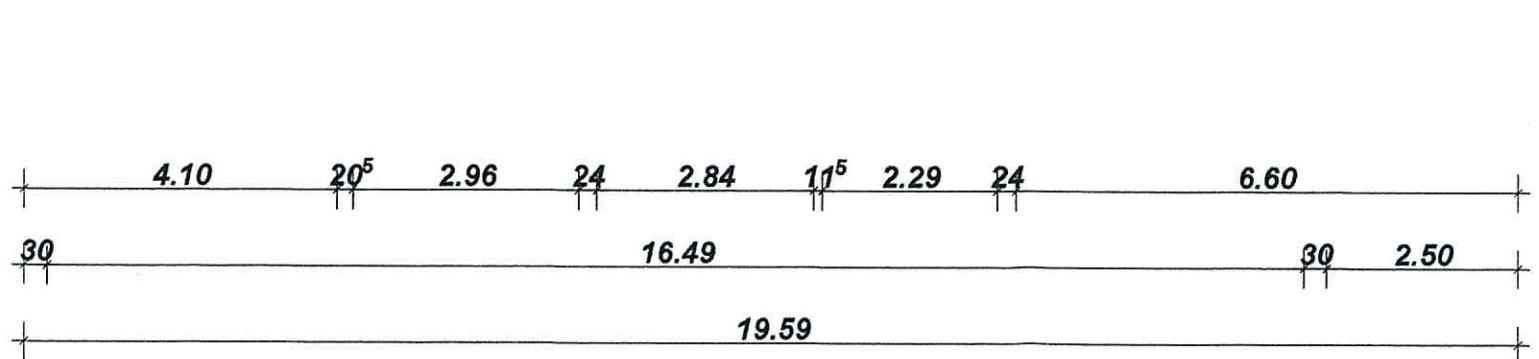
# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.



Nutzung der Räume des Kellergeschosses:

**Keller 1**  
**Keller 2**  
**Keller 3**  
**Abstell**  
**Keller 5**  
**Garage**  
**Keller 4**  
**Heizung**  
**Keller Tank**

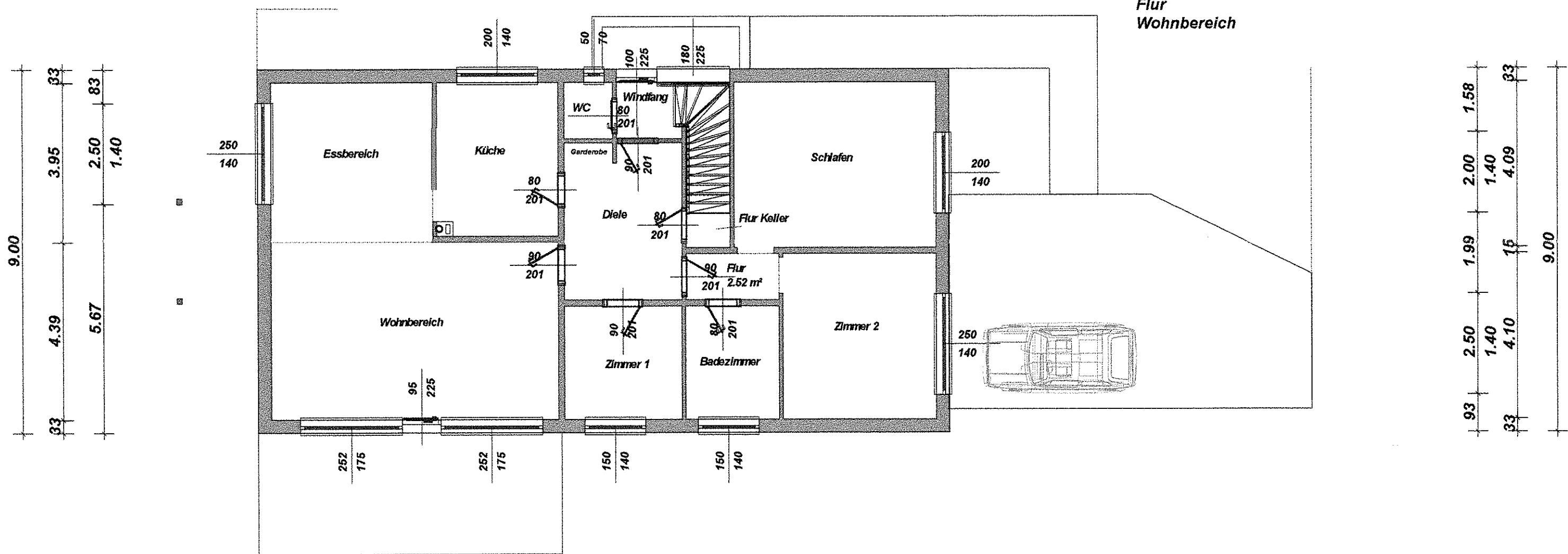


17.11

17.11  
33 4.00 10 3.00 15 1.20 10 2.80 10 5.00 33  
4.93 2.00 1.15 5030 1.00 1.80 5.43  
1.40 70

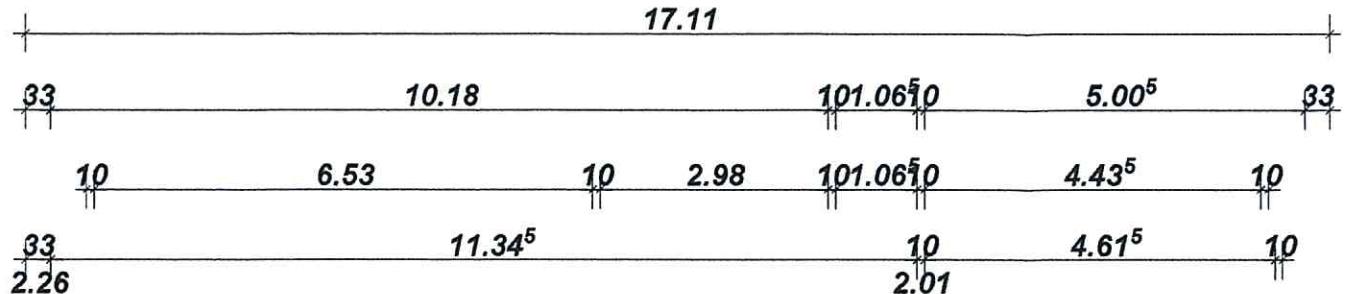
### ***Nutzung der Räume des Erdgeschosses:***

*Essbereich  
Küche  
WC  
Diele  
Flur Keller  
Schlafen  
Zimmer 2  
Badezimmer  
Zimmer 1  
Flur  
Wohnbereich*



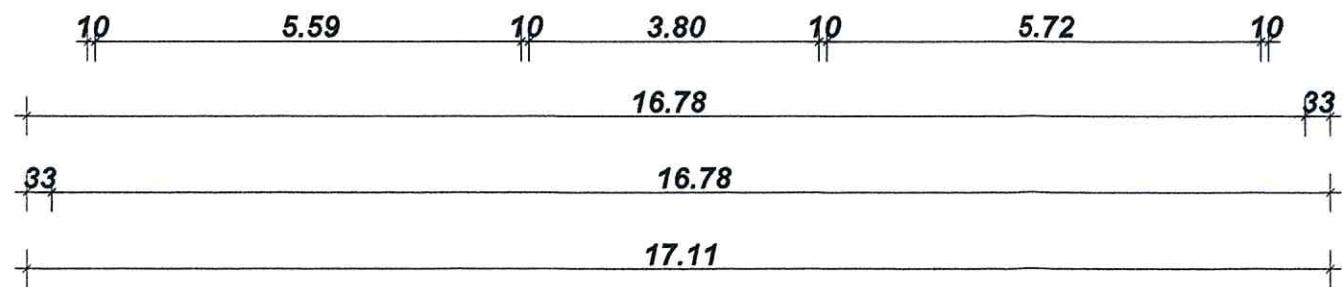
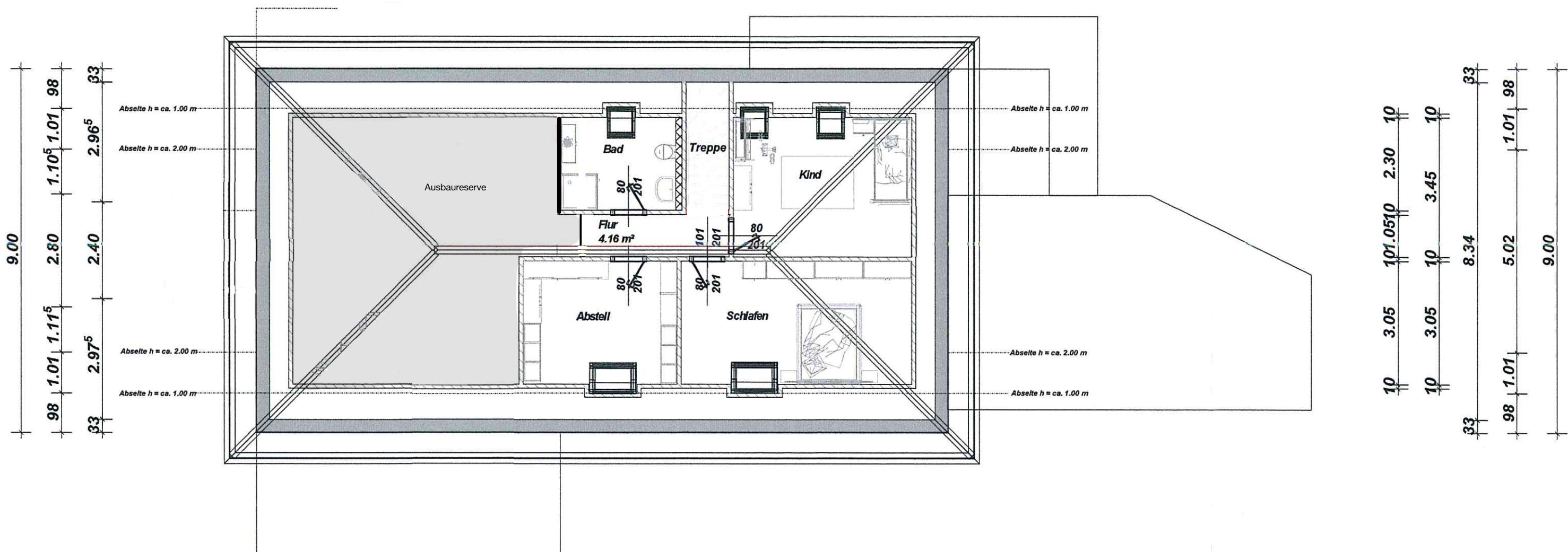
33 71 2.52 95 2.52 1.05 1.50 1.30 1.50 4.73  
1.75 7.43 15 2.90 10 2.30 10 3.80 33  
33 16.78  
17.11

	<u>Maßstab:</u> 1 : 100
	<u>Datum:</u>
	<u>gez.:</u>
	<u>geb.:</u>
<b>Erdgeschoss</b>	<u>Plan-Nr.:</u>
(c) 2001 First AEC GmbH	



Nutzung der Räume des Obergeschosses:

**Dachboden**  
**Dachboden**  
**Bad**  
**Treppe**  
**Zimmer 1**  
**Zimmer 3**  
**Zimmer 2**  
**Flur**



	Maßstab:	1 : 100
	Datum:	
	gez.:	
	gea.:	
Obergeschoss	Plan-Nr.:	
	(c) 2001 First AEC GmbH	