

Exposé

Reihenhaus in Rellingen

Platz für Familie & Zukunft – Ihr Zuhause in Rellingen



Objekt-Nr. OM-420762

Reihenhaus

Verkauf: **549.900 €**

Telefon: 0152 08507249

25462 Rellingen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1976	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	196,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	127,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	45,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage von Rellingen bietet ideale Bedingungen für ein entspanntes und familienfreundliches Wohnen. Auf rund 127 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein harmonisches Wohnkonzept, das sowohl Eltern als auch Kindern viel Platz zum Leben und Entfalten bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich das Herzstück des Hauses: Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich schafft eine angenehme, kommunikative Atmosphäre für den Familienalltag. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verbinden den Innenbereich direkt mit der sonnigen Südwest-Terrasse und dem Garten – ein perfekter Ort für spielende Kinder, entspannte Nachmittage und gesellige Abende im Freien.

Das Obergeschoss verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Eltern- und Kinderzimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein modernes Badezimmer mit Badewanne, das Komfort und Funktionalität vereint.

Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als zusätzliches Kinderzimmer, Homeoffice oder privater Rückzugsort.

Der Vollkeller schafft wertvolle zusätzliche Fläche und eignet sich ideal für Hobby, Spielbereich oder als großzügiger Stauraum.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort und hohe Energieeffizienz sorgen die im Jahr 2024 erneuerten Fenster mit moderner 3-fach-Verglasung.

Ein eigener Außenstellplatz direkt am Haus rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Rellingen verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Metropole Hamburg. Die attraktive Lage direkt an der Stadtgrenze bietet Familien ein hohes Maß an Lebensqualität – naturnah, sicher und gleichzeitig hervorragend angebunden.

Der nahegelegene Krupunder See mit seinem weitläufigen Stadtwald ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Grünen. Auch ein beliebter Abenteuerspielplatz befindet sich in der Umgebung und sorgt für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten für Kinder.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die A23 sowie mehrere Buslinien gelangen Sie schnell nach Hamburg und in die umliegenden Gemeinden. S-Bahn, U-Bahn und AKN sind gut erreichbar, zusätzliche Schulbusverbindungen erleichtern den Alltag für Familien mit Kindern.

Mit seiner gewachsenen Infrastruktur, kurzen Wegen und dem ruhigen Wohnumfeld zählt Rellingen zu den gefragtesten Wohnlagen im Hamburger Westen – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



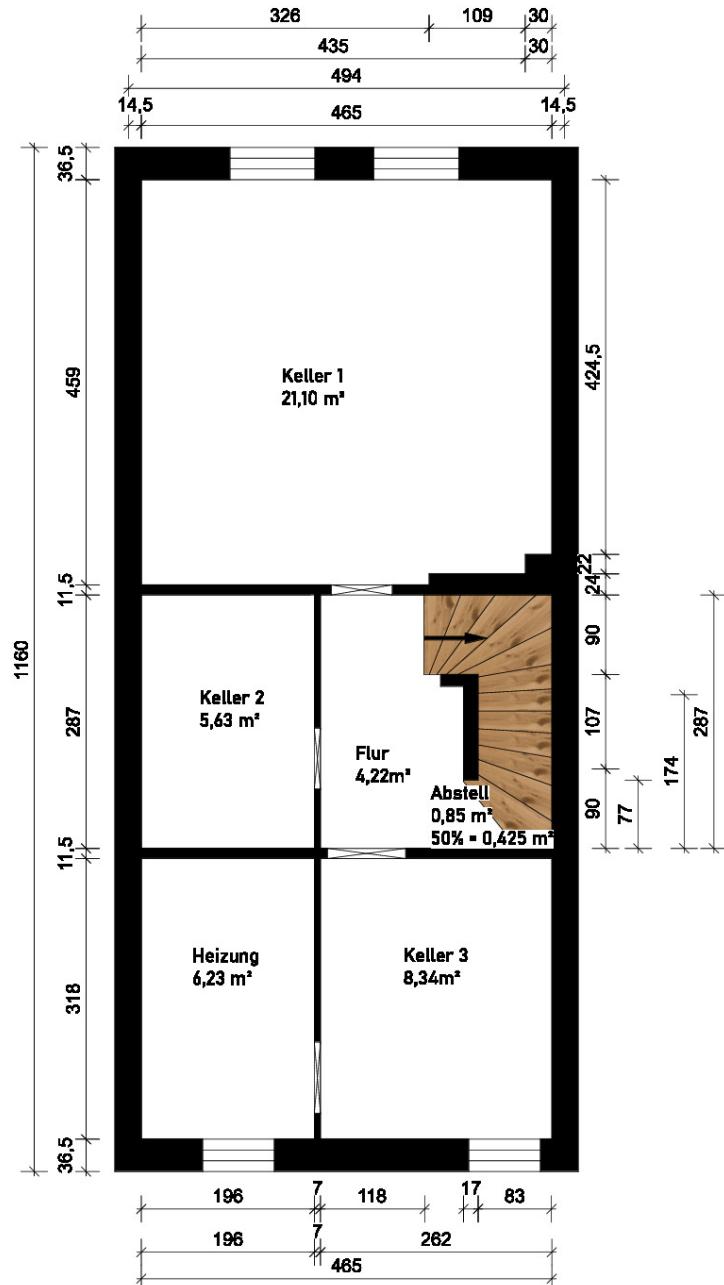
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

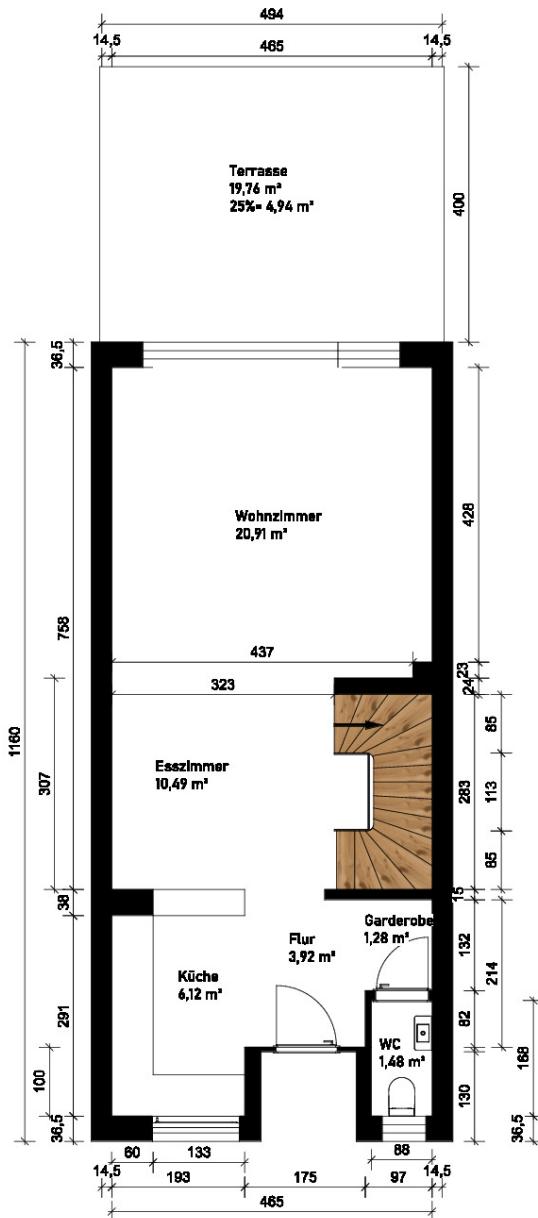


Exposé - Grundrisse



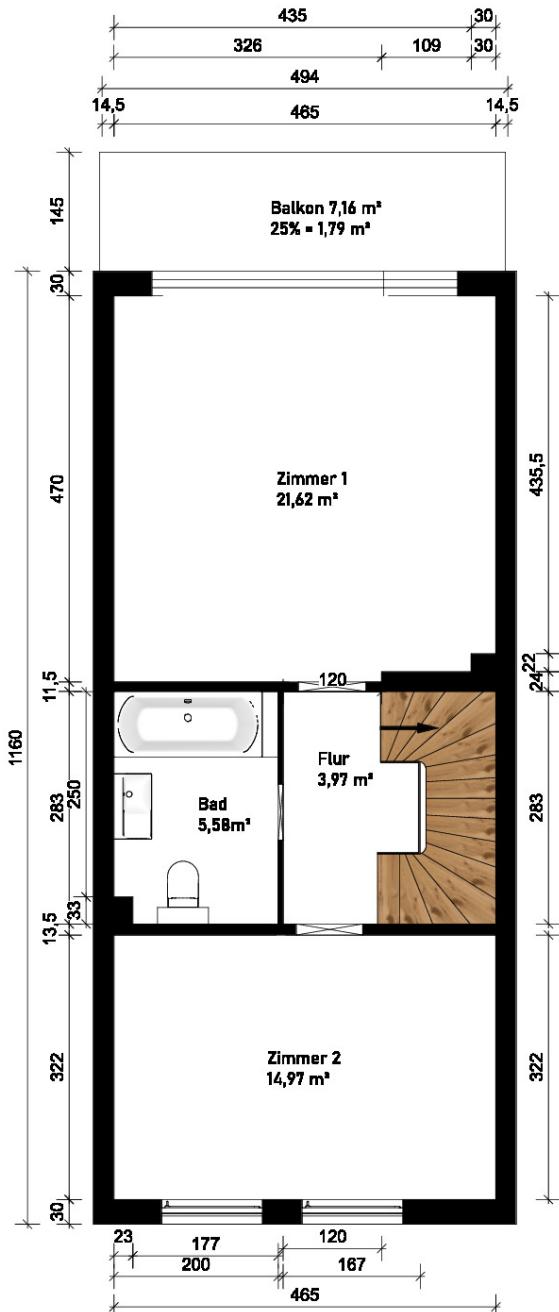
Bauvorhaben: Wohnflächenberechnung nach WoFIV Kiefernweg 42, 25462 Rellingen	Auftraggeber: NIMVEST UG Kahlen 12a 22393 Hamburg	Planverfasser: Ana-Helen Otto (MA Architektur) Röntgenstraße 27- 22335 Hamburg Mobil: 0172/1730706						
Plannummer: PlanTitel: Kellergeschoss	Maßstab: A4	Plangröße: A4	Projektnummer:	Gezeichnet:	Datum:	Revidiert:	Ana-Helen Otto MA (Architektur) Beratung - Planung - Bedienung	
					21.11.2025			

Exposé - Grundrisse



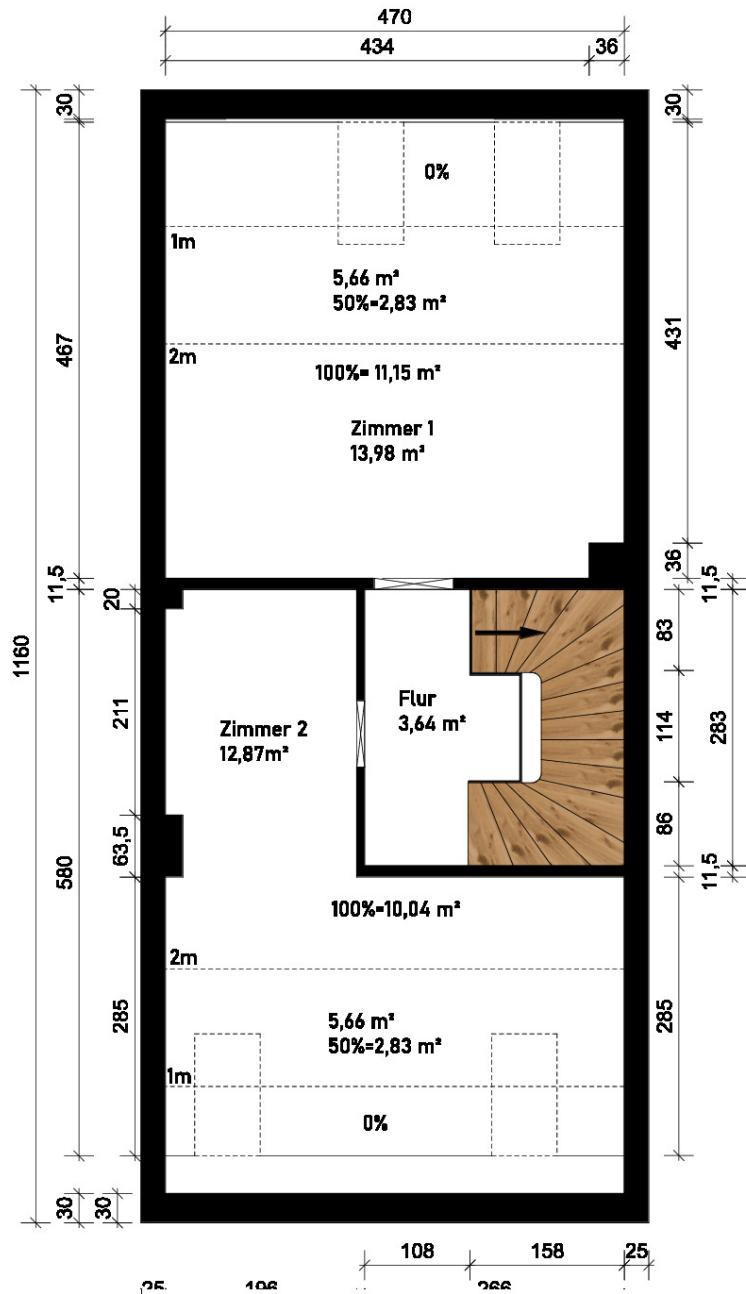
Bauvorhaben: Wohnflächenberechnung nach WoFIV Kiefernweg 42, 25462 Rellingen	Auftraggeber: NIMVEST UG Kahden 12a 22393 Hamburg	Planverfasser: Ana-Helen Otto (MA Architektur) Röntgenstraße 27 - 22335 Hamburg Mobil: 0172/1730706						
Plannummer:	PlanTitel: Erdgeschoss	Maßstab:	Plangröße: A4	Projektnummer:	Gezeichnet:	Datum:	Revidiert:	
						21.11.2025		 Ana-Helen Otto MA (Architektur) Beratung - Planung - Bedarfsermittlung

Exposé - Grundrisse



Bauvorhaben: Wohnflächenberechnung nach WoFIV Kiefernweg 42, 25462 Rellingen	Auftraggeber: NIMVEST UG Kahden 12a 22393 Hamburg	Planverfasser: Ana-Helen Otto (MA Architektur) Röntgenstraße 27- 22335 Hamburg Mobil: 0172/1730706					
Plannummer:	PlanTitel: Obergeschoss	Maßstab:	Plangröße: A4	Projektnummer:	Gezeichnet:	Datum: 21.11.2025	Revidiert:
							Ana-Helen Otto MA (Architektur) Beratung - Planung - Bedienung

Exposé - Grundrisse



Bauvorhaben: Wohnflächenberechnung nach DIN 277 Kiefernweg 42, 25462 Rellingen	Auftraggeber: NIMVEST UG Kahden 12a 22393 Hamburg	Planverfasser: Ana-Helen Otto (MA Architektur) Rüntgenstraße 27-22335 Hamburg Mobil 0172/1730706	 Ana-Helen Otto MA (Architektur) Beratung - Planung - Baubetreuung
Plannummer:	PlanTitel: Dachgeschoss	Maßstab: A4	Plangröße: Projektnummer: Gezeichnet: Datum: Revidiert: 21.11.2025