

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rellingen

### Landgefühl vor den Toren Hamburgs - Platz für Mensch & Tier



Objekt-Nr. **OM-462860**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **595.000 €**

25462 Rellingen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.220,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Rellingen vereint genau das, was heute nur noch selten zu finden ist: viel Platz, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, Ruhe, Natur und gleichzeitig die Nähe zur Metropolregion Hamburg.

Auf rund 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 1.220 m<sup>2</sup> großen Grundstück eröffnet sich ein Zuhause mit außergewöhnlichem Potenzial – ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder auch für Menschen, die ihren Traum vom Leben mit viel Freiraum verwirklichen möchten.

Besonders attraktiv: Das Haus wurde über viele Jahre als Mehrgenerationenhaus genutzt. Das Obergeschoss verfügt bereits über die Voraussetzungen für nahezu autarkes Wohnen. Dadurch ergeben sich flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als separate Wohneinheit, für erwachsene Kinder, Eltern, Gäste oder zur Teilvermietung.

Das Anwesen überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern vor allem durch das Gefühl von Freiheit. Hinter dem Grundstück eröffnet sich ein weiter Blick ins Grüne. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein rückwärtiges Flurstück mit ca. 2.706 m<sup>2</sup> anzupachten. Dort befinden sich ein kleiner Stall mit zwei Pferdeboxen sowie eine Sattelkammer – ideal für Pferdehaltung, Tierliebhaber oder Menschen mit dem Wunsch nach naturnahem Leben.

Auch für Investoren oder visionäre Käufer bietet diese Immobilie enormes Potenzial. Für das Grundstück wurde bereits in Zusammenarbeit mit einem Architekten geprüft, inwieweit eine weiterführende Bebauung beziehungsweise ein Neubau möglich wäre. Dadurch eröffnet sich langfristig zusätzliches Entwicklungspotenzial in begehrter Lage.

Das Haus selbst stammt aus dem Jahr 1954 und wurde 1969 erweitert. Der renovierungsbedürftige Zustand bietet die seltene Möglichkeit, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ein individuelles Zuhause mit Charakter zu schaffen. Gleichzeitig wurden bereits wichtige Maßnahmen umgesetzt – unter anderem wurde der Brenner der Ölzentralheizung im Jahr 2025 erneuert.

Die Kombination aus großzügigem Grundstück, vielseitiger Nutzbarkeit, möglicher Tierhaltung, Ausbau- und Entwicklungspotenzial sowie der attraktiven Lage im Hamburger Speckgürtel macht dieses Angebot zu einer echten Besonderheit.

### Highlights auf einen Blick

- \* Freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Grundstück mit ca. 1.220 m<sup>2</sup>
- \* Zusätzliche Pachtfläche mit ca. 2.706 m<sup>2</sup> möglich
- \* Ideal als Mehrgenerationenhaus nutzbar
- \* Obergeschoss mit eigenem Zugang und Küchenanschlüssen
- \* 5 Schlafzimmer & 2 Badezimmer
- \* Großzügiger Wohnbereich mit Fensterfront
- \* Terrasse & Balkon
- \* Gepflegter Garten
- \* Stall und Weide zur Pacht zusätzlich möglich
- \* Viel Privatsphäre & unverbaubarer Blick ins Grüne
- \* Luftschuttkeller mit zusätzlicher Nutzfläche
- \* Garage vorhanden
- \* Ölzentralheizung, Brenner 2025 erneuert

\* Bereits geprüfetes Bebauungs-/Entwicklungspotenzial

\* Ideal für Familien, Tierliebhaber oder Investoren

## Ausstattung

Hinter dem Grundstück eröffnet sich ein weiter Blick ins Grüne. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein rückwärtiges Flurstück mit ca. 2.706 m<sup>2</sup> anzupachten. Dort befinden sich ein kleiner Stall mit zwei Pferdeboxen sowie eine Sattelkammer – ideal für Pferdehaltung, Tierliebhaber oder Menschen mit dem Wunsch nach naturnahem Leben.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Rellingen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im nordwestlichen Speckgürtel Hamburgs. Die Gemeinde verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Nähe. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit Wäldern, Grünflächen und Naherholungsgebieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Kombination aus urbaner Nähe und ländlicher Ruhe macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Menschen, die bewusst großzügiger und entspannter wohnen möchten.

Fazit

Ein Haus mit Geschichte, Charakter und außergewöhnlichen Möglichkeiten.

Ob großzügiges Familienanwesen, Mehrgenerationenlösung, naturnahes Wohnen mit Tierhaltung oder langfristiges Entwicklungsprojekt – diese Immobilie bietet Raum für Ideen, Visionen und Zukunftspläne.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	376,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Großzügiger Garten

# Exposé - Galerie



Ansicht aus Garten



# Exposé - Galerie



Blick aus OG



Wohnzimmer OG

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingang



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Balkon