



MODERNES REIHENHAUS IN RELLINGEN

DORFSTRASSE 2, 25462 RELLINGEN

REIHENHAUS

Modernes Reihenhaus mit hochwertiger Ausstattung in Rellingen

Dieses moderne Reihenhaus überzeugt durch klare Architektur, eine zeitlose Farb- und Materialwahl sowie eine funktionale, familienfreundliche Raumaufteilung. Das Objekt befindet sich in ruhiger, gewachsener Lage in Rellingen und eignet sich ideal für Paare, junge Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Energieeffizienz und modernes Wohnen legen.

Objektart: Reihenhaus

Kaufpreis: ca. 650.000 €

Wohnfläche: 100 m²

Zimmer: 4

Heizungsart: Wärmepumpe

Baujahr: 2023

Energieklasse: KFW55

Terrasse mit Garten: Ja

Keller: Nein



INFO.RELLINGEN@GMX.DE

Informationen

Eckdaten auf einen Blick

- Objektart: Reihenhaushaus
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Zimmer: 4 Zimmer
- Baujahr: 2023
- Grundstück: Reihenhaushausgrundstück- Außenseite
- Heizung: Wärmepumpe und Automatische Be- und Entlüftung im gesamten Haus.
- Fenster: Kunststofffenster mit Aluminiumrollläden (Smart Home fähig)
- Ausstattung: gehoben
- Bezugsfrei: nach Vereinbarung

Lage

Das Reihenhaushaus befindet sich in attraktiver Wohnlage von Rellingen mit sehr guter Anbindung an Hamburg und Pinneberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie Ärzte sind schnell erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von moderner Wohnbebauung und viel Grün – ideal für Familien und Berufspendler.

Architektur & Außenansicht

Die Immobilie präsentiert sich in moderner, klarer Architektur mit weißer Putzfassade und anthrazitfarbenem Satteldach. Elektrische Rollläden an allen Fenstern sorgen nicht nur für Sicht- und Sonnenschutz, sondern unterstreichen auch den zeitgemäßen Charakter des Hauses.



Raumaufteilung & Innenausstattung EG

Erdgeschoss

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Offene Raumgestaltung mit viel Tageslicht
- Moderne Bodenbeläge (Vinyl) in Holzoptik
- Zugang zum Gartenbereich
- Großer Flur, Hauswirtschaftsraum und Gäste WC



[illegible]

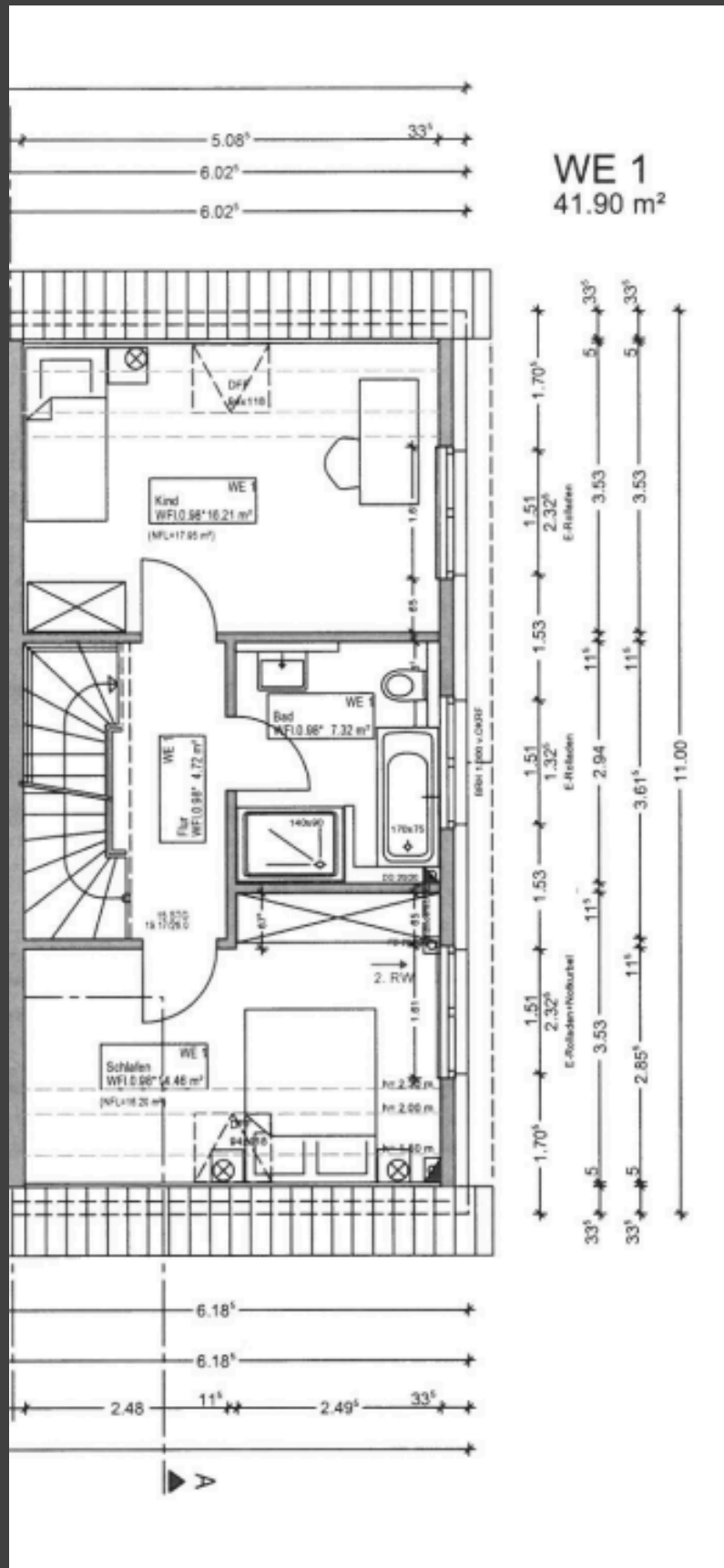
Raumaufteilung & Innenausstattung 1.OG

Obergeschoss

- Schlafzimmer
- Ein weiteres flexibel nutzbare Zimmer (Kinderzimmer / Büro / Gäste)
- Modernes Badezimmer



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



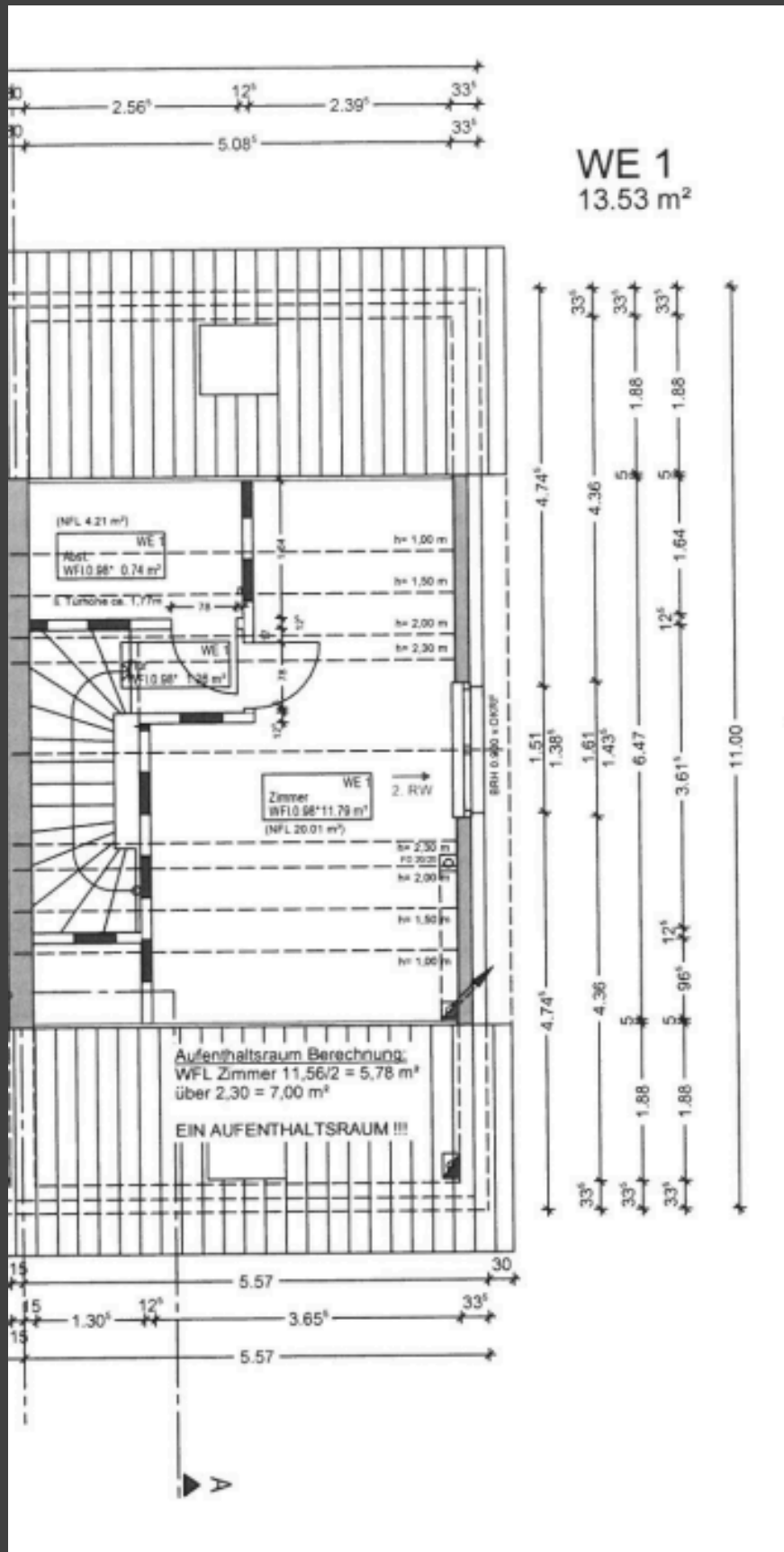
Raumaufteilung & Innenausstattung Dachgeschoss

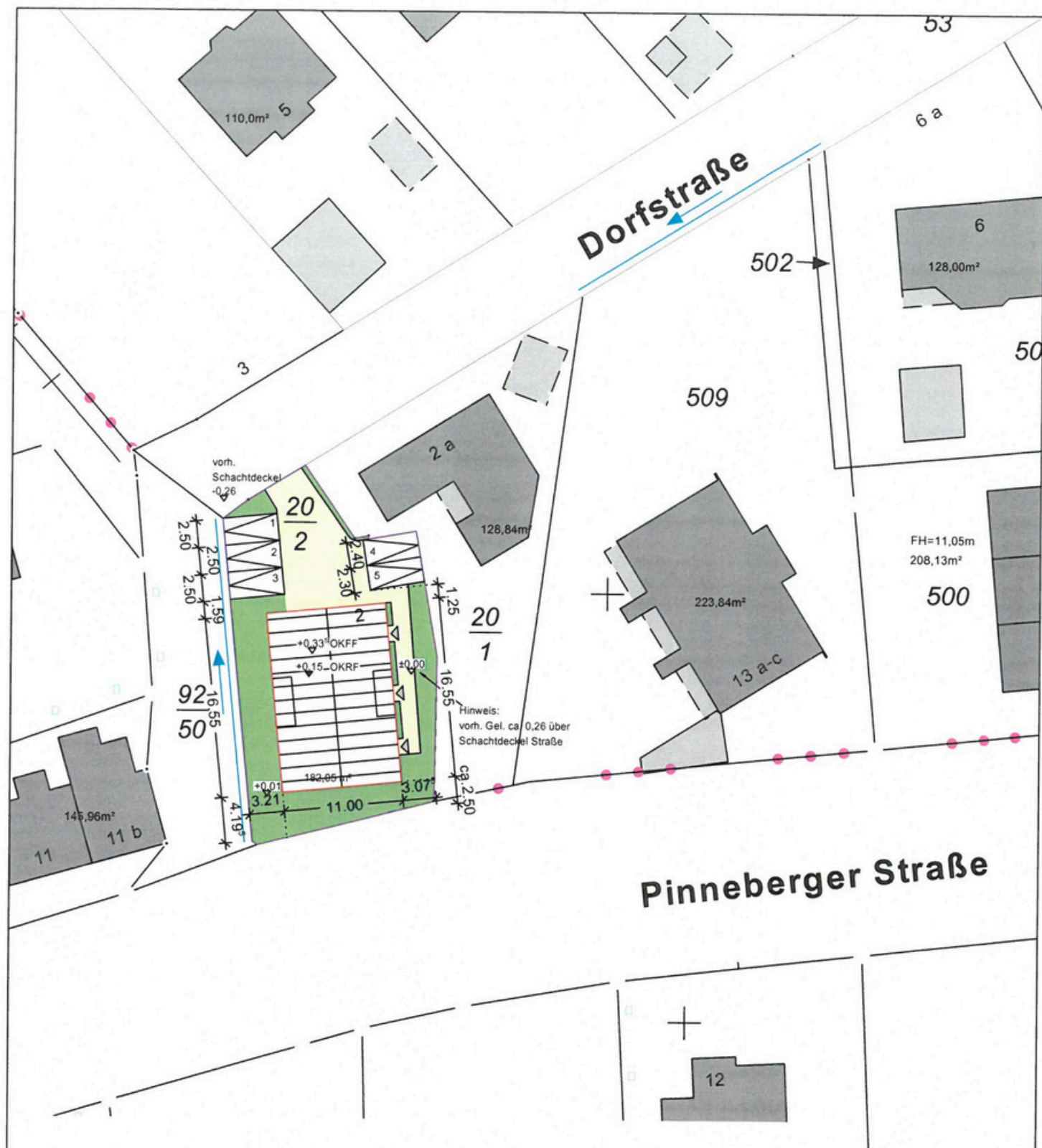
Dachgeschoss

- flexibel nutzbare Zimmer (Kinderzimmer / Büro / Gäste)
- Kleiner Abstellraum



GRUNDRISS DACHGESCHOSS





Es liegt kein B-Plan vor
Es ist nach §34 einzureichen

jess dulk - architekt, dipl.-ing
olenmoorweg 83 - 25469 halstenbek
telefon 04101 / 370 99 93 - fax 04101 / 370 99 94
www.architekt-dulk.de info@architekt-dulk.de

bauvorhaben:
Dorfstraße 2
25462 Rellingen

bauherr:
Peter Kagnes
entwurf:

Lageplan RH
der bauherr:

bau nr.: 5000 21
blatt nr.: 01
maßstab: 1:500
datum: 01.02.2021
gez.: BI
geä.: BI 20.04.2021

der architekt:

Wohnflächen

Projekt: 1 Kahnes, Peter
Ersteller: BI
Datum: 17.09.2021
Hinweis: WE 1

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
111 - ERDGESCHOSS				
	Abst.	1	0.98*(1.715*1.700)	2,86
			Summe	2,86
	Abst. 1	1	0.98*(1.205*1.000)	1,18
		2	0.98*(1.000*0.620)	0,61
			Summe	1,79
	Flur	1	0.98*(3.040*0.755)	2,25
		2	0.98*(4.020*1.200)	4,73
			Summe	6,98
	WC	1	0.98*(1.715*1.225)	2,06
			Summe	2,06
	Wo/Essen/Ko	1	0.98*(7.175*2.470)	17,37
		2	0.98*(1.500*1.385)	2,04
		3	0.98*(1.295*0.394)	0,50
		4	0.98*(0.232*0.058)	0,01
		5	0.98*(1.237*0.781)	0,95
		6	0.98*(3.635*0.495)	1,76
		7	0.98*(3.520*2.120)	7,31
			Summe	29,94
Summe 111 - ERDGESCHOSS				43,63
131 - DACHGESCHOSS				
	Bad	1	0.98*(2.940*2.493)	7,18
			Summe	7,18
	Flur	1	0.98*(3.615*1.228)	4,35
		2	0.98*(1.080*0.045)	0,05
		3	0.98*(1.455*0.170)	0,24
			Summe	4,64
	Kind	1	0.98*(5.085*3.190)	15,90
			Summe	15,90

Wohnflächen

Projekt: 1 Kahnes, Peter
Ersteller: BI
Datum: 17.09.2021
Hinweis: WE 1

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	Schlafen	1	0.98*(2.493*0.675)	1,65
		2	0.98*(5.085*2.515)	12,53
			Summe	14,18
Summe 131 - DACHGESCHOSS				41,90
141 - SPITZBODEN				
	Abst.	1	0.98*(2.565*0.290)	0,73
			Summe	0,73
	Flur	1	0.98*(1.261*1.000)	1,24
			Summe	1,24
	Zimmer	1	0.98*(0.435*0.200)	0,09
		2	0.98*(3.456*0.635)	2,15
		3	0.98*(3.656*1.595)	5,71
		4	0.98*(2.395*1.540)	3,61
			Summe	11,56
Summe 141 - SPITZBODEN				13,53
Gesamtsumme				99,06

Fazit

Dieses moderne Reihenhaus überzeugt als ganzheitliches Wohnkonzept, das zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage in Rellingen harmonisch miteinander verbindet. Der neuwertige Zustand, die klare Formsprache sowie die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein Wohnumfeld, das sowohl funktional als auch ästhetisch höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Helle, freundliche Räume, moderne Materialien und eine reduzierte Farbgestaltung sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten zugleich viel Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Besonders hervorzuheben ist die Alltagstauglichkeit der Immobilie: Ob als Zuhause für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer – die flexible Grundrissgestaltung passt sich unterschiedlichen Lebenssituationen optimal an. Gleichzeitig erfüllt das Haus durch seine Bauweise und Ausstattung auch die Anforderungen von Kapitalanlegern, die Wert auf Nachhaltigkeit, Vermietbarkeit und langfristige Wertstabilität legen.

Die Lage in Rellingen verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, während Hamburg und das Umland schnell erreichbar sind. Damit bietet diese Immobilie die ideale Balance zwischen Rückzug und urbaner Nähe.

Insgesamt handelt es sich um ein hochwertiges Reihenhaus, das ohne Renovierungsaufwand sofort bezogen oder vermietet werden kann. Eine Immobilie, die modernes Wohnen verkörpert, Investitionssicherheit bietet und langfristig überzeugt.

Bei Fragen oder für weiterführende Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns jederzeit per E-Mail unter

info.rellingen@gmx.de.

