Rellingen

Reihenmittelhaus mit Sanierungsbedarf vor den Toren Hamburgs

CODE DU BIEN: 25106011

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 72,38 m^2 • **PIÈCES:** 3 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 160 m^2

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25106011
Surface habitable	ca. 72,38 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	225.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	308.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

Une première impression

Dieses sanierungsbedürftige Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1964 bietet mit ca. 72?m² Wohnfläche auf zwei Etagen, eine solide Basis für kreative Gestaltungsideen. Der Vollkeller und der nachträglich ausgebaute Spitzboden eröffnen weiteren Raum zur individuellen Nutzung – sei es als Arbeitsbereich, Hobbyzone oder zusätzlicher Stauraum.

Das ca. 160?m² große Grundstück umfasst auch einen Garten, der aktuell ungestaltet ist und auf neue Ideen wartet – ideal für eine grüne Oase, Spielfläche oder gemütliche Terrassengestaltung.

Die im Kaufpreis enthaltene Garage befindet sich auf einem Gemeinschaftsgrundstück und ist mit einem Miteigentumsanteil von ca. 13,56?m² verbunden. Sie bietet eine praktische Parkmöglichkeit in direkter Nähe zum Haus.

Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet und mit einem klassischen Satteldach sowie doppelt verglasten Holzfenstern ausgestattet. Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2005 modernisiert. Im Innenbereich finden sich Parkett-, Fliesen- und Laminatböden sowie eine praktische Einbauküche.

Rellingen überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die Anbindung an Hamburg macht den Standort besonders attraktiv – ruhig gelegen, aber gut vernetzt.

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

Détails des commodités

Modernisierungen/Sanierungen:
- 2005 neue Gas-Zentralheizung verbaut

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Rellingen mit ihren rund 15.000 Einwohnern liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet der Freien und Hansestadt Hamburg, im stark nachgefragten Speckgürtel Hamburgs. Der beschauliche Ort liegt in unmittelbarer Nähe zur Metropole Hamburg und bietet somit eine perfekte Kombination aus entschleunigtem Leben im Vorort und der Großstadt vor der Haustür. Ruhig und doch ideal angebunden mit kurzen Wegen ins Stadtleben.

Die Autobahn 23 sowie die Bahnhöfe in Pinneberg und Halstenbek sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine hervorragende Anbindung. Der Hamburger Flughafen ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Rellingen ist in den letzten Jahren stark gewachsen und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Bekannt ist Rellingen auch durch seine beliebte spätbarocke Kirche, die auch gerne für Konzerte, Hochzeiten und Taufen gewählt wird. Alle Schulen sind mehrfach vertreten, so dass man eine sehr gute Auswahl aller Schulformen vorfindet. Kindergärten und Nachmittagsbetreuung sind ebenfalls vorhanden. Tennisclubs, Reitanlagen sowie einige Golfplätze sind mit dem Fahrrad oder dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Ortskern, der ca. 5 Autominuten entfernt ist. Das nahe gelegene Klinikum Pinneberg befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.
Rad- und Wanderwege laden zu vielfältigen Aktivitäten ein.

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 308.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25106011 - 25462 Rellingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen
Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com