

Rellingen

Charmantes Familienhaus mit weitläufigem Grundstück vor den Toren Hamburgs

CODE DU BIEN: 26106023



PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 161,71 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.083 m²

CODE DU BIEN: 26106023 - 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: 26106023 - 25462 Rellingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26106023
Surface habitable	ca. 161,71 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

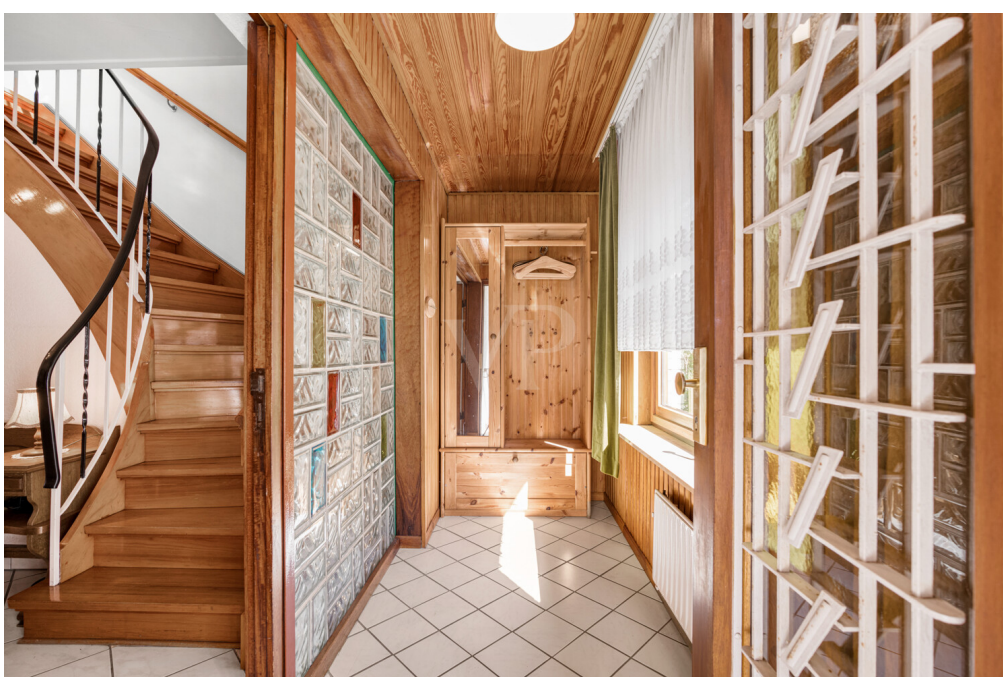
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.04.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	344.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

La propriété



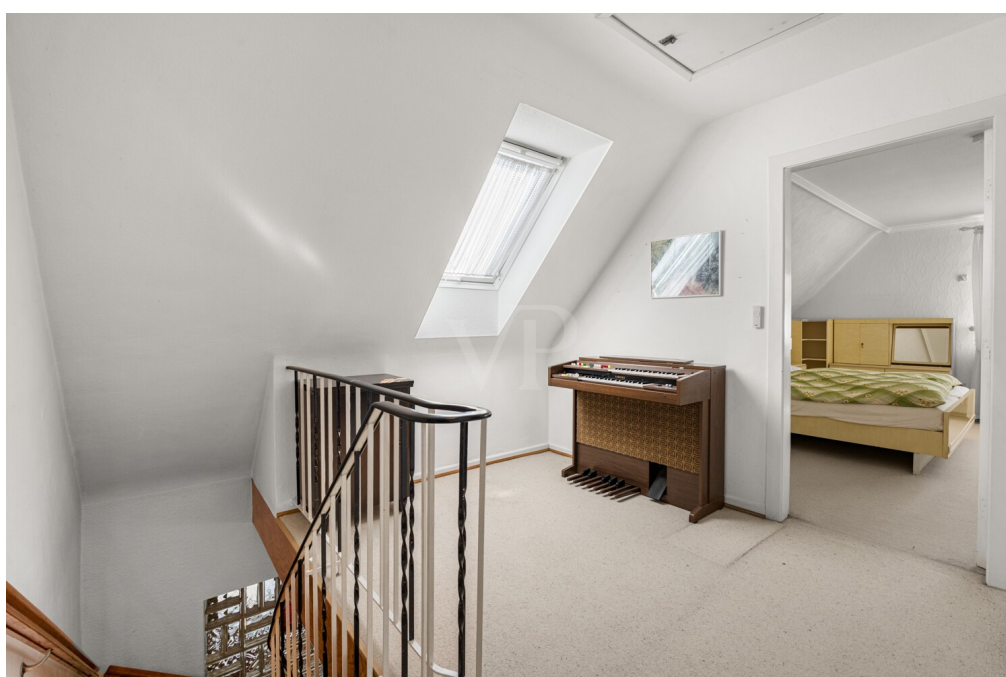
CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

Une première impression

Diese gepflegte Immobilie in gefragter Lage von Rellingen bietet großzügiges Wohnen auf einem außergewöhnlich weitläufigen Grundstück. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnumgebung und verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit der guten Erreichbarkeit der Hansestadt Hamburg.

Bereits beim Betreten zeigt sich der insgesamt gepflegte Eindruck des Hauses, der sich durch die verschiedenen Bereiche fortsetzt. Die Raumaufteilung ist klassisch und funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz sowie unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für gute Lichtverhältnisse und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet ausreichend Raum für das gemeinsame Familienleben sowie für Gäste.

Ein besonderer Vorzug der Immobilie ist das großzügige Grundstück mit seinem weitläufigen Garten. Hier stehen zahlreiche Möglichkeiten für die individuelle Nutzung und Gestaltung zur Verfügung – beispielsweise für Garten- und Grünflächen, Spielmöglichkeiten für Kinder oder verschiedene Sitz- und Aufenthaltsbereiche. Die vorhandene Terrasse ergänzt den Außenbereich und bietet einen geschützten Platz für entspannte Stunden im Freien.

Das Haus wurde über die Jahre laufend gepflegt und instand gehalten. Auch wenn Ausstattung und Gestaltung in Teilen nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack entsprechen, befindet sich die Immobilie insgesamt in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Für zukünftige Eigentümer bietet sich damit eine solide Grundlage, die sowohl eine Nutzung im vorhandenen Zustand als auch schrittweise Modernisierungen und Anpassungen an die eigenen Vorstellungen ermöglicht.

Die Lage in Rellingen zählt zu den gefragten Wohnlagen im direkten Einzugsgebiet Hamburgs. Sie verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Hansestadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Gleichzeitig gewährleisten die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen eine schnelle Erreichbarkeit Hamburgs und der umliegenden Gemeinden.

Insgesamt bietet die Immobilie viel Platz, ein außergewöhnlich großzügiges Grundstück und einen gepflegten Bestand in attraktiver Lage von Rellingen. Besonders für Käufer, die den vorhandenen Charakter des Hauses schätzen und gleichzeitig eigene Vorstellungen und Modernisierungswünsche verwirklichen möchten, bietet das Objekt eine interessante

Grundlage für ein langfristiges Zuhause.

CODE DU BIEN: 26106023 - 25462 Rellingen

Détails des commodités

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- 1 Vollbad im Erdgeschoss
- 1 Duschbad im Dachgeschoss
- Kaminofen (stillgelegt)
- Vollkeller
- PKW-Tiefgarage im Keller
- teils elektrische Rollläden

Modernisierungen/Sanierungen:

- 1982 Fenster getauscht
- 2008 Veluxfenster DG erneuert
- 2010 Duschbad im DG saniert
- 2014 Dach gereinigt und versiegelt
- 2019 neue Gas-Zentralheizung verbaut

CODE DU BIEN: 26106023 - 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. Tennisklubs, 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: 26106023 - 25462 Rellingen

Plus d'informations

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: 26106023 - 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