

## Rellingen: Moderne Friesen-Doppelhaushälfte an der Hamburger Stadtgrenze

**Verkauft** - ID: IM-17798 - Kreis Pinneberg › Rellingen - Doppelhaushälfte

- ┆ Ankleideraum
- ┆ Carport
- ┆ Einbauküche
- ┆ Fußbodenheizung
- ┆ Garten
- ┆ Keller
- ┆ Pkw-Stellplatz
- ┆ Rollläden
- ┆ Terrasse
- ┆ Waschküche



Zimmer	4
Bäder	1
Grundstück	270 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 122 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>
Parkplatz	Carport und Außenstellplatz
Heizung	Gas-Zentralheizung (2012) mit solarer Wassererwärmung
Erbaut in	2012
Energiebedarf	66,5 kWh / (m <sup>2</sup> * a)
Courtage	6,25 % vom Käufer zu zahlen inkl. MwSt. €

### Lage:

In **ruhiger Lage** in einer kleinen Einbahnstraße befindet sich diese Immobilie an der Hamburger Stadtgrenze (Eidelstedt/Schnelsen). Die S-Bahnstation „Krupunder“, Bushaltestellen, diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der beliebte Krupunder See sind in wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Die Autobahnanbindung ist mit der A23 (Halstenbek-Rellingen) und der A7 (Eidelstedt) als ideal zu bezeichnen. Im Umkreis weniger Gehminuten befinden sich Schulen und Kindergärten.

### Bauweise:

Die Immobilie wurde **2012** in **massiver Bauweise** mit **Vollkeller** durch die Baufirma Flandern Massivhaus errichtet. Das Haus verfügt zurzeit über **4 Zimmer** mit insgesamt ca. **122 m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Bei Bedarf kann im 1. Obergeschoss ein weiteres Zimmer abgetrennt werden. Das Dachgeschoss ist über das Treppenhaus begehbar und komplett wohnlich ausgebaut. Beheizt wird das Objekt durch eine moderne Gas-Zentralheizung (Vaillant), **solarer Wassererwärmung** und **Fußbodenheizung**.

Nach außen präsentiert sich diese Doppelhaushälfte im Friesenstil mit zwei großen Gauben und besticht durch seinen **hellen und familienfreundlichen Grundriss**. Der Eingang liegt hinter dem Haus.

### Grundstück:

**Hübsch angelegtes Grundstück** in Realteilung mit einer Größe von **270 m<sup>2</sup>** in Südwest-Ausrichtung. Die sonnige Terrasse lädt mit ihrem kleinen, davorliegenden Garten zum Verweilen ein. Seitlich befinden sich die Einfahrt samt Carport/Abstellschuppen sowie ein Pavillon für gemütliche Stunden.

### Ausstattung:

Die Ausstattung des Hauses ist zeitgemäß und äußerst ansprechend. Folgende Details möchten wir besonders hervorheben:



- Zum Essbereich offene weiße **Hochglanz-Einbauküche** mit Neff-Einbaugeräten
- 14 m<sup>2</sup> großer Essbereich als kommunikativer Mittelpunkt des Hauses
- **modernes Vollbad** mit **separater bodentiefer Duschkabine**, Waschtisch, beleuchtetem Spiegel sowie Ober- und Unterschränken
- Wohnzimmer mit Anschlußmöglichkeit eines Kamins
- **Gäste-WC** im Erdgeschoss
- **Fußbodenheizung** mit Einzelraumtemperatursteuerung im Erd- und Obergeschoss
- Stilvolle offene Holztreppe zwischen den Geschossen
- **Elektrische Rollläden, Glasfaseranschluss**, Wohnzimmer mit Lautsprecherverkabelung unter Putz
- Einzigartiger Partykeller mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

### Energiebedarf:

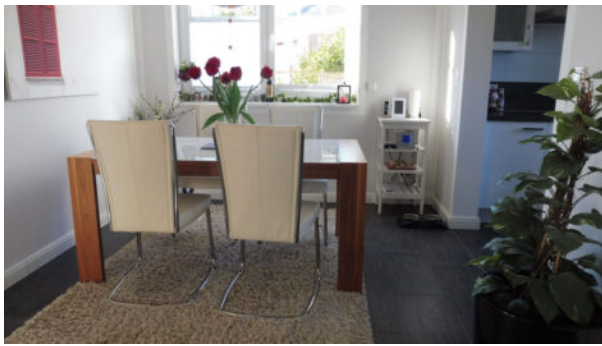
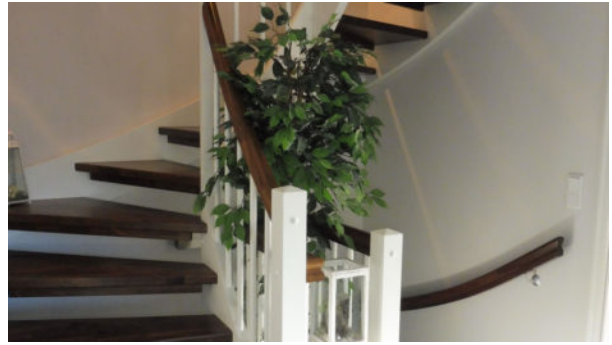
Mit einem Energiebedarf von nur 66,5 kWh / (m<sup>2</sup> \* a) weist diese Immobilie **geringe Energiekosten** auf. Der monatliche Gasabschlag beträgt momentan EUR 56,-.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

## Listing Gallery

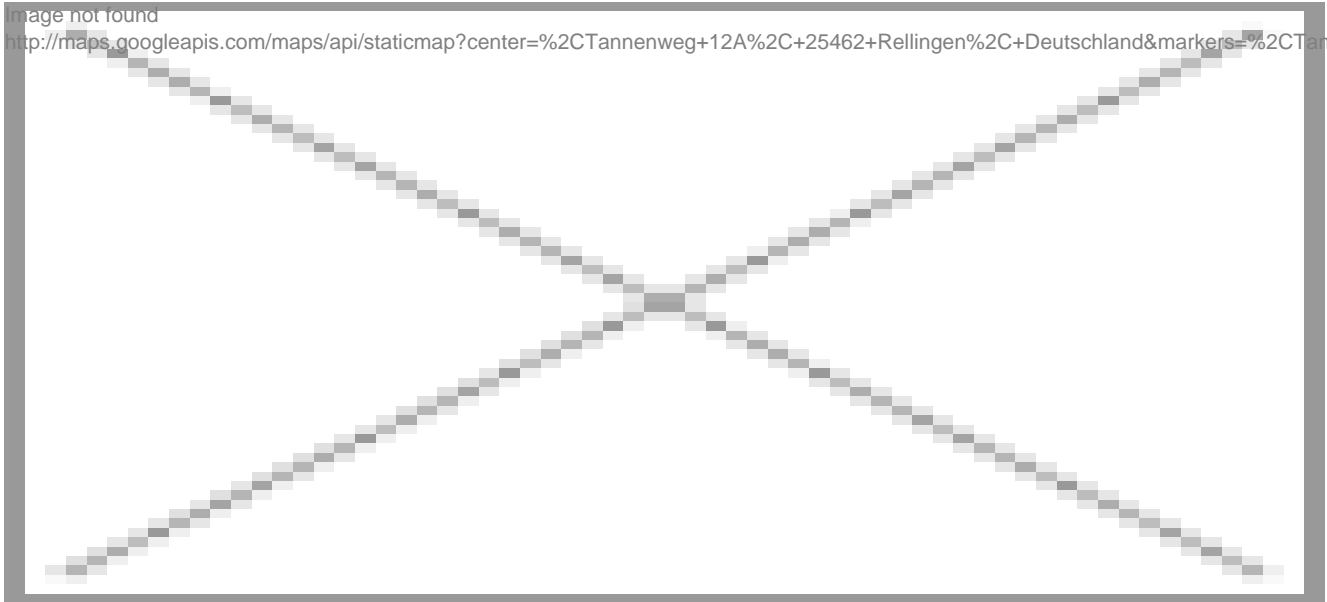




**Standort**

image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CTannenweg+12A%2C+25462+Rellingen%2C+Deutschland&markers=%2CTannenweg+12A%2C+25462+Rellingen%2C+Deutschland>



## Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/rellingen-moderne-friesen-doppelhaushaelfte-an-der-hamburger-stadtgrenze/>