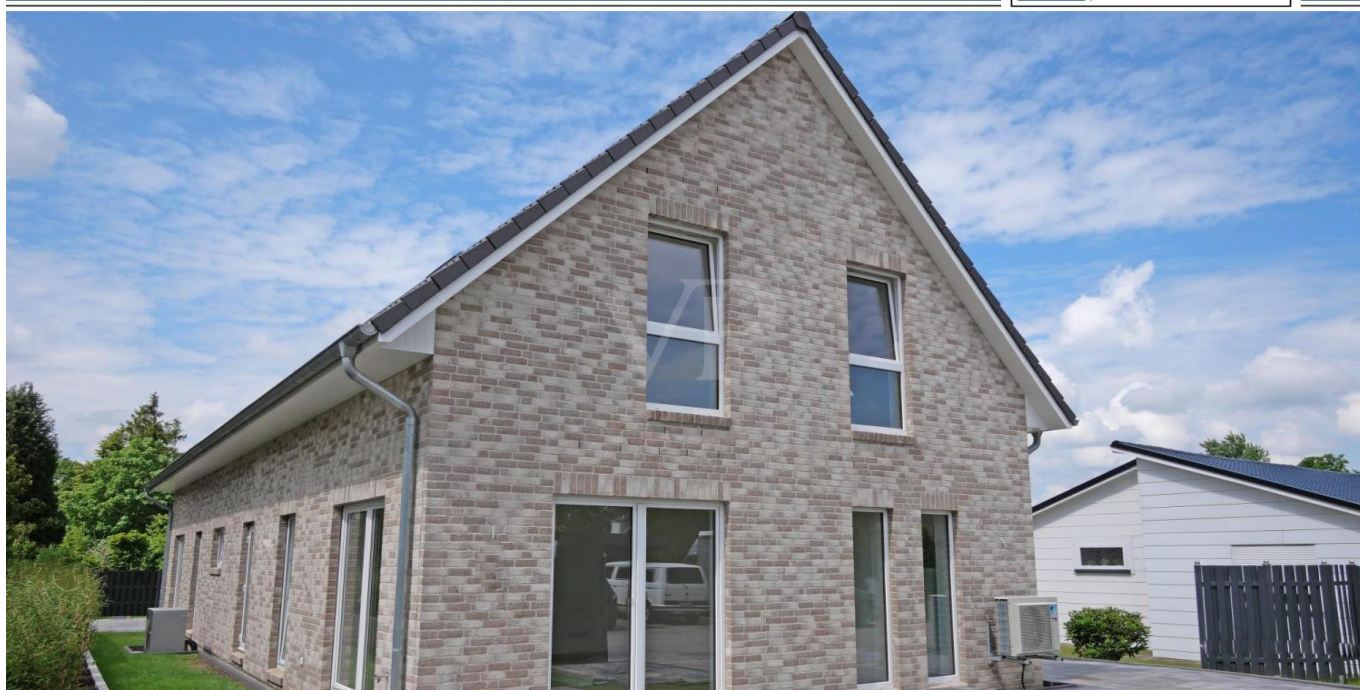


Rellingen

Familienglück in Rellingen : Erstbezug mit top Ausstattung

Objektnummer: 24106016



www.von-poll.com

MIETPREIS: 2.080 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131,06 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 239 m²

Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24106016
Wohnfläche	ca. 131,06 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz

Haus	Doppelhaushälfte
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	13.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.05.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Die Immobilie



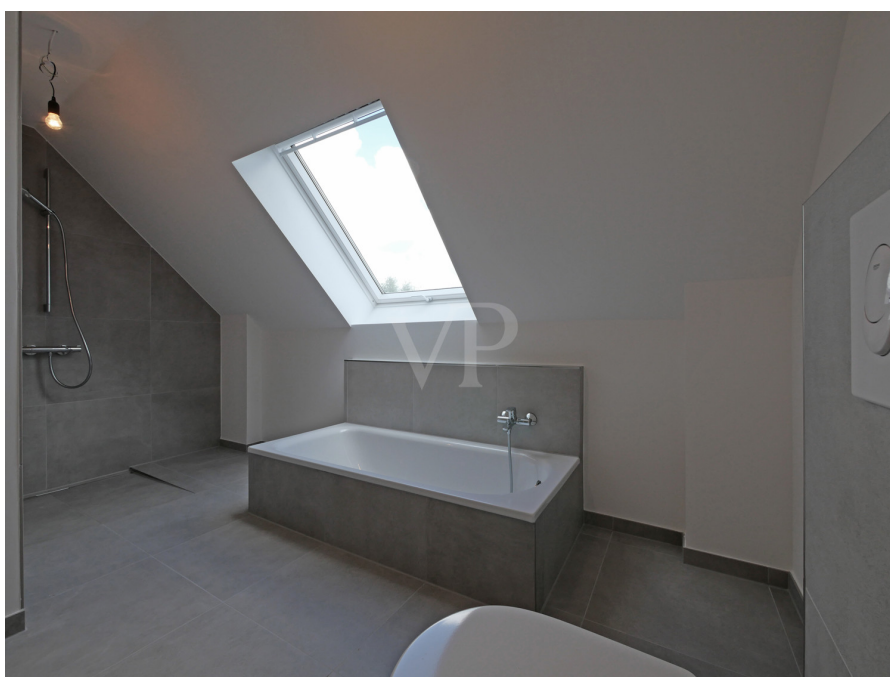
Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Die Immobilie



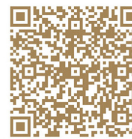
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Ein erster Eindruck

Diese moderne und massiv erbaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2024 beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 131,06 m². Das Haus befindet sich in einem erstbezugsfertigen Zustand und verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und eine südostausgerichtete Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Die Immobilie ist mit einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet und wird durch eine Fußbodenheizung beheizt. Die hochwertige Ausstattung der Immobilie umfasst eine Einbauküche mit Markenelektrogeräten, ein Gäste-WC und ein Vollbad. Ein weiteres Highlight ist der Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der Anschluss für eine Wallbox zum laden von Elektroautos ist bereits vorbereitet. Die Lage der Immobilie ist ideal für Familien und Paare, die eine ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an die Metropole Hamburg suchen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Das Haus verspricht ein komfortables Wohnen in einem modernen und ansprechenden Ambiente. Diese Doppelhaushälfte bietet alles, was man für ein angenehmes Wohngefühl braucht und eignet sich perfekt für Familien, die auf der Suche nach einem modernen und energieeffizienten Zuhause sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Ausstattung und Details

- südostausgerichtete Terrasse
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integriertem 190 ltr Wasserspeicher
- Glaserfaseranschluß für schnelles Internet
- Anschluss für Wallbox vorbereitet
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Gäste-WC
- Vollbad
- Spitzboden als zusätzlichen Stauraum
- Glasfaseranschluß für schnelles Internet

Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Rellingen mit ihren rund 15.000 Einwohnern liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet der Freien und Hansestadt Hamburg, im stark nachgefragten Speckgürtel 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 Krupunder, Halstenbek und Schnelsen 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.

Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 13.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 24106016 - 25462 Rellingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63 Pinneberg (Kreis)

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com