

Rellingen

# Familienglück in Rellingen : Erstbezug mit top Ausstattung

**CODICE OGGETTO: 24106016**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 2.080 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131,06 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 239 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24106016
Superficie netta	ca. 131,06 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Casa	Porzioni di bifamiliari
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	13.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.05.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



**CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen**

## Una prima impressione

Diese moderne und massiv erbaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2024 beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 131,06 m<sup>2</sup>. 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.

**CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 13.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 24106016 - 25462 Rellingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Pierre Rosenberg

---

Hauptstraße 63 Pinneberg (distretto)

E-Mail: [pinneberg@von-poll.com](mailto:pinneberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)