

Exposé

Doppelhaushälfte in Rellingen

Großzügige DHH in der Villengegend von Rellingen bei Hamburg



Objekt-Nr. OM-309285

Doppelhaushälfte

Verkauf: **769.000 €**

Ansprechpartner:
Marcus Zeidler
Telefon: 04101 54740

25462 Rellingen
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1996 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 355,00 m ² | Zustand | modernisiert |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 144,00 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 70,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante und großzügige Doppelhaushälfte in der idyllischen Villengegend der Gemeinde Rellingen. Sie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Spielstraße. Die Gemeinde Rellingen ist nur wenige Kilometer von Hamburg entfernt. Dieses gemütliche Zuhause bietet eine ideale Kombination aus städtischer Nähe und ruhigem ländlichem Wohnen.

Ausstattung

Das Haus besticht durch seinen modernen Grundriss und lichtdurchfluteten Räume. Das Herzstück ist das großzügige Wohnzimmer mit Erker und direktem Zugang zur Terrasse mit dem liebevoll angelegten Garten. Der Erkerbereich lädt dazu ein mit der Familie oder Freunden bei einem Blick ins Grüne die gemeinsamen Mahlzeiten zu genießen. In den Obergeschossen finden sich 3 große Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne und getrennter Dusche. Eines der Zimmer verfügt noch über einen direkt angrenzenden Abstellraum, welcher problemlos als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden könnte. Eines der Zimmer befindet sich im komplett ausgebauten Dachgeschoss und bietet damit einen zusätzlichen Raum, der als Rückzugsort für Jugendliche oder Arbeitszimmer geradezu prädestiniert ist.

Die Doppelhaushälfte ist in einem sehr gepflegten Zustand und sofort bezugsfertig. Ideal für Familien, die ein ruhiges und naturnahes Zuhause suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt bzw. Großstadt verzichten zu wollen.

Der Fußboden im Erdgeschoß und im Keller ist komplett gefliest und damit widerstandsfähig und pflegeleicht. Die Zimmer in den Obergeschossen verfügen über Laminatfußböden und sind damit ebenfalls pflegeleicht und trotzdem fußwarm.

Die drei geräumigen Kellerräume geben viel Platz für Hobbies und/oder zum Handwerken, sowie zum Lagern von Gegenständen. Diese lassen sich mit wenig Aufwand auch zum Sauna- bzw. Spabereich umfunktionieren.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt im Mandantenauftrag.

Makleranfragen unerwünscht.

Lage

Rellingen ist bekannt für seine hervorragende Lage im Grünen, gepaart mit einer exzellenten Anbindung an die Großstadt Hamburg. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Hansestadt mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

In der Gemeinde Rellingen gibt es mit der Brüder-Grimm-Schule in Rellingen-Ort, der Erich-Kästner-Schule in Krupunder und der Caspar-Voght-Schule in Egenbüttel insgesamt drei Grundschulen. Die Caspar-Voght-Schule ist zusätzlich eine Gemeinschaftsschule mit Oberstufe, in welcher die Schüler von Klassenstufe 1-13 alle allgemeinen Schulabschlüsse erwerben können.

Außerdem bietet die Gemeinde selbst eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Restaurants und Freizeitangeboten bis hin zu einem Beach-Club und einem Wasserski-Schlepplift in den angrenzenden Gemeinden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Carport/Schuppen/DHH



Spielstraße

Exposé - Galerie



Eingang



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Eingang/Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Erker/Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC mit Dusche



Zimmer 1, erstes OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2, erstes OG



Bad mit Dusche, erstes OG

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche, erstes OG



Treppe

Exposé - Galerie



Zimmer 3, Dachgeschoß



Zimmer 3, Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Flur/Keller



Keller 1

Exposé - Galerie



Keller 1



Keller 2

Exposé - Galerie



Keller 3



Heizung