

Rellingen

Erstbezug : Energieeffiziente Doppelhaushälfte mit top Ausstattung

????????? ??????????: 24106033

www.von-poll.com???? ??????????: 2.080 EUR • ??????????: ca. 130,89 m² • ?????????: 4 • ??????? ???? : 240 m²

???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24106033	????? ??????????	2.080 EUR
????????????	ca. 130,89 m ²	????????????	160 EUR
?????? ????????	???????????????? ??????	?????????	
?????????	4	?????????	????????
????????????? ???	3	?????????????	
????????????		????????	?????????, WC
????????????	1		?????????????, ??????,
????? ??????????????	2023		??????????????????
?????? ??????????????	1 x ??????????????		?????????
	?????? ??????????????		

???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ?????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	?????? ?????? ??????????	14.00 kWh/m ² a
?????????? ???????????????? ?????? ??	07.05.2034	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????	2023

???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

?? ?????????

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

VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

??? ?????? ???????????

Diese moderne und massiv erbaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2024 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und befindet sich in einem erstbezugsfertigen Zustand. Das Haus bietet insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, ein großzügiges Vollbad und eine südausgerichtete Terrasse, die zum Entspannen einlädt und sonnige Abendstunden verspricht. Beheizt wird die Immobilie durch eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe, die in Kombination mit einer Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Ausstattung der Doppelhaushälfte lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten fügt sich perfekt in das zeitgemäße Ambiente ein. Das geräumige Vollbad wird durch ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt. Der Spitzboden bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum, während der Anschluss für eine Wallbox bereits vorbereitet ist und somit zukunftsorientiertes Wohnen ermöglicht. Die Lage der Immobilie ist ideal für Familien und Paare, die eine ruhige Umgebung schätzen, ohne auf eine gute Anbindung an die Metropole Hamburg verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass die alltäglichen Wege einfach und schnell erledigt werden können. Diese Doppelhaushälfte verbindet modernes Design, durchdachte Funktionalität und Energieeffizienz zu einem rundum attraktiven Zuhause. Die hochwertige Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und die sonnige Südterrasse schaffen eine Wohlfühlase, die perfekt für Familien und Paare geeignet ist.

???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

????????????????? ??? ??????????

- südausgerichtete 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
- Gartenhaus
- Stellplatz für PKW

???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

??? ??? ??? ????????????

Rellingen liegt unmittelbar westlich von Hamburg, und bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Die Gemeinde ist hervorragend an die Metropolregion angebunden: Die Autobahnen A23 und A7 sind schnell erreichbar, und öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und die S-Bahn-Stationen in Halstenbek und Pinneberg ermöglichen eine zügige Anbindung an Hamburg. Die Bildungsinfrastruktur ist vielfältig. In Rellingen gibt es mehrere Kindergärten und Grundschulen sowie weiterführende Schulen in den Nachbargemeinden, wie die Gemeinschaftsschule Rugenbergen oder das Gymnasium Pinneberg. Eine Musikschule und Angebote zur Erwachsenenbildung runden das Angebot ab. Für Familien und Freizeit bietet Rellingen zahlreiche Möglichkeiten: Sportvereine und Tennisclubs fördern sportliche Aktivitäten, während Wander- und Radwege entlang der Pinnau oder im Baumschulgebiet zur Erholung einladen. Der Rellinger Ortskern mit der markanten barocken Kirche und diversen Cafés und Restaurants lädt zum Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut vertreten, von Supermärkten bis hin zu lokalen Einzelhändlern. Für größere Shoppingtouren bieten sich das nahegelegene Elbe-Einkaufszentrum oder die Innenstadt von Hamburg an. Insgesamt ist Rellingen ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 14.00 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.

???????? ??????????: 24106033 - 25462 Rellingen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63 Pinneberg (?????????)
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com