HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Seltene Gelegenheit: Stilvolles Traumhaus mit Charakter wartet auf Sie!

25462 Rellingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: HS-23-283

Wohnfläche ca.: **174,03 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **670.000 EUR**

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst

vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de

Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Seltene Gelegenheit: Stilvolles Traumhaus mit Charakter wartet auf Sie!

Objekt ID	HS-23-283
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	25462 Rellingen Schleswig-Holstein
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	174,03 m²
Nutzfläche ca.	92,68 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	30 m²
Grundstück ca.	904 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Letzte Modernisierung	2018
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	5
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Lage Lang	Die Gemeinde Rellingen, ein Vorort der pulsierenden Hansestadt Hamburg, bietet die ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Der charmante Ort liegt nur einen Katzensprung von Hamburg entfernt und erfreut sich großer Beliebtheit bei Familien und Pendlern, die das Beste aus beiden Welten suchen. Rellingen ist mehr als nur eine Gemeinde; es ist ein Ort, an dem sich die Vorteile des

Landlebens mit der Nähe zur Großstadt perfekt vereinen. Das freundliche Miteinander der Nachbarschaft wird von vielen Anwohnern sehr geschätzt und bietet eine schöne Umgebung, um Kinder aufwachsen zu sehen.

Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten:

Rellingen verfügt über eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, lokale Geschäfte und den Wochenmarkt. Restaurants und Cafés in der Gemeinde laden zu geselligen Abenden ein. Genießen Sie ein umfangreiches Angebot an Freizeitmöglichkeiten, die Sie mit dem Fahrrad gut erreichen können. Der Rellinger Sportverein bietet mit einer großen Palette an Sportarten viele Kurse und Trainingseinheiten von Jung bis Alt an.

Bildungseinrichtungen:

Familien mit Kindern schätzen die hervorragende Bildungsinfrastruktur von Rellingen. Die Gemeinde verfügt über mehrere Kindergärten, eine Grundschule und weiterführende Schulen in der näheren Umgebung. Das Wolfgang-Borchert-Gymnasium in Halstenbek ist außerdem mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

Lage und Anbindung:

Die Autobahnen A23 befindet sich in unmittelbarer Umgebung, was die Fahrt in die Hamburger Innenstadt, zu den umliegenden Städten und zur Nordsee äußerst bequem macht. Auch die A7 ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die hervorragenden öffentlichen Verkehrsmittel, darunter S-Bahnen (in Halstenbek) und Busse, bieten eine stressfreie Alternative für den täglichen Arbeitsweg.

Objektbeschreibung Lang

Entdecken Sie Ihr Neues Zuhause – Eine Seltene Gelegenheit wartet auf Sie!

Erleben Sie ein Zuhause, das nicht nur eine Adresse, sondern eine Oase des Komforts und des stilvollen Wohnens ist. Dieses Haus, vor knapp 10 Jahren mit viel Liebe zum Detail saniert, bietet eine einmalige Chance, sich Ihren Traum vom perfekten Zuhause zu erfüllen.

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Betreten Sie und spüren Sie sofort die Wärme und Einladung, die dieser Raum ausstrahlt. Der Vorflur, der elegant in das Obergeschoss und den geräumigen, funktional ausgebauten Keller führt, ist nur der Anfang einer Reise durch ein Haus, das Geschichten erzählt und Träume wahr werden lässt. Ob als behagliches Mehrgenerationenhaus oder als Ihr neues großzügiges Einfamilienhaus – die Möglichkeiten sind endlos und warten darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem exquisiten schwarzen Granitboden, der sofort Eleganz und Klasse signalisiert. Im Obergeschoss erwarten Sie warme Laminatböden in Holzoptik, die ein Gefühl von Geborgenheit und Zuhausesein vermitteln.

Stellen Sie sich vor: Sie kochen in einer modernen, zeitlosen Küche mit hochklassigen Elektrogeräten und einer einladenden Kochinsel. Im angrenzenden Wohnzimmer, ausgestattet mit einem gemütlichen Kamin, verbringen Sie wertvolle Zeit mit Ihren Liebsten. Und die Sonnenterrasse? Ein Idyll für Entspannung und gesellige Grillabende.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein geräumiges Schlafzimmer, das den Komfort und die Ruhe bietet, die Sie sich nach einem langen Tag wünschen. Ein modernes Duschbad und ein Gäste-WC vervollständigen diese Ebene.

Das Obergeschoss ist ein Rückzugsort, der mit einem einladenden Wohn-Esszimmer mit Blick auf den nach Süden ausgerichteten Garten verzaubert. Das Schlafzimmer ist geschickt geschnitten und bietet durch praktische Einbauschränke reichlich Stauraum. Eine weitere Küche und ein Duschbad machen diese Etage vollkommen.

Der voll ausgebaute Keller ist ein wahres Juwel für Hobbyhandwerker und bietet neben großzügigem Stauraum auch einen großen Hobbyraum mit Bar – ideal für Unterhaltung und Feiern. Ein Gäste-Wannenbad eröffnet zusätzliche Möglichkeiten und wartet auf Ihre persönliche Note.

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst
vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

	Diese Gelegenheit ist so selten wie begehrt. Wir laden Sie ein, dieses einzigartige Zuhause selbst zu erleben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traumhaus wartet auf Sie – aber nicht für immer. Ergreifen Sie jetzt die Chance!
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Granitboden, Kamin, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,29% inkl. der gesetzlichen MwSt. des beurkundeten Gesamtkaufpreises Der Käufer ist verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,29 % des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Hohorst & Schwier Immobilien GmbH zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer besteht ein Maklervertrag zur Zahlung der Courtage in gleicher Höhe.
Kaufpreis	670.000 EUR

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst
vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Neues Zuhause – Eine Seltene Gelegenheit wartet auf Sie!

Erleben Sie ein Zuhause, das nicht nur eine Adresse, sondern eine Oase des Komforts und des stilvollen Wohnens ist. Dieses Haus, vor knapp 10 Jahren mit viel Liebe zum Detail saniert, bietet eine einmalige Chance, sich Ihren Traum vom perfekten Zuhause zu erfüllen.

Betreten Sie und spüren Sie sofort die Wärme und Einladung, die dieser Raum ausstrahlt. Der Vorflur, der elegant in das Obergeschoss und den geräumigen, funktional ausgebauten Keller führt, ist nur der Anfang einer Reise durch ein Haus, das Geschichten erzählt und Träume wahr werden lässt. Ob als behagliches Mehrgenerationenhaus oder als Ihr neues großzügiges Einfamilienhaus – die Möglichkeiten sind endlos und warten darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem exquisiten schwarzen Granitboden, der sofort Eleganz und Klasse signalisiert. Im Obergeschoss erwarten Sie warme Laminatböden in Holzoptik, die ein Gefühl von Geborgenheit und Zuhausesein vermitteln.

Stellen Sie sich vor: Sie kochen in einer modernen, zeitlosen Küche mit hochklassigen Elektrogeräten und einer einladenden Kochinsel. Im angrenzenden Wohnzimmer, ausgestattet mit einem gemütlichen Kamin, verbringen Sie wertvolle Zeit mit Ihren Liebsten. Und die Sonnenterrasse? Ein Idyll für Entspannung und gesellige Grillabende.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein geräumiges Schlafzimmer, das den Komfort und die Ruhe bietet, die Sie sich nach einem langen Tag wünschen. Ein modernes Duschbad und ein Gäste-WC vervollständigen diese Ebene.

Das Obergeschoss ist ein Rückzugsort, der mit einem einladenden Wohn-Esszimmer mit Blick auf den nach Süden ausgerichteten Garten verzaubert. Das Schlafzimmer ist geschickt geschnitten und bietet durch praktische Einbauschränke reichlich Stauraum. Eine weitere Küche und ein Duschbad machen diese Etage vollkommen.

Der voll ausgebaute Keller ist ein wahres Juwel für Hobbyhandwerker und bietet neben großzügigem Stauraum auch einen großen Hobbyraum mit Bar – ideal für Unterhaltung und Feiern. Ein Gäste-Wannenbad eröffnet zusätzliche Möglichkeiten und wartet auf Ihre persönliche Note.

Diese Gelegenheit ist so selten wie begehrt. Wir laden Sie ein, dieses einzigartige Zuhause selbst zu erleben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traumhaus wartet auf Sie – aber nicht für immer. Ergreifen Sie jetzt die Chance!

Sonstiges

Sie sind neugierig geworden und möchten weitere Bilder und detaillierte Informationen zu dieser Immobilie erhalten? Dann zögern Sie nicht und nehmen Sie Kontakt mit uns auf! Wir stellen Ihnen gerne ein umfassendes Exposé zur Verfügung, das Ihnen einen noch genaueren Einblick in dieses

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst
vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

bezaubernde Zuhause ermöglicht.

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich nach vorheriger Vereinbarung möglich sind. Wir möchten sicherstellen, dass wir Ihnen die beste Betreuung und Beratung bieten können.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Ihnen alle Informationen zukommen zu lassen, die Sie für Ihre Entscheidung benötigen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um Ihr Online-Exposé anzufordern und den nächsten Schritt auf dem Weg zu Ihrer Traumwohnung zu machen.

Energieausweis

Energieausweis	wird bei Besichtigung vorgelegt

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst

vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de

Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Lage

Die Gemeinde Rellingen, ein Vorort der pulsierenden Hansestadt Hamburg, bietet die ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Der charmante Ort liegt nur einen Katzensprung von Hamburg entfernt und erfreut sich großer Beliebtheit bei Familien und Pendlern, die das Beste aus beiden Welten suchen.
Die Autobahnen A23 befindet sich in unmittelbarer Umgebung, was die Fahrt in die Hamburger Innenstadt, zu den umliegenden Städten und zur Nordsee äußerst bequem macht. Auch die A7 ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die hervorragenden öffentlichen Verkehrsmittel, darunter S-Bahnen (in Halstenbek) und Busse, bieten eine stressfreie Alternative für den täglichen Arbeitsweg.

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst
vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

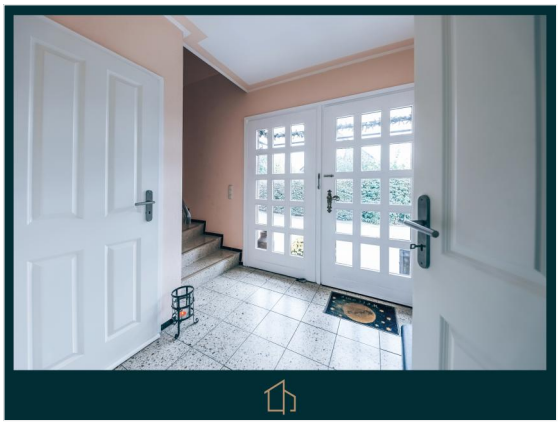
HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

Vogelperspektive

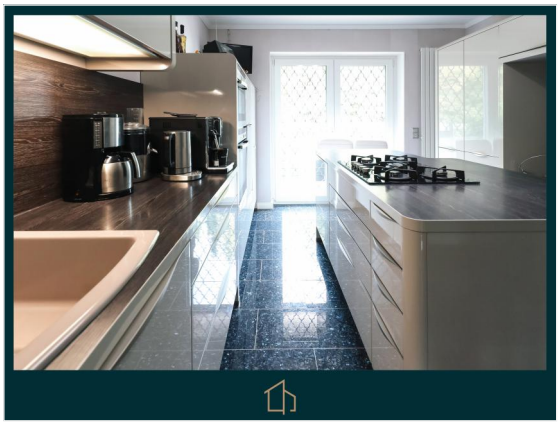
Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten

Eingang



Eingangsbereich

Küche EG



Küche EG

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst

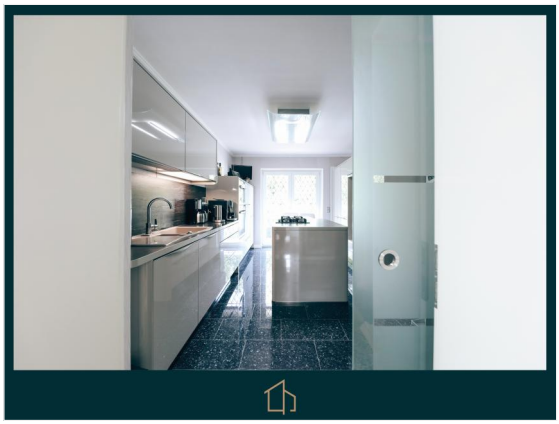
vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de

Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

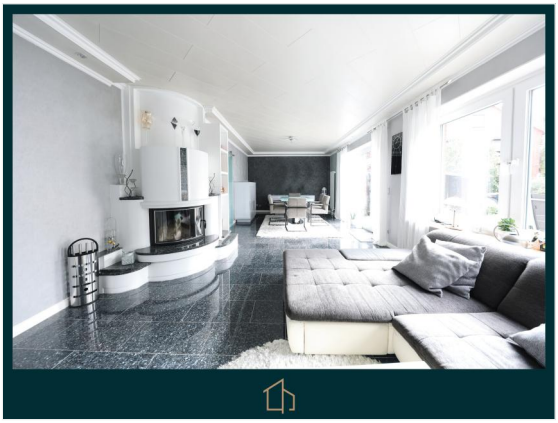
HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

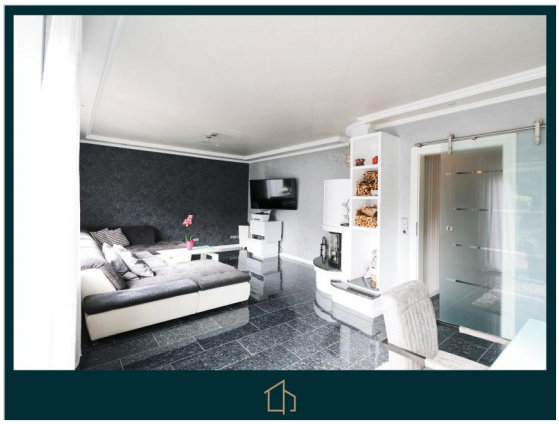
Küche EG



Küche EG

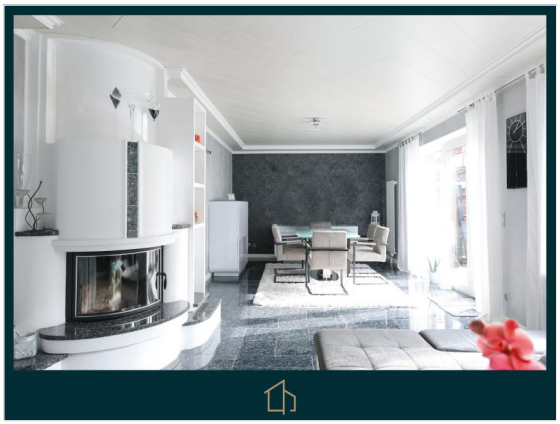


Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG



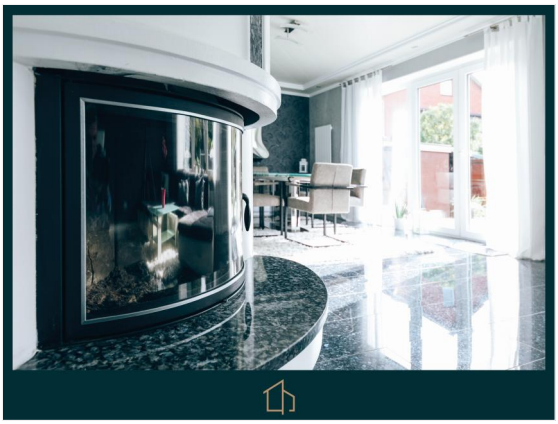
Wohnzimmer EG

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst

vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de

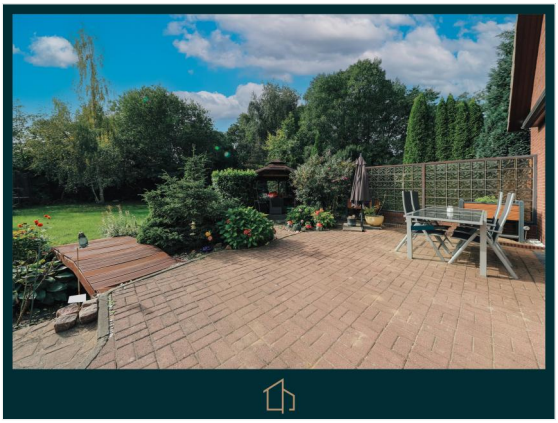
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

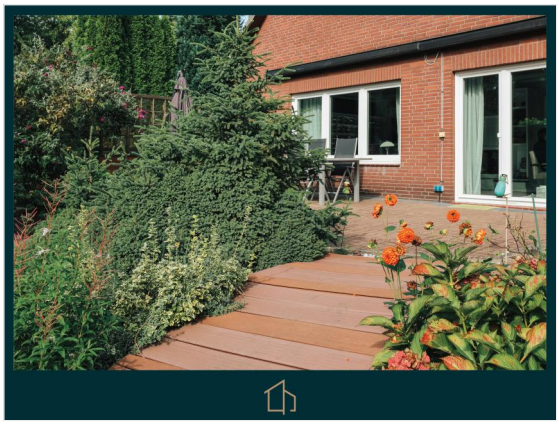


Kamin EG

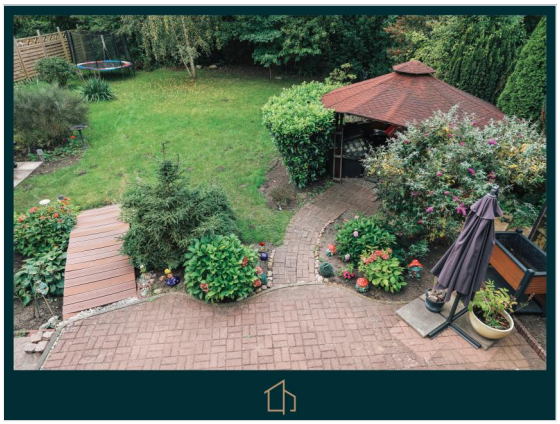
Terrassentür



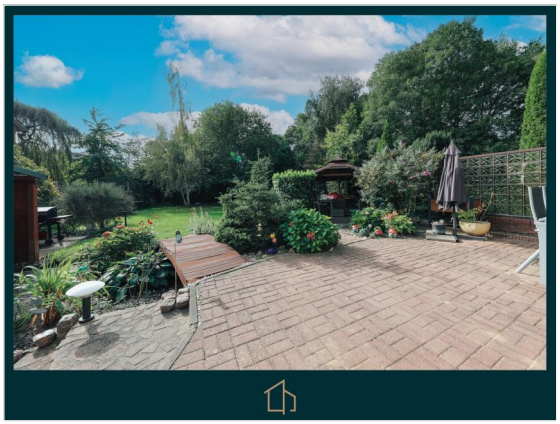
Terrasse



Terrasse



Bilder-Rahmen_HS20



Garten

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst

vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de

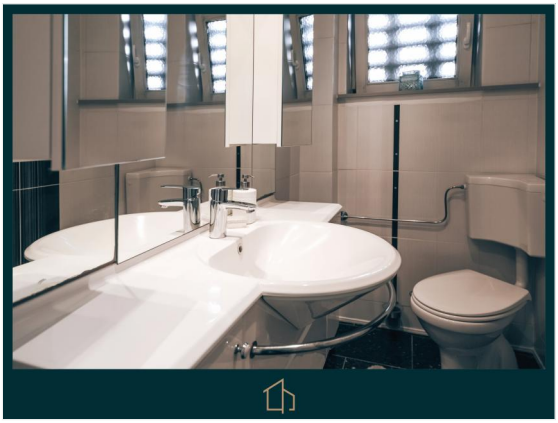
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

HOHORST | SCHWIER

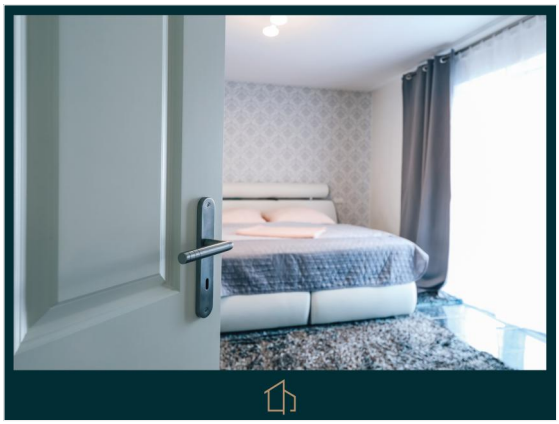
IMMOBILIEN

Eingang Duschbad EG

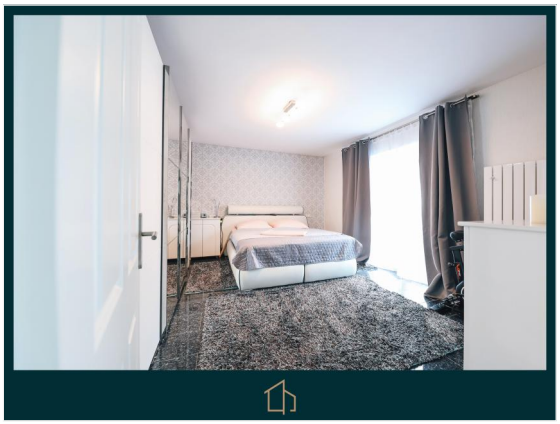
Duschbad EG



Gäste-WC EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Schlafzimmer EG

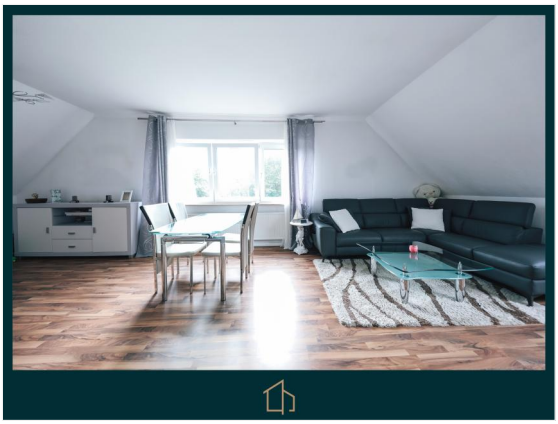
Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst

vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de

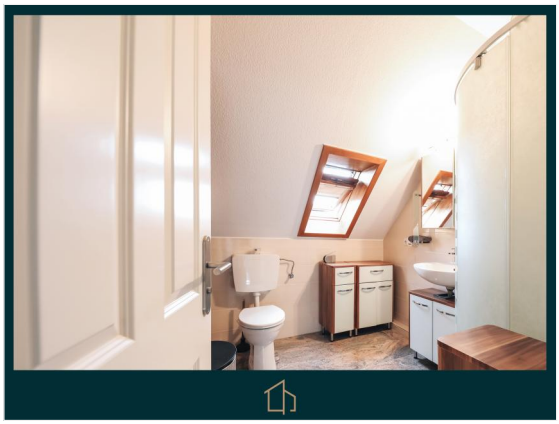
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

HOHORST | SCHWIER

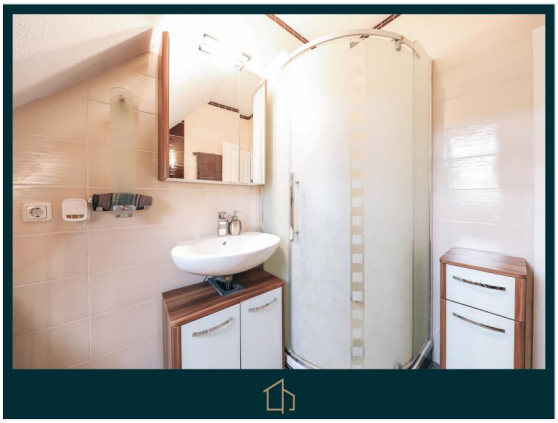
IMMOBILIEN



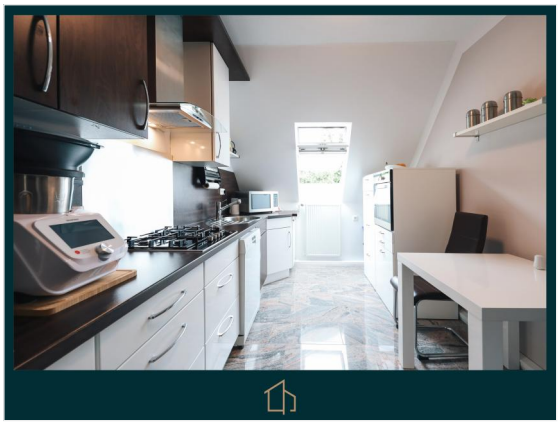
Wohnzimmer OG



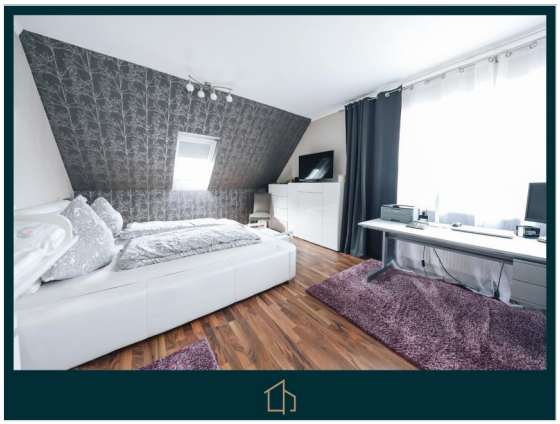
Duschbad OG



Duschbad OG



Küche OG



Schlafzimmer OG

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst

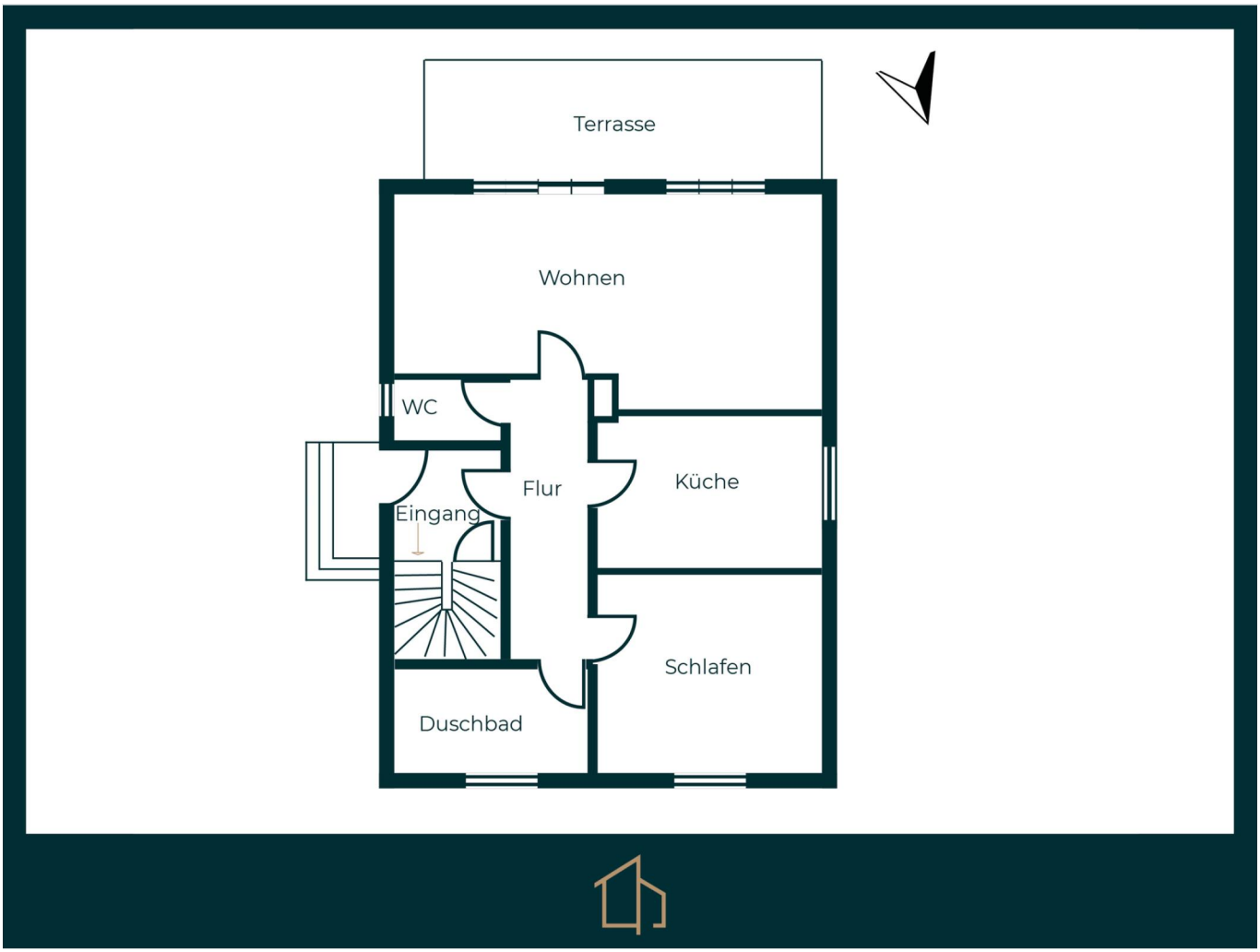
vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de

Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Grundriss

Grundriss EG

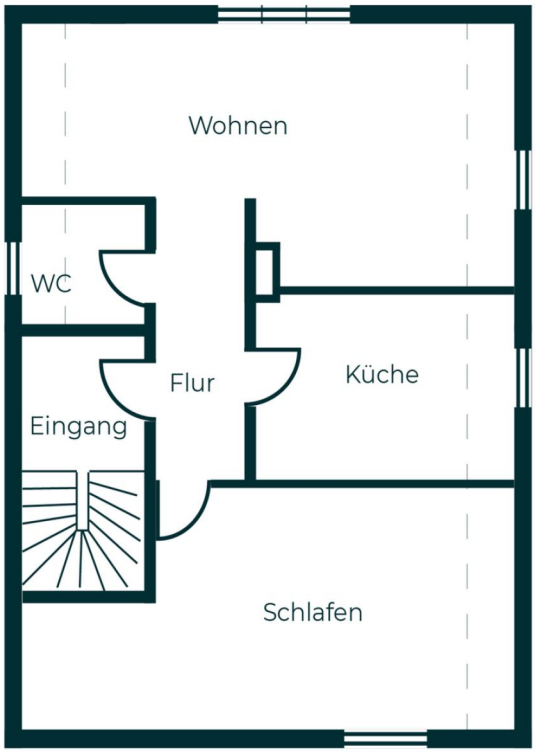


Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst
vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Grundriss

Grundriss OG

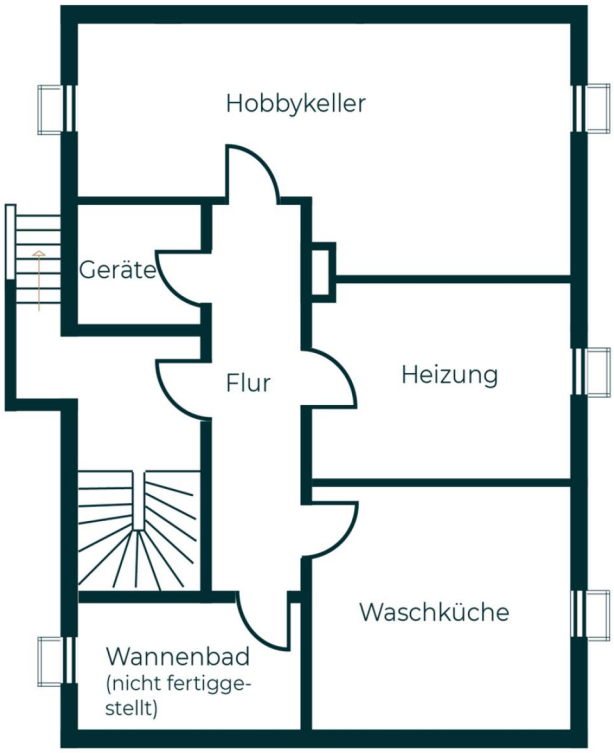


Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst
vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Grundriss

Grundriss Keller



Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst
vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656