Rellingen

Charmanter Bungalow vor den Toren Hamburgs - Erbpacht bis 2059

Objektnummer: 26106024



KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99.9 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 750 m²

Objektnummer: 26106024 - 25462 Rellingen

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

Objektnummer: 26106024 - 25462 Rellingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26106024
Wohnfläche	ca. 99.9 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	319.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26106024 - 25462 Rellingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	21.01.2029
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	272.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26106024 - 25462 Rellingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26106024 - 25462 Rellingen

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Rellingen befindet sich dieser gepflegte Bungalow auf einem großzügigen Grundstück von etwa 750 m². Die angenehme Nachbarschaft ist geprägt von viel Grün und einer überwiegend wohnbaulichen Nutzung.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück. Der bestehende Erbbaurechtsvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2059. Der derzeit jährlich zu entrichtende Erbbauzins beträgt 443,20 EUR. Diese Konstellation bietet die Möglichkeit, ein großzügiges Grundstück in attraktiver Lage bei vergleichsweise moderatem Kapitaleinsatz zu nutzen.

Die Umgebung überzeugt durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion Hamburg. Die Städte Pinneberg und Elmshorn sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in kurzer Zeit erreichbar. Zugleich laden die grüne Umgebung und die gewachsene Wohnstruktur zu einem entspannten und naturnahen Lebensstil ein.

Das im Jahr 1960 errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von rund 100 m² und insgesamt vier Zimmer. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich mit offener Einbauküche, der den Mittelpunkt des Hauses bildet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie umfassend modernisiert und kontinuierlich gepflegt. Im Jahr 2019 wurden unter anderem die Elektrik erneuert, neue Fußböden verlegt und die Türzargen aufgearbeitet, geschliffen und neu lackiert. Darüber hinaus erhielt das Haus einen frischen Fassadenanstrich, neue Heizkörper sowie eine moderne Einbauküche. Im Jahr 2020 erfolgten die Sanierung des Badezimmers sowie die Neugestaltung der Pflasterfläche im vorderen Grundstücksbereich. Ergänzend wurde die Garage im Jahr 2022 umgebaut.

Zur Ausstattung gehören Fliesen- und Vinylparkettböden sowie isolierverglaste Holzfenster. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2018. Eine Terrasse sowie ein zusätzlicher Freisitz bieten schöne Möglichkeiten, den Garten zu genießen und den Außenbereich als erweiterten Wohnraum zu nutzen.

Das Haus ist seit dem 01.08.2019 vermietet und erzielt aktuell eine monatliche Miete von 960,00 EUR zuzüglich einer Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 340,00 EUR.

Objektnummer: 26106024 - 25462 Rellingen

Ausstattung und Details

Modernisierungen/Sanierungen:
- 2019 Elektrik neu
- 2019 Fussböden neu
- 2019 Zargen geschliffen und neu lackiert
- 2019 Fassade gestrichen
- 2019 neue Heizkörper
- 2019 neue Einbauküche
- 2020 Badezimmer saniert
- 2020 Pflasterarbeiten
- 2022 Ausbau / Umbau der Garage

Objektnummer: 26106024 - 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 Hamburgs. Der beschauliche Ort liegt in unmittelbarer Nähe zur Metropole Hamburg 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 in Pinneberg und Halstenbek 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: 26106024 - 25462 Rellingen

Sonstige Angaben

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: 26106024 - 25462 Rellingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen
Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com