

# Traumhaftes großzügiges und modernes Wohnen im Rellingen!



## Gärtnerstraße 47

25462 Rellingen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 910,00 EUR

Scout-ID: 132843201



### Ihr Ansprechpartner:

Langefeld Immobilien

Katja Langefeld

E-Mail: [info@immobilien-langefeld.de](mailto:info@immobilien-langefeld.de)

Tel: +49 4106 658168

Mobil: +49 171 7641861

Fax: +49 4106 658167

Web: <http://home.immobilienscout24.de/852117>

Wohnungstyp: Dachgeschoss  
Etage: 2  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 2018  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergieverbrauch: 39,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: A  
Bezugsfrei ab: 01.06.2022  
Haustiere: Nach Vereinbarung  
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 190,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 20,00 EUR  
Kautions: 2160

# Traumhaftes großzügiges und modernes Wohnen im Rellingen!



## Gärtnerstraße 47

25462 Rellingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	910,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Ich freue mich, Ihnen heute ein ganz besonderes Schmuckstück vorstellen zu dürfen. Dieser Neubau, mit nur 6 Wohneinheiten, zeichnet sich durch seine ausgesprochen charmante Architektur und hochwertige Bauweise aus. Die sonnigen 3-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß bestechen durch ihren modern konzipierten und großzügigen Grundriss. Im Dachgeschoß (2.OG) befinden sich zwei sehr schön geschnittene 2-Zimmerwohnungen mit jeweils ca. 63 qm.

### Ausstattung:

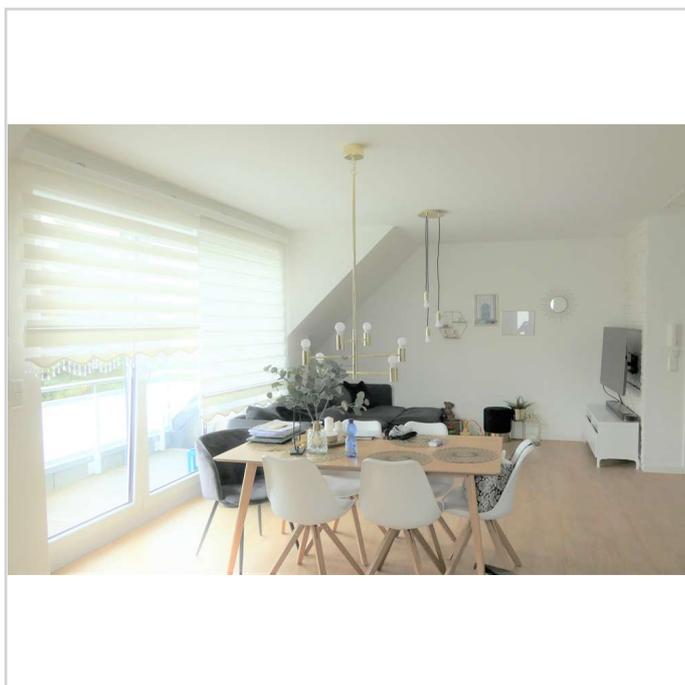
Alle Wohnungen in diesem Neubau sind hochwertig ausgestattet und verfügen über eine geschmackvolle eingerichtete Einbauküche nebst Ceranherd, Gefrier-Kühlkombination, Dunstabzugshaube und div. Ober- und Unterschränken. Ein Platz für Ihre eigene Geschirrspüle ist ebenfalls vorhanden. Die Küchen sind modern und offen zum Wohn-Eßbereich gehalten, welches die Großzügigkeit der Grundrisse betont. Die Tageslichtbäder sind mit Dusche und Echtglasabtrennung ausgestattet und in weiß gehalten. Selbstverständlich verfügen die 3-Zimmerwohnungen über ein sep. Gäste-WC. Die Wohnungen sind, mit Ausnahme der Bäder, mit geschmackvollem Desigin-Fußbodenbelag in heller Holzoptik ausgelegt. Die traumhaften großen Terrassen (ca. 17,5 qm) und die schönen Balkone (ca. 7 und 9 qm) gehen zur Westseite (Gartenseite) raus. Hier können Sie den nächsten Sommer genießen! Für ein optimales Wohnklima sorgt die raumweise regulierbare effiziente Fußbodenheizung. Die großen Fensterelemente sorgen für eine optimale Besonnung der Wohnräume. Selbstverständlich sind alle Fenster 3-fach verglast. Auf Wunsch kann ein PKW-Stellplatz für mtl. € 20,00 angemietet werden. Alle Wohnungen verfügen über Abstellräume- oder möglichkeiten. Ihre Fahrräder können Sie in einem sep. Holzhaus unterstellen.

### Lage:

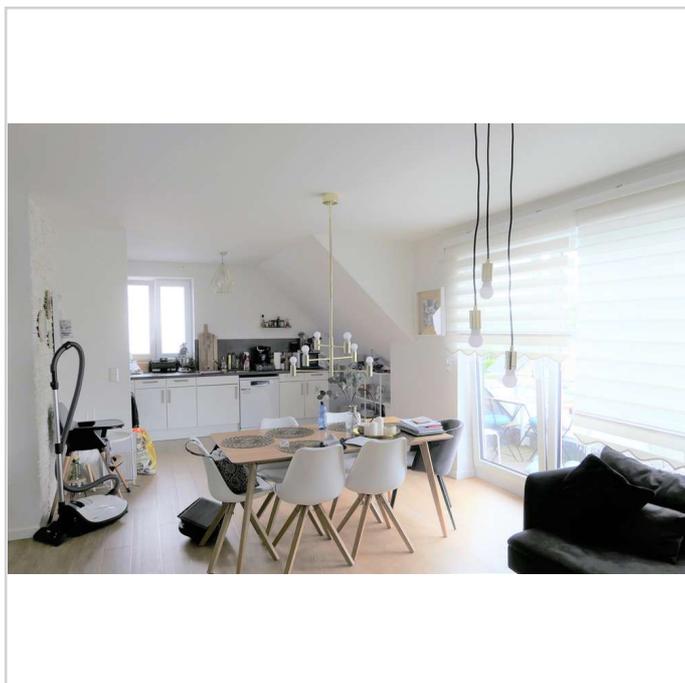
Die grüne und beliebte Gemeinde Rellingen besticht durch Ihre Nähe zu Hamburg, welche Sie in wenigen Autominuten erreichen, sowie durch ihre gute Verkehrsanbindung zur A7 und A23. Alle Dinge des täglichen Lebens, wie Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Post lassen sich bequem in wenigen Minuten erreichen.

### Sonstiges:

Es wird eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten sowie eine Staffelmiete mit einer Erhöhung von € 35,00 alle 2 Jahre auf die Kaltmiete (es sind 3 Erhöhungen geplant) vereinbart. Die dargestellten Bilder zeigen die Wohnung vom Vormieter.



Herzlich Willkommen!



Großzügiges Wohnen

# Traumhaftes großzügiges und modernes Wohnen im Rellingen!



**Gärtnerstraße 47**  
25462 Rellingen

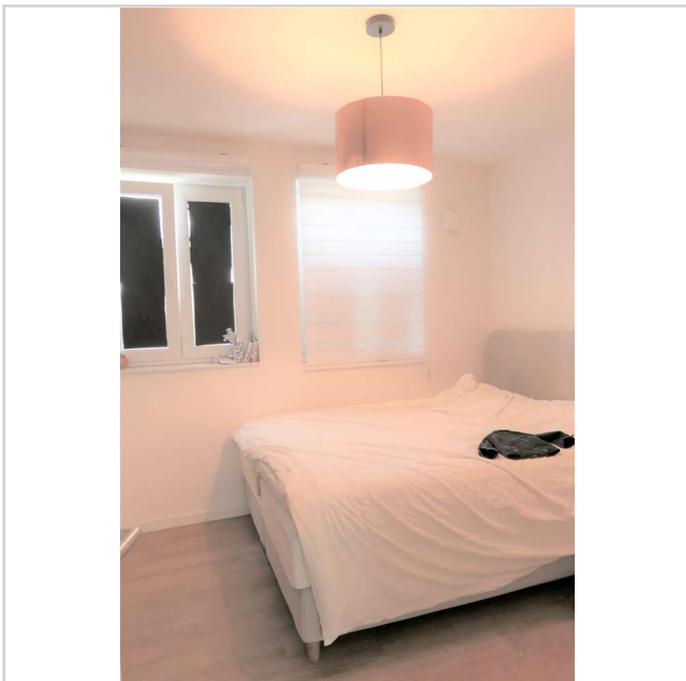
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 910,00 EUR



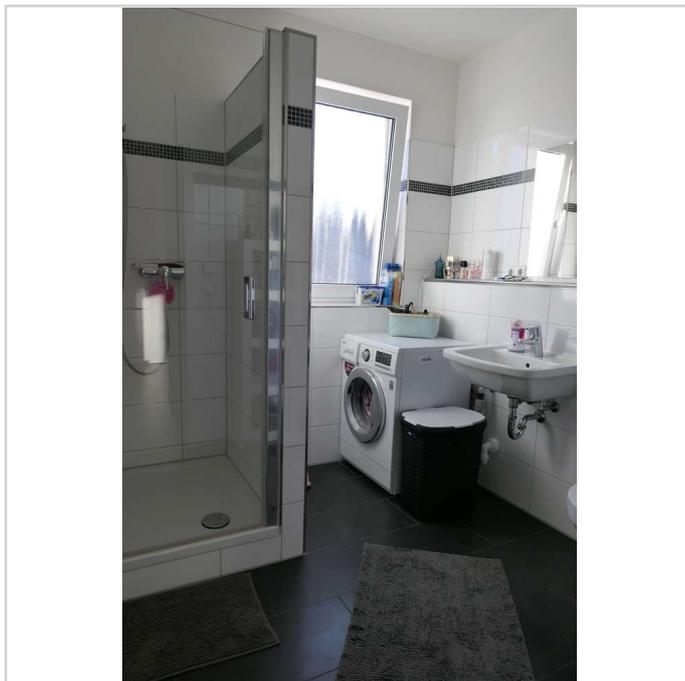
offene



moderne Einbauküche



Schlafzimmer



Duschbad

# Traumhaftes großzügiges und modernes Wohnen im Rellingen!

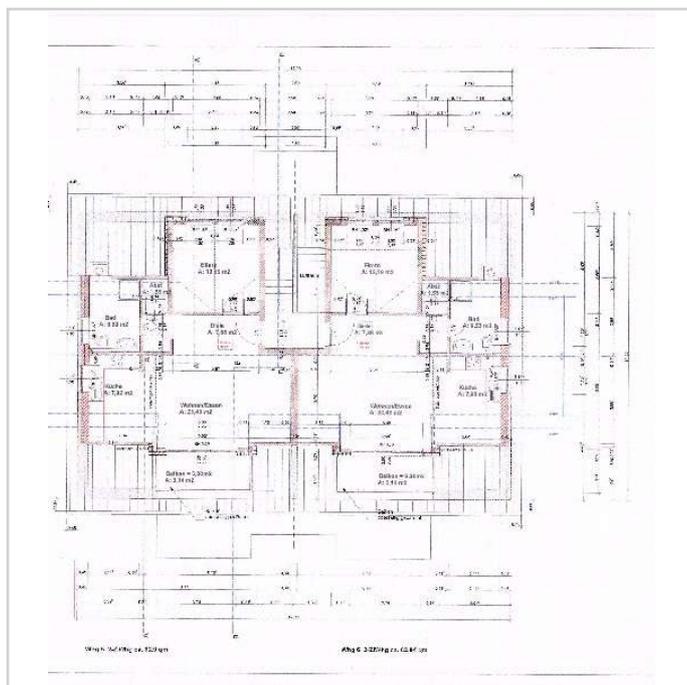


**Gärtnerstraße 47**  
25462 Rellingen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 910,00 EUR



Objektansicht vorne



unverbindlicher Grundriss DG

## Traumhaftes großzügiges und modernes Wohnen im Rellingen!



### Gärtnerstraße 47

25462 Rellingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	910,00 EUR

