

# Traumhaftes, großzügiges und modernes Wohnen! Erstbezug!



**Ahornstraße 122**  
25462 Rellingen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 877,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.137,00 EUR

Scout-ID: 143015264



## 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: Etagenwohnung  
Nutzfläche ca.: 8,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 2  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Erstbezug  
Baujahr: 2023  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2023  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergiebedarf: 20,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: A+  
Baujahr laut Energieausweis: 2023  
Bezugsfrei ab: sofort  
Haustiere: Ja  
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 260,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2631

# Traumhaftes, großzügiges und modernes Wohnen! Erstbezug!



## Ahornstraße 122

25462 Rellingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	65,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	877,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.137,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Ich freue mich, Ihnen heute ein ganz besonderes Schmuckstück vorstellen zu dürfen. Dieser Neubau, mit nur 7 Wohneinheiten, zeichnet sich durch seine ausgesprochen charmante Architektur und hochwertige Bauweise aus. Die sonnige 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß ( 2.Obergeschoß ) besticht durch ihren modern konzipierten und großzügigen Grundriss.

### Ausstattung:

Diese Neubauwohnung ist hochwertig ausgestattet und verfügt 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 Küche ist modern und offen zum Wohn-Eßbereich gehalten, welches die Großzügigkeit der Grundrisse betont. Das schöne Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und in hell gehalten. Die Wohnung ist, mit Ausnahme des Bades, mit geschmackvollem Design-Fußbodenbelag in heller Holzoptik ausgelegt. Die Wohnung verfügt über einen großen Abstellraum, in dem auch die Waschmaschine untergebracht werden kann. Die Wohnung hat keinen Balkon, dafür dürfen Sie einen Teil des Gemeinschaftsgarten nutzen. 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. Jede Wohnung verfügt zusätzlich vor dem Haus über einen eigenen Abstellraum für Fahrräder u.ä. Auf Wunsch kann ein PKW-Stellplatz für mtl. € 25,00 angemietet werden.

### Lage:

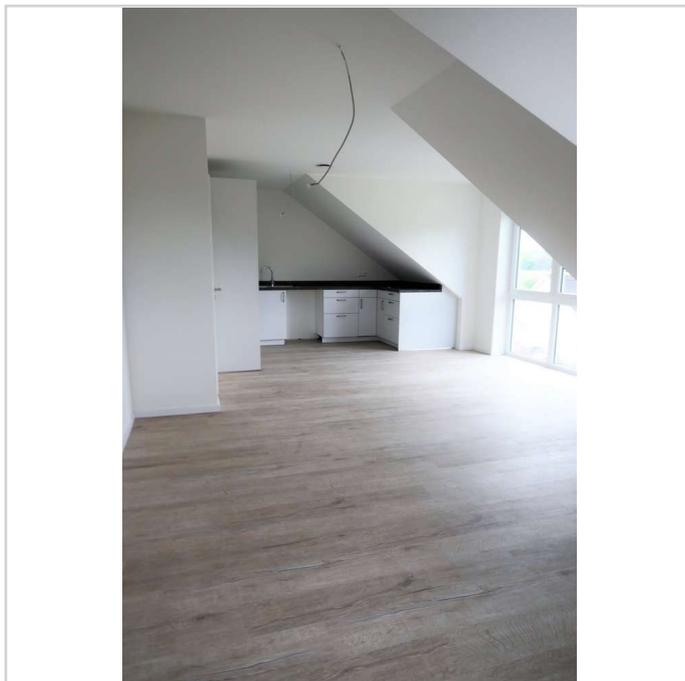
Die grüne und beliebte Gemeinde Rellingen besticht durch Ihre Nähe zu Hamburg, welche Sie in wenigen Autominuten erreichen, sowie durch ihre gute Verkehrsanbindung zur A7 und A23. Alle Dinge des täglichen Lebens, wie Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Post lassen sich bequem in wenigen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

### Sonstiges:

Es wird eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten sowie eine Staffelmiete mit einer Erhöhung alle 2 Jahre auf die Kaltmiete vereinbart



P1050426 (3)



P1050412 (2)

# Traumhaftes, großzügiges und modernes Wohnen! Erstbezug!



**Ahornstraße 122**  
25462 Rellingen

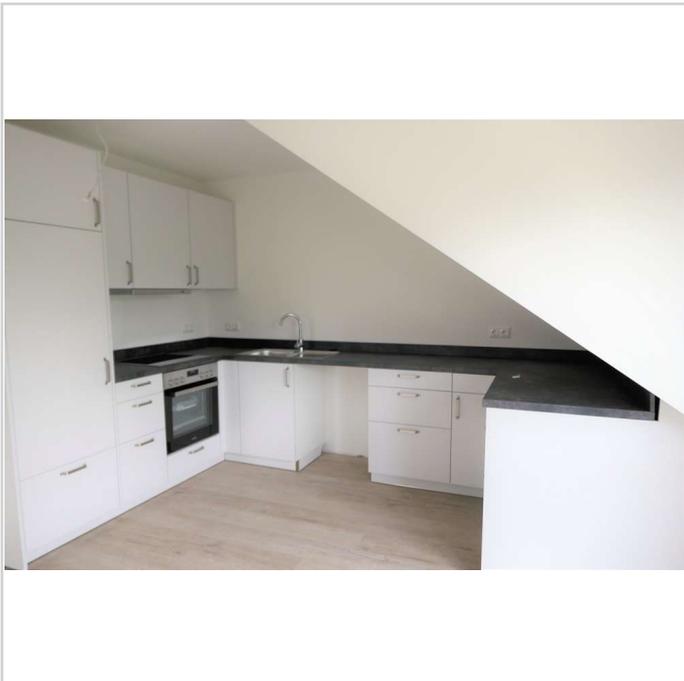
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 877,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.137,00 EUR



P1050413 (2)



P1050414 (2)



P1050415 (2)



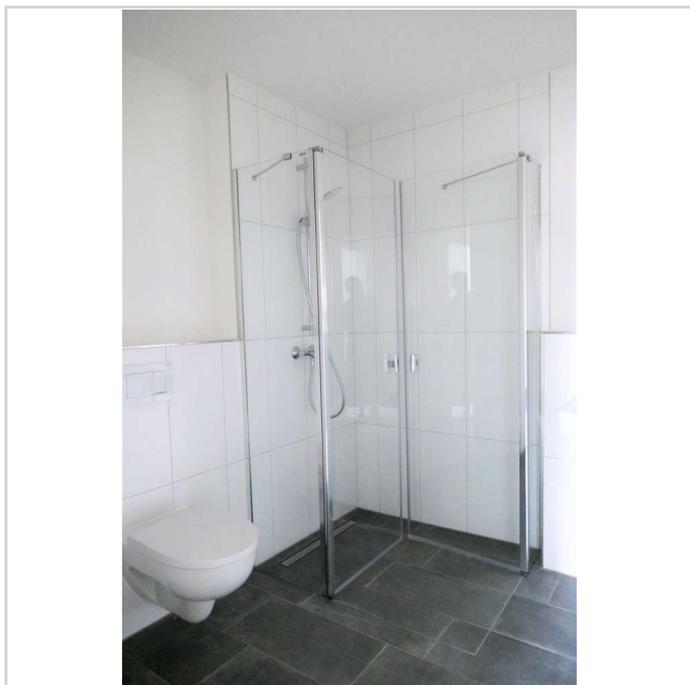
P1050419 (2)

# Traumhaftes, großzügiges und modernes Wohnen! Erstbezug!

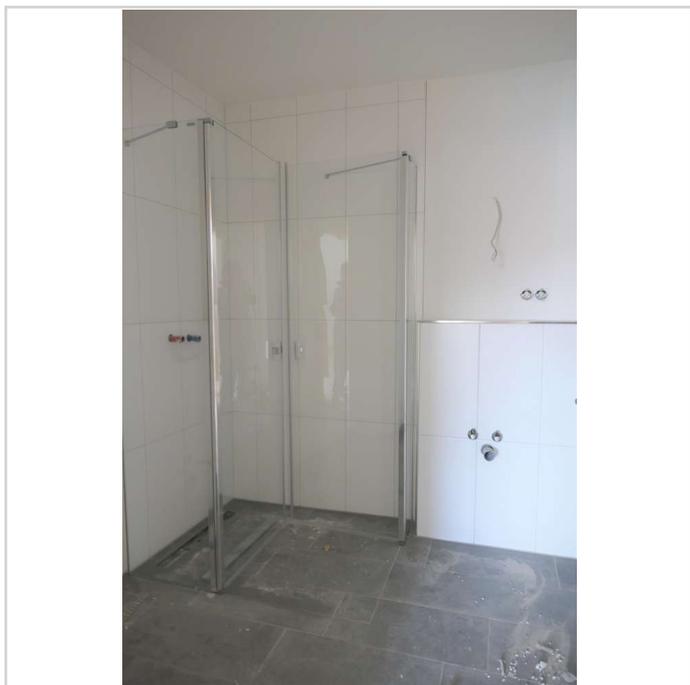


**Ahornstraße 122**  
25462 Rellingen

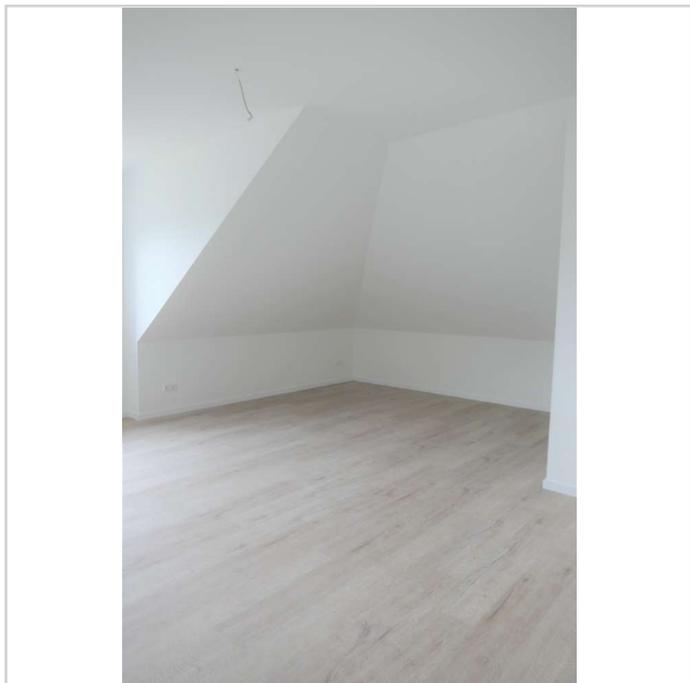
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 877,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.137,00 EUR



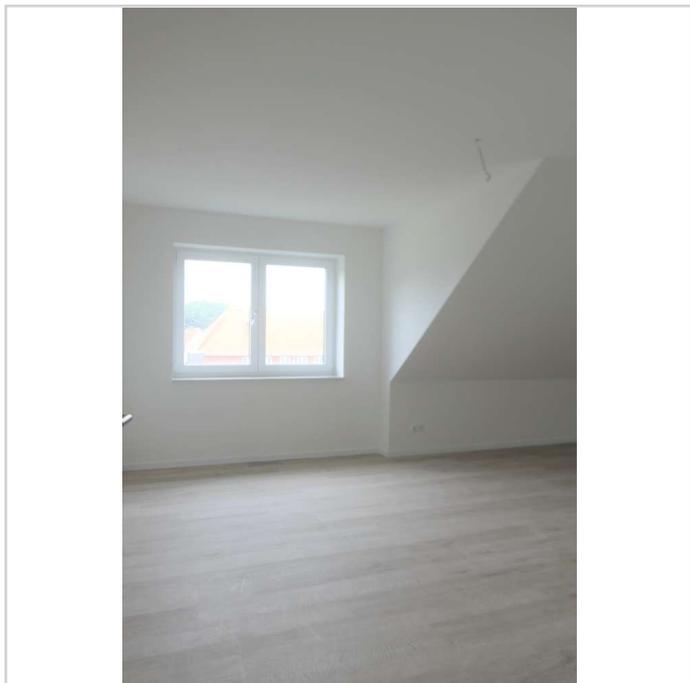
P1050420 (2)



P1050385 (2)



P1050416 (2)



P1050417 (2)

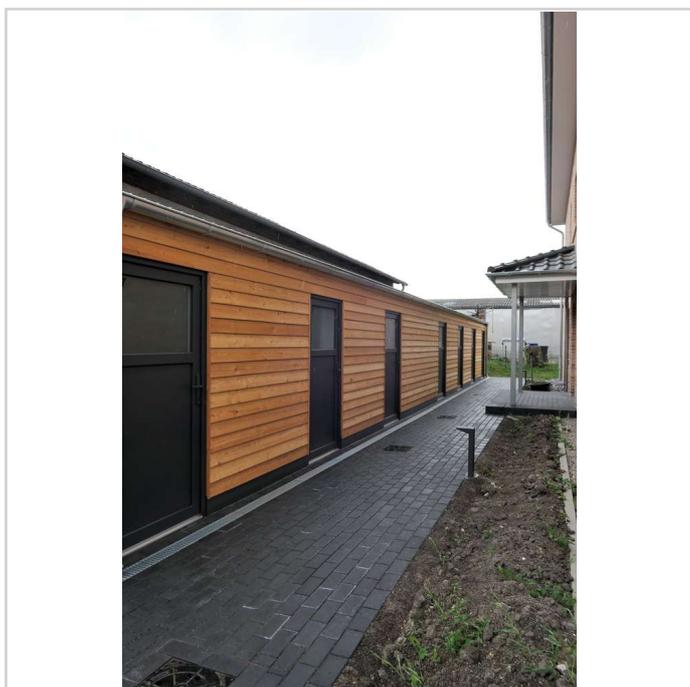
## Traumhaftes, großzügiges und modernes Wohnen! Erstbezug!



### Ahornstraße 122

25462 Rellingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	65,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	877,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.137,00 EUR



P1050421 (2)

## Traumhaftes, großzügiges und modernes Wohnen! Erstbezug!



Ahornstraße 122  
25462 Rellingen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 877,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.137,00 EUR

