EXPOSÉ

Immobilien Wunderlich

Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in Rellingen

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 25462 Rellingen

Baujahr: 1955

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 105,69 m²

Nutzfläche (ca.): 32,99 m²

Grundstücksfläche (ca.): 926 m²

Terrasse: ja

Garage: ja

Kaufpreis € 485.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Wunderlich
Spitzerdorfstraße 24 I 22880 Wedel
Telefon: 04103 1877413 I kontakt@immobilienwunderlich.de I www.immobilienwunderlich.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Rellingen
> 5 Zimmer
> 105,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IW-122

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	25462 Rellingen
Baujahr	1955
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	105,69 m²
Nutzfläche (ca.)	32,99 m²
Grundstücksfläche (ca.)	926 m²
Kaufpreis	485.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	228,65 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-05-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1955
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1,50
WC	1
Kamin	ja
Befeuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	3% inkl. gesetzl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Rellingen
> 5 Zimmer
> 105,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IW-122

Objektbeschreibung:

Dieses Einfamilienhaus wurde ursprünglich im Jahr 1955 errichtet und 1981 durch einen Anbau erweitert. Es verfügt über ca. 106 m² Wohnfläche sowie ca. 33m² Nutzfläche.
Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, die Küche sowie ein Flur, von dem ein weiteres Zimmer, das Vollbad und das separate WC erreichbar sind. Der Flur führt außerdem in den Anbau, in dem sich ein weiteres Zimmer befindet.
Das Obergeschoss bietet zwei Zimmer, eine zweite Küche sowie ein Duschbad. Es ist durchaus denkbar, das Haus mit wenig Umbaumaßnahmen in zwei kleinere Wohneinheiten aufzuteilen, um beispielsweise ein Mehrgenerationen-Wohnen zu realisieren.
Im Laufe der Jahre wurden einzelne Modernisierungen vorgenommen. Das Dach erhielt 1977 eine Eindeckung mit Betondachpfannen, 1982 wurde das Gebäude nachträglich gedämmt. Beheizt wird das Haus mit einer Viessmann-Ölheizung aus dem Jahr 2002.
Auf dem Grundstück befinden sich außerdem eine Garage (ca. Baujahr 1968) sowie ein großer Carport aus dem Jahr 1996, der auch für ein Wohnmobil geeignet ist. Der Garten ist eingewachsen und verfügt über mehrere Obstbäume mit saisonalem Fruchtbestand.
Das Haus befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es eignet sich für Käufer mit handwerklichem Geschick, die eine umfassende Modernisierung planen, oder für Interessenten, die eine Neubebauung in Betracht ziehen.
Für geplante Bauvorhaben ist eine Bauvoranfrage bei der zuständigen Behörde erforderlich. Eine mögliche Bebauung nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) ist im Einzelfall zu prüfen und abhängig von den konkreten Gegebenheiten. Wir als Makler können diesbezüglich keine verbindliche Aussage treffen.

Ausstattung:

o Vollbad und Duschbad
o Separates WC
o Zwei Küchen
o Garage
o Großer Carport mit Platz für ein Wohnmobil
o Teilkeller mit zusätzlicher Nutzfläche
o Teilweise Holzboden unter dem Teppich vorhanden
o Garten mit Obstbäumen und ertragreichem Fruchtbestand
o Bebauung gemäß § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)

Lagebeschreibung:

Rellingen ist eine attraktive Gemeinde im Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein und liegt nordwestlich von Hamburg. Der Ort verbindet eine ruhige, grüne Wohnlage mit der unmittelbaren Nähe zur Hansestadt und bietet damit eine hohe Wohnqualität für Familien, Paare und Pendler. Dank der guten Anbindung über die A23 sowie an den öffentlichen Nahverkehr sind Hamburg, Pinneberg und die umliegenden Gemeinden schnell erreichbar. Rellingen zählt aktuell rund 15.265 Einwohner (Stand: April 2024).
Der Ortskern von Rellingen verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sind ebenfalls gut vorhanden, was den Standort besonders familienfreundlich macht. Die Gemeinde gilt als traditionsbewusst und zugleich lebenswert, mit einer angenehmen Mischung aus ländlichem Charakter und stadtnaher Lage.

Sonstiges:

HAFTUNG
Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne und sonstigen Angaben vom Verkäufer bzw. von Dritten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht. Es obliegt dem Kunden, die enthaltenen Informationen eigenständig auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

WEITERGABEVERBOT
Sämtliche Informationen, insbesondere Objektnachweise und Objektangaben, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Maklers zulässig. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und kommt infolge der unbefugten Weitergabe durch den Dritten oder weitere Personen ein Hauptvertrag zustande, ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die vereinbarte Provision zu zahlen.

DOPPELMAKLERTÄTIGKEIT
Ich weise darauf hin, dass Immobilien Wunderlich im Rahmen der Maklertätigkeit auch als Doppelmakler für beide Vertragsparteien tätig sein kann.

GELDWÄSCHE
Immobilien Wunderlich ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 sowie § 10 Abs. 3 GwG verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu sind nach § 11 GwG die erforderlichen Angaben und Nachweise zu erheben und zu dokumentieren. Bei natürlichen Personen erfolgt dies in der Regel durch Einsicht in den Personalausweis oder Reisepass; hierzu kann eine Kopie gefertigt werden. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein aktueller Registerauszug erforderlich, aus dem sich auch die wirtschaftlich Berechtigten ergeben. Die erhobenen Daten sind gemäß § 8 Abs. 4 GwG fünf Jahre aufzubewahren und anschließend zu löschen.

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Rellingen
> 5 Zimmer
> 105,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IW-122

Garten

Weitere Ansicht

Eingangsbereich

Wohn- und Essbereich

Küche im Erdgeschoss

Weitere Ansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Wunderlich
Spitzerdorfstraße 24 I 22880 Wedel
Telefon: 04103 1877413 I kontakt@immobilienwunderlich.de I www.immobilienwunderlich.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Rellingen
> 5 Zimmer
> 105,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IW-122

Zimmer I im Erdgeschoss

Zimmer I im Obergeschoss

Zimmer II im Erdgeschoss

Zimmer II im Obergeschoss

Vollbad im Erdgeschoss

Flur im Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Wunderlich
Spitzerdorfstraße 24 I 22880 Wedel
Telefon: 04103 1877413 I kontakt@immobilienwunderlich.de I www.immobilienwunderlich.de

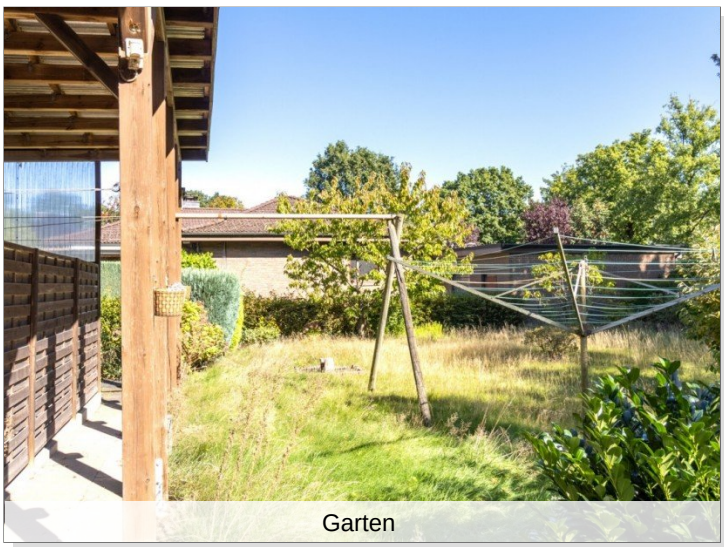
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Rellingen
> 5 Zimmer
> 105,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IW-122

Küche im Obergeschoss

Großer Carport mit Garage

Blick vom Garten zum Haus



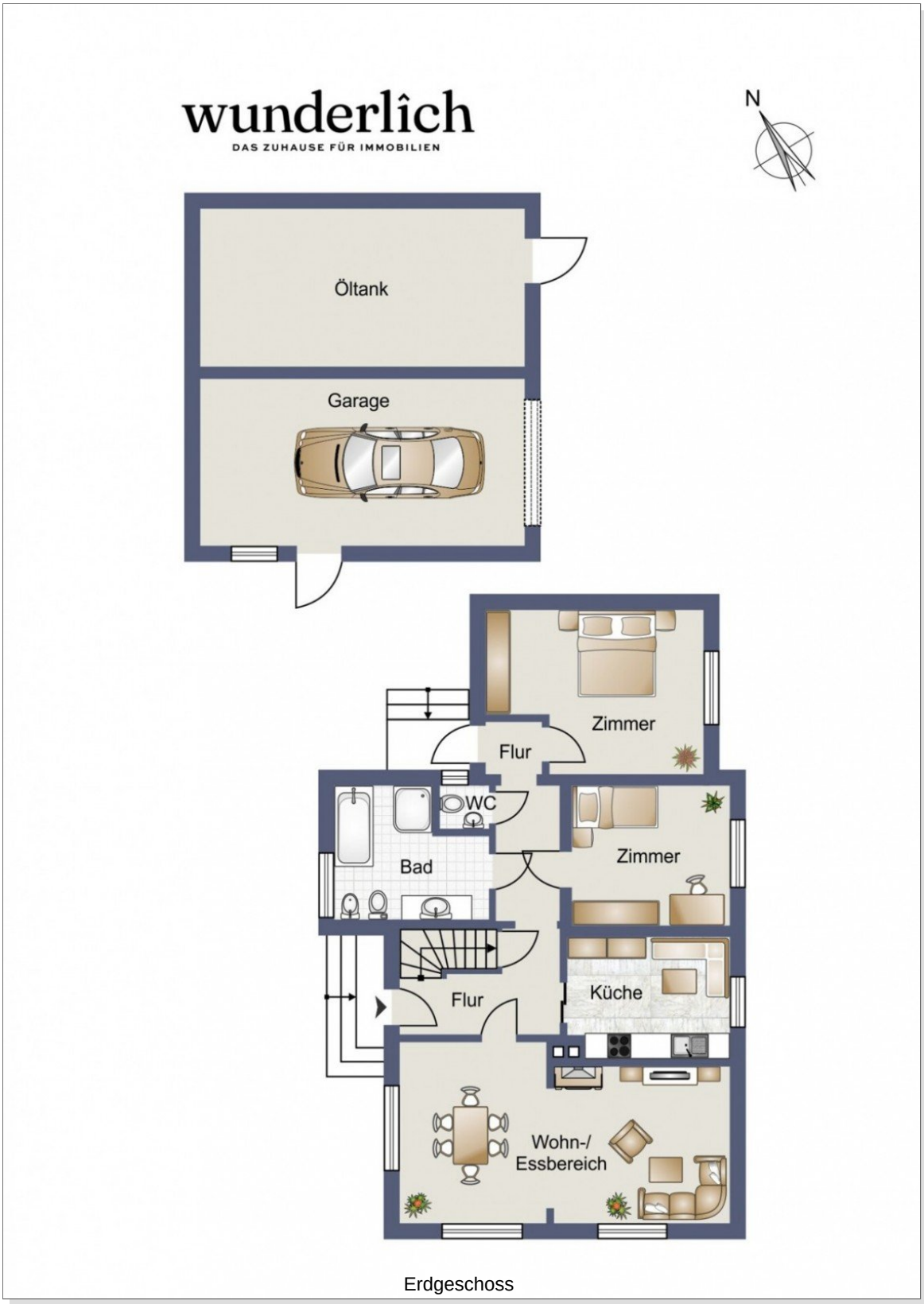
Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Wunderlich
Spitzerdorfstraße 24 I 22880 Wedel
Telefon: 04103 1877413 I kontakt@immobilienwunderlich.de I www.immobilienwunderlich.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Rellingen
> 5 Zimmer
> 105,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IW-122



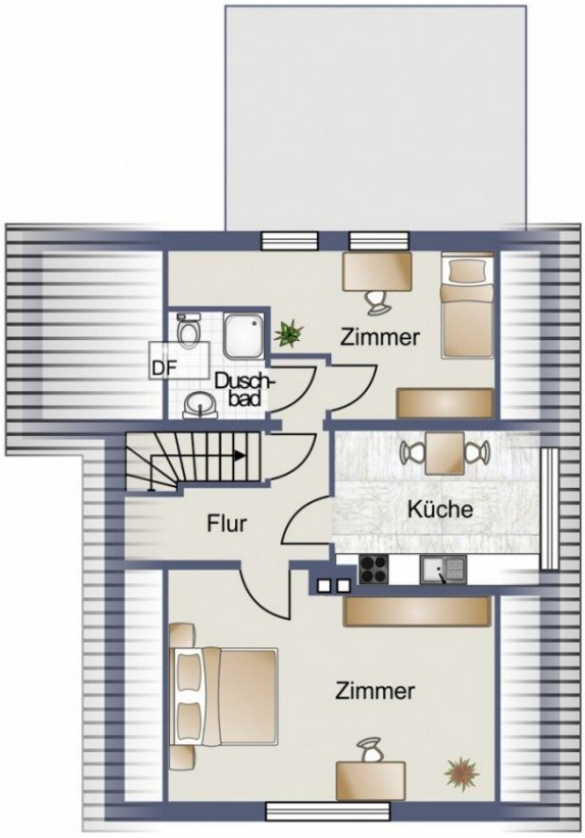
Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Rellingen
> 5 Zimmer
> 105,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IW-122

wunderlîch
DAS ZUHAUSE FÜR IMMOBILIEN



Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Rellingen
> 5 Zimmer
> 105,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IW-122

Ansprechpartner:

Frau Michelle Kummer

Telefon: 00491723659679
Mobil: 00491723659679
E-Mail: m.kummer@immobilienwunderlich.de

Firmendaten:

Immobilien Wunderlich
Torben Wunderlich
Spitzerdorfstraße 24
22880 Wedel

Telefon: 04103 1877413 I 0174 3173947
E-Mail: kontakt@immobilienwunderlich.de
www.immobilienwunderlich.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026