

Exposé

Bürofläche in Rellingen

Repräsentative Bürofläche in Gründerzeitvilla in Rellingen (Erstbezug)!



Objekt-Nr. OM-330182

Bürofläche

Vermietung: **2.259 € + NK**

Ansprechpartner:

Villa Maas

Mobil: 0162 2445581

Holstenstrasse 12
25462 Rellingen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	70 €	Büro-/Praxisfläche	81,00 m ²
Heizkosten	80 €	Gesamtfläche	113,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche in zentraler Lage von Rellingen befindet sich im 1. Obergeschoss einer im Jahre 1903 errichteten Gründerzeitvilla. Insgesamt umfasst die Fläche 113 qm, die sich in

3 großzügig geschnittenen Räumlichkeiten aufteilt. Die Bürofläche verfügt über eine neue Einbauküche, sowie ein neues Badezimmer und ein Gäste WC. Die hohen Decken mit Stuckornamenten, sowie die neu abgeschliffenen Dielen sorgen für den typischen Altbaucharme und für schöne helle Büroräume.

Ausstattung

- Repräsentative 3-Zimmer-Bürofläche
- Neue Küche mit elektrischen Geräten
- Neuer Eichen Parkettboden, abgeschliffene Holzdielen
- Großzügige helle, hohe Räume mit klassischen Stilelementen wie Stuck, alte Holzdielen und Gründerzeit Türen
- Neues Badezimmer
- Gäste WC
- Balkon

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermine nach Vereinbarung

Lage

Die Immobilie liegt in einer wunderschönen Villengegend. Eine optimale Anbindung zur A23 ist mit einer Autofahrt von nur 300 Meter Entfernung gegeben. Die Hamburger Innenstadt ist in 20 Minuten erreichbar.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, S-Bahn Pinneberg, ist fußläufig in 10 Minuten erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants für den täglichen Bedarf. Auch das Zentrum von Rellingen ist in 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	132,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	132,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Büro 2

Exposé - Galerie

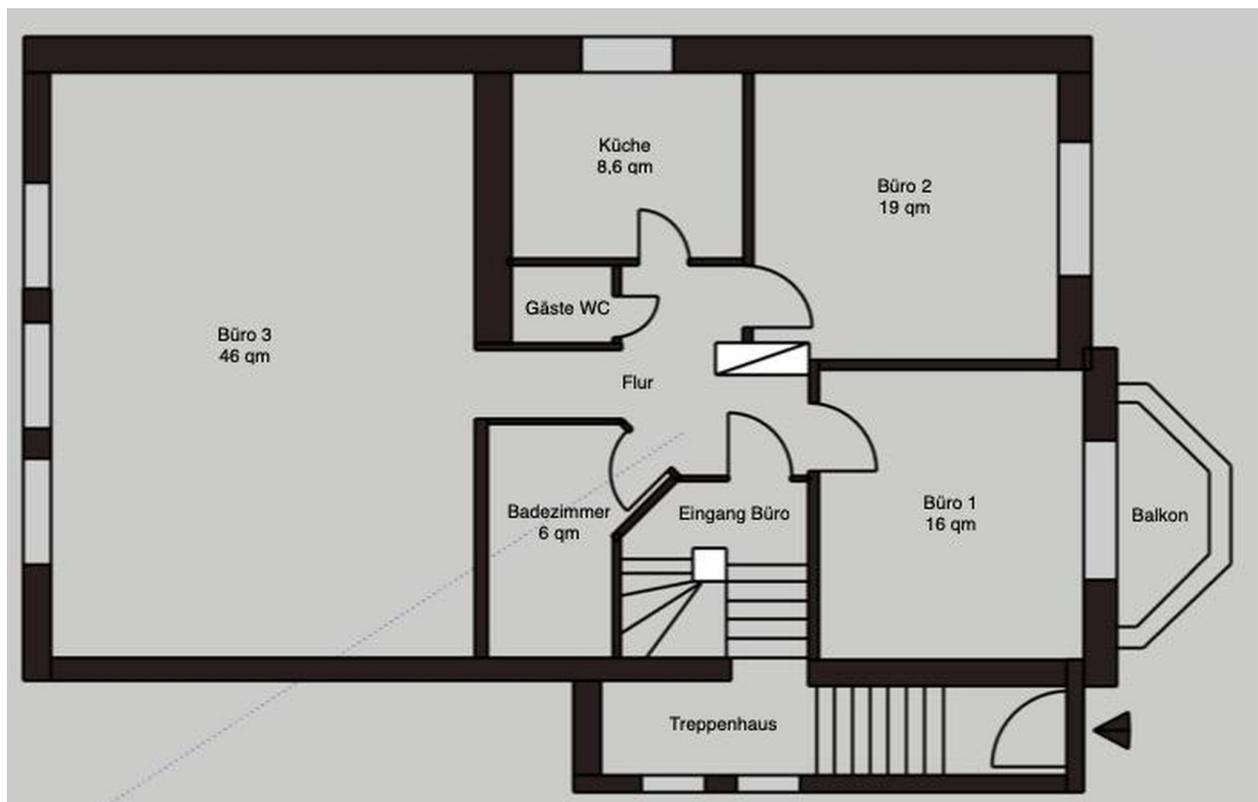


Küche



Großraum/Büro 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss