Pinneberg

Mitten in Pinneberg – vermietete Eigentumswohnung mit Loggia und kurzen Wegen

Objektnummer: 26106003



KAUFPREIS: 99.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50.23 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26106003 - 25421 Pinneberg

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

Objektnummer: 26106003 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26106003
Wohnfläche	ca. 50.23 m²
Etage	2
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1961

Kaufpreis	99.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26106003 - 25421 Pinneberg

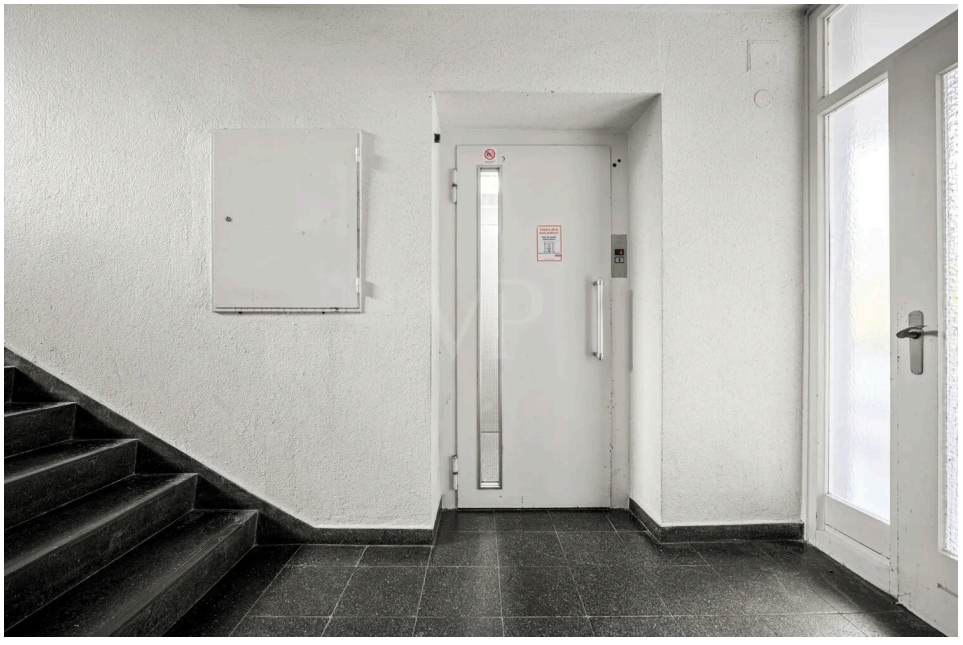
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	129 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.02.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26106003 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie

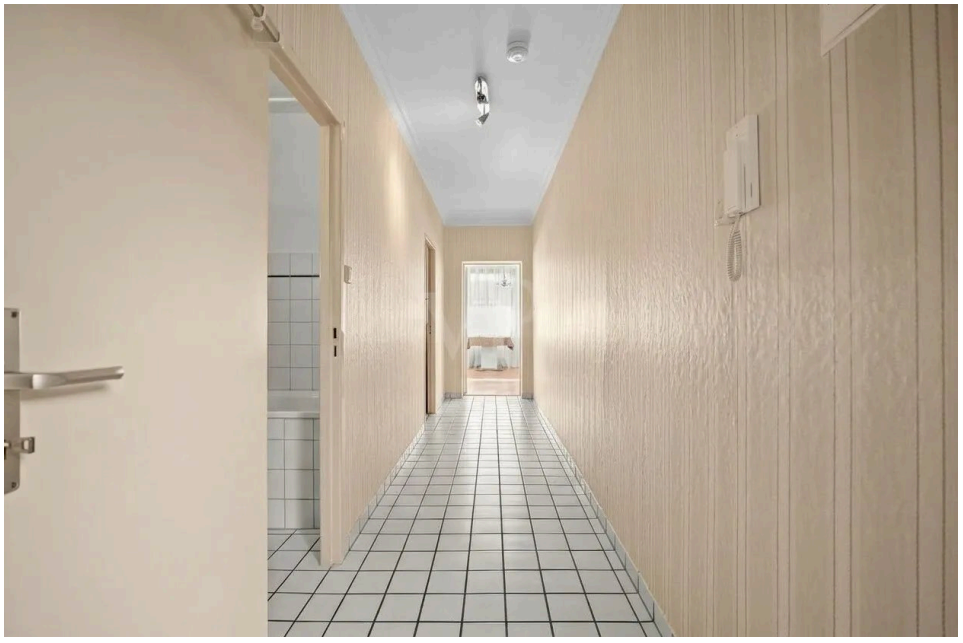




Objektnummer: 26106003 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106003 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie

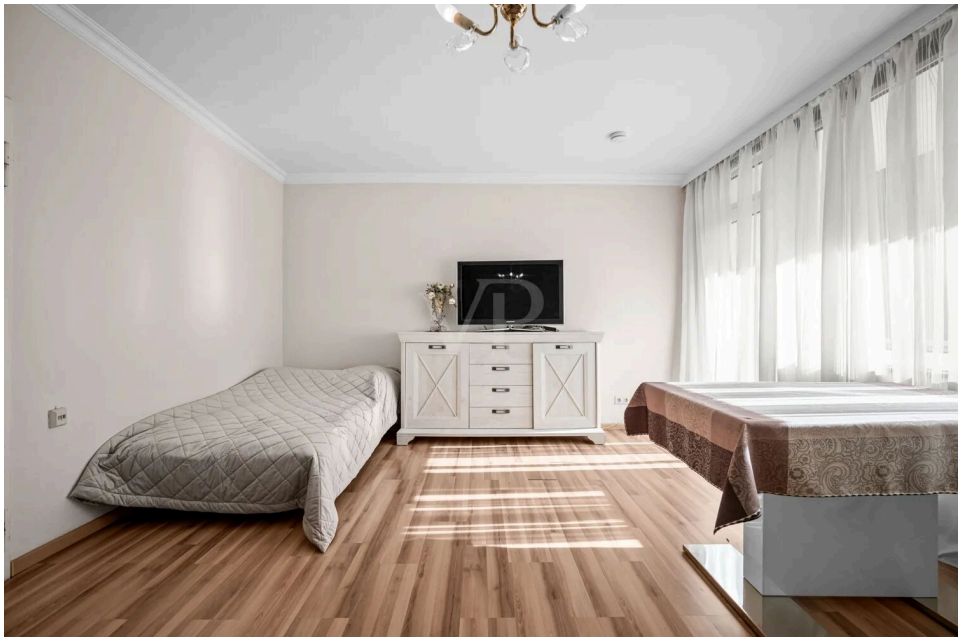




Objektnummer: 26106003 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106003 - 25421 Pinneberg

Ein erster Eindruck

Diese vermietete Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Pinneberg und bietet auf ca. 50 m² Wohnfläche eine funktionale Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohn- und Schlafbereich. Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 1961 errichteten Mehrfamilienhauses und ist über einen Personenaufzug erreichbar.

Die Immobilie verfügt über einen geräumigen Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie einen Flur mit praktischem Abstellraum. Durch die großzügigen Fensterflächen wirkt der Wohnbereich hell und freundlich. Eine Loggia ergänzt das Raumangebot und bietet eine zusätzliche Außenfläche. Weiterer Stauraum steht in einem zur Wohnung gehörenden Bodenraum zur Verfügung.

Die Ausstattung der Wohnung ist überwiegend einfach und funktional. Laminat- und Fliesenböden, Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie eine zentrale Ölversorgung für die Beheizung gehören zu den vorhandenen Ausstattungsmerkmalen.

Die Eigentumswohnung ist bereits seit dem Jahr 2004 durchgehend vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt seit Januar 2025 insgesamt 407,00 EUR zuzüglich einer Nebenkostenvorauszahlung von 130,00 EUR. Daraus ergibt sich eine jährliche Nettokaltmiete von 4.884,00 EUR. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 156,00 EUR.

Das bestehende Mietverhältnis wird bei einem Verkauf übernommen. Die Immobilie eignet sich daher insbesondere für Käufer, die eine bereits vermietete Eigentumswohnung erwerben möchten und ihre Investition langfristig ausrichten.

Ein besonderer Vorzug der Immobilie ist ihre zentrale Lage mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgesprochen günstig. Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt, während der Bahnhof Pinneberg mit seinen S-Bahn- und Regionalverbindungen eine gute Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt und des Umlandes gewährleistet.

Objektnummer: 26106003 - 25421 Pinneberg

Ausstattung und Details

- Loggia
- Fahrstuhl
- Bodenraum

Objektnummer: 26106003 - 25421 Pinneberg

Alles zum Standort

Pinneberg, eine lebendige Stadt im Speckgürtel Hamburgs, verbindet städtisches Leben mit naturnahem Wohnen. Nur rund 20 Kilometer von der Hamburger Innenstadt entfernt, bietet Pinneberg eine hervorragende Infrastruktur und ist besonders für Familien attraktiv.

Die Stadt verfügt über ein breites Bildungsangebot. Neben mehreren Kindergärten gibt es zahlreiche Grundschulen, weiterführende Schulen wie Gymnasien und eine Berufsschule, die moderne Bildungsstandards erfüllen. Für die Kleinsten sorgen liebevoll geführte Kindertagesstätten in den verschiedenen Stadtteilen.

Freizeitmöglichkeiten sind in Pinneberg vielfältig: Die Stadt ist bekannt für ihre Parks und Grünanlagen, darunter der Drosteipark und das Naherholungsgebiet Fahlt. Sportbegeisterte finden in den zahlreichen Vereinen und Sportanlagen ein breites Angebot, während Kulturliebhaber von Veranstaltungen in der Drostei und der Stadtbücherei profitieren. Das Umland lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren ein, ideal für Naturliebhaber.

Einkaufsmöglichkeiten sind in Pinneberg ebenfalls reichlich vorhanden. Von charmanten Einzelhandelsgeschäften in der Innenstadt bis zu großen Einkaufszentren und Supermärkten ist für jeden Bedarf gesorgt. Wochenmärkte bieten regionale Produkte und laden zum Bummeln ein.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die A23 und den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie schnell nach Hamburg oder in die umliegenden Gemeinden. Auch der Bahnhof Pinneberg als wichtiger Knotenpunkt sorgt für eine problemlose Mobilität.

Pinneberg bietet ein harmonisches Lebensumfeld, in dem Stadt und Natur ideal verschmelzen.

Objektnummer: 26106003 - 25421 Pinneberg

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: 26106003 - 25421 Pinneberg

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