Pinneberg

Gepflegte Doppelhaushälfte mit großzügigem Raumangebot in ruhiger Lage von Pinneberg

Objektnummer: 26106019



KAUFPREIS: 419.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130.95 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 368 m²

Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

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

Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26106019
Wohnfläche	ca. 130.95 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	419.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 21 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	246.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

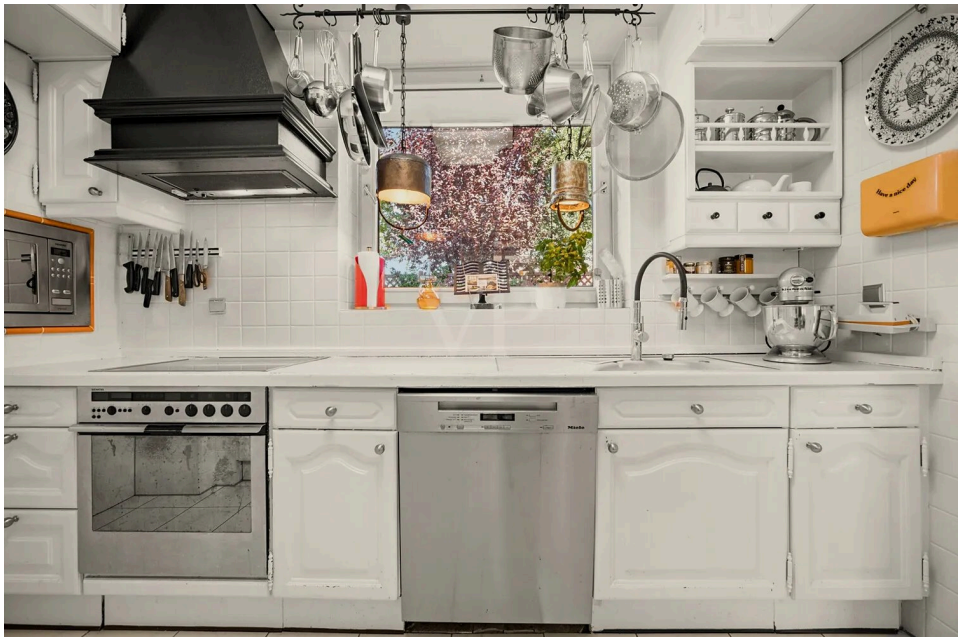
Die Immobilie





Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Pinneberg erwartet Sie diese charmante Doppelhaushälfte, die mit großzügigen Räumlichkeiten, einer angenehmen Wohnatmosphäre und einem liebevoll angelegten Garten begeistert. Auf ca. 152 m² Wohn- Nutzfläche und einem rund 368 m² großen Grundstück bietet das Haus viel Raum für individuelle Wohnträume.

Bereits beim Betreten vermittelt die Immobilie ein Gefühl von Behaglichkeit. Das Herzstück bildet der großzügige Wohnbereich mit seiner beeindruckenden Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt und einen schönen Blick ins Grüne eröffnet. Der angrenzende Essbereich schafft eine harmonische Verbindung und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Eine separate Küche sowie ein Gäste-WC ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoss. Unmittelbar an die Küche angrenzend befinden sich ein Hauswirtschaftsraum sowie der Heizungsraum, die zusätzliche Nutzflächen bieten und praktische Stauraummöglichkeiten für die Dinge des täglichen Lebens schaffen.

Ein besonderes Highlight ist der idyllische Garten, der mit seiner gewachsenen Bepflanzung und dem liebevoll angelegten Teich beinahe verwunschen wirkt. Die Terrasse bietet einen wunderbaren Rückzugsort, um sonnige Nachmittage, laue Sommerabende und entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das großzügige Schlafzimmer überzeugt mit angenehmen Lichtverhältnissen und Zugang zur geschützten Loggia mit Blick ins Grüne. Ein geräumiges Vollbad vervollständigt diese Etage.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bewahrt ihren ganz eigenen Charakter. Einzelne Ausstattungsmerkmale entsprechen dem Stil vergangener Jahre und eröffnen neuen Eigentümern die reizvolle Möglichkeit, das Haus mit persönlichen Ideen und zeitgemäßen Akzenten neu zu gestalten. Bereits erfolgte Modernisierungen, darunter die Fenster, die Dacheindeckung und die 2024 erneuerte Gaszentralheizung, bilden hierfür eine gute Grundlage. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Auch die Lage überzeugt: Das ruhige Wohnumfeld verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und die Pinneberger Innenstadt sind gut erreichbar. Die Nähe zur A23 sowie die Bahnanbindung ermöglichen zudem eine komfortable Verbindung nach Hamburg.

Ein Zuhause mit Geschichte, Charme und viel Potenzial – ideal für Menschen, die das Besondere schätzen und hier ihre ganz persönliche Wohnwelt entstehen lassen möchten.

Objektnummer: 26106019 - 25421 Pinneberg

Ausstattung und Details

- Massivbau Kalksandstein
- Stahlbetondecke
- Flachdach
- Vollbad im Obergeschoss
- Gäste WC im Erd- und Obergeschoss
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Terrasse mit Gartenteich
- Garage
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- weitere 102,49 m² Miteigentumsanteile an Zuwegungen und Parkplatz.

Sanierungen :

- 2011 neue Kunststofffenster
- 2017 neue Dacheindeckung
- 2024 neue Gaszentralheizung

Objektnummer: 26106019 - 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: 26106019 - 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: 26106019 - 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