Pinneberg

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und Schwimmbad in Pinneberg

Objektnummer: 26106020



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55.42 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

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

Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26106020
Wohnfläche	ca. 55.42 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1971

Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Schwimmbad, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	110.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.03.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie

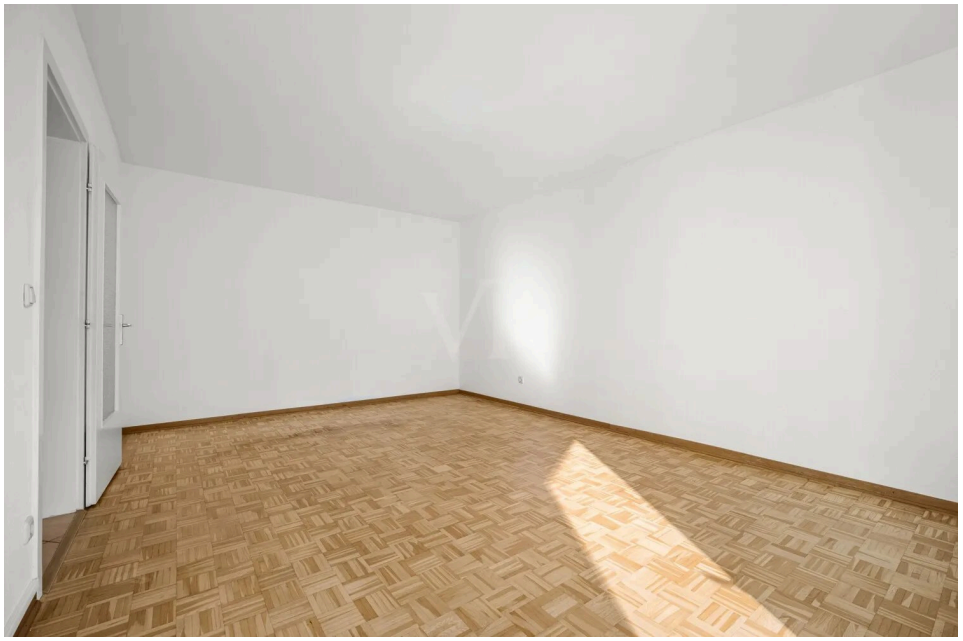




Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

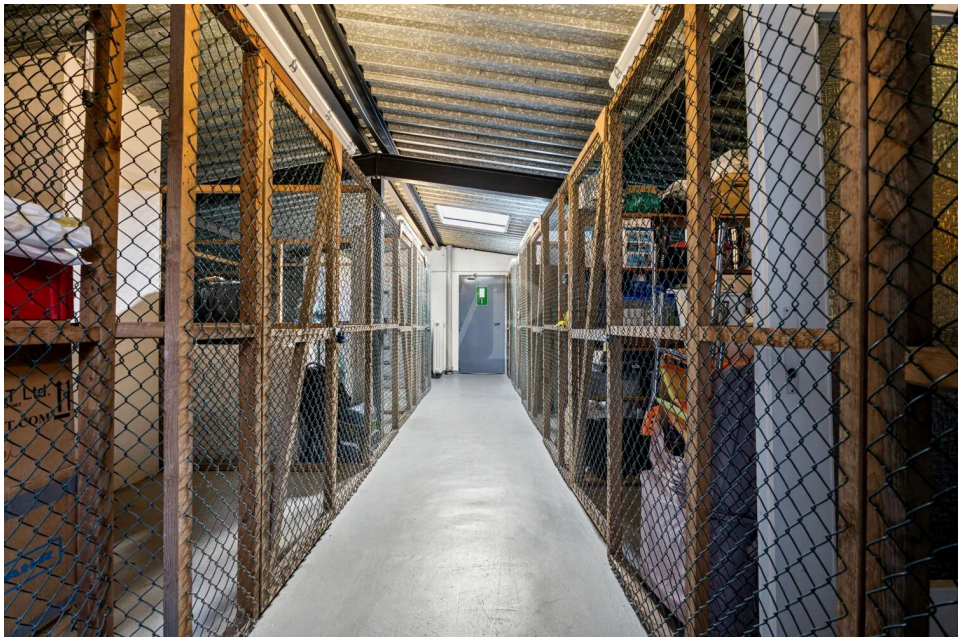
Die Immobilie





Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 55 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und verbindet angenehmes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen in Richtung Hamburg. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige und helle Wohnzimmer mit Parkettboden. Von hier gelangen Sie direkt auf die geräumige Loggia, die mit ihrem schönen Blick ins Grüne einen geschützten Platz im Freien bietet.

Die separate Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer, das Duschbad sowie ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Raumangebot.

Eine Besonderheit der Wohnanlage ist das gemeinschaftlich nutzbare Schwimmbad direkt im Haus. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Personenaufzug, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und eine Waschküche zur Verfügung. Ein eigener Bodenraum bietet zusätzlichen Stauraum; Parkmöglichkeiten befinden sich auf dem gemeinschaftlichen Parkplatz.

Besonders attraktiv ist die sehr gute Infrastruktur. Eine Bushaltestelle befindet sich praktisch vor der Haustür, Kindergarten und Grundschule sind nur wenige hundert Meter entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls schnell erreichbar.

Auch für Pendler bietet die Lage überzeugende Voraussetzungen: Der Pinneberger S- und Fernbahnhof ermöglicht eine komfortable Verbindung in die Hamburger Innenstadt und das weitere Umland. Über die nahegelegene A23 ist die Metropole Hamburg auch mit dem Pkw schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert mit zahlreichen Grünflächen, Spazier- und Radwegen sowie verschiedenen Badeseen im näheren Umfeld. So verbindet die Lage eine hervorragende Anbindung an Hamburg mit vielfältigen Möglichkeiten zur Naherholung.

Eine gepflegte Wohnung mit guter Raumaufteilung, großzügiger Loggia und hauseigenem Schwimmbad – verbunden mit kurzen Wegen, sehr guter Infrastruktur und einer attraktiven Anbindung an Hamburg.

Objektnummer: 26106020 - 25421 Pinneberg

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Loggia
- Fahrstuhl
- Schwimmbad
- Bodenrraum
- gemeinschaftlicher Parkplatz
- gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum
- gemeinschaftlich nutzbare Waschküche

Sanierungen in 2011:

- neue Fenster 3-fach verglast
- Grunderneuerung Bad : sanitäre Anlagen, Fliesen, Spiegel, Einbauschränke im Flur,
- Grunderneuerung Küche : neue Einbauküche, Fliesen, Schiebetür vor der Küche

Objektnummer: 26106020 - 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: 26106020 - 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: 26106020 - 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