Pinneberg

Großzügiges Wohnen in ruhiger Lage – Ein außergewöhnliches Zuhause mit viel Raum für die Familie

Objektnummer: 26106022



KAUFPREIS: 1.049.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 431.04 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1279 m^2

Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

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

Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26106022
Wohnfläche	ca. 431.04 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1993
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	1.049.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	83.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Ein erster Eindruck

In ruhiger, gewachsener Wohnlage von Pinneberg erwartet Sie ein außergewöhnlich großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 431 m² Wohnfläche, neun Zimmern und einem traumhaft angelegten Grundstück von ca. 1.279 m². Das 1993 massiv errichtete Haus verbindet viel Platz für die große Familie mit Privatsphäre, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem herrlichen Blick ins Grüne.

Schon die einladende Diele vermittelt ein Gefühl von Weite. Mittelpunkt des Erdgeschosses ist das ca. 49 m² große Wohnzimmer mit großzügigen Fensterflächen und Blick in den Garten. Die angrenzende Essdiele bietet den passenden Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende. Eine geräumige Einbauküche mit Essplatz, Vorratsraum und praktische Nebenräume ergänzen das durchdachte Raumangebot.

Der großzügige Schlafbereich mit direkt angeschlossenem Masterbad bildet einen privaten Rückzugsort. Ein weiteres Zimmer eignet sich als Arbeits-, Gäste- oder Schlafzimmer. Teilweise Fußbodenheizung und ein gasbetriebener Kachelofen ergänzen die Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 61 m² große Schwimmbadbereich, dessen Becken seit einigen Jahren stillgelegt und mit Holzbohlen abgedeckt ist. Sollte eine Wiederinbetriebnahme des Pools nicht gewünscht sein, bietet dieser außergewöhnlich großzügige Raum vielfältige alternative Nutzungsmöglichkeiten. Bereits heute dient er als einladender Party- und Unterhaltungsbereich und schafft den idealen Rahmen für Familienfeiern, gesellige Abende oder gemeinsame Freizeitaktivitäten. Eine Dusche ist bereits vorhanden, ebenso die elektrische Vorbereitung für den möglichen Einbau einer Sauna. Besonders reizvoll ist der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten, wodurch Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verschmelzen und sich gerade in den Sommermonaten wunderbare Möglichkeiten für gesellige Stunden eröffnen.

1997 wurde das ursprünglich als Einfamilienhaus errichtete Gebäude um einen ausgebauten Dachgeschossbereich erweitert. Hier entstand ein weitgehend eigenständiger Wohnbereich, der in seiner Aufteilung einer zweiten Wohneinheit beziehungsweise Einliegerwohnung ähnelt. Ein ca. 46 m² großer Wohn- und Essbereich, eine eigene Einbauküche, mehrere Schlaf- und Aufenthaltsräume, zwei Badezimmer und eine Loggia bieten reichlich Raum zur persönlichen Entfaltung. Ob Mehrgenerationenwohnen, ein eigener Bereich für erwachsene Kinder oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten: Die Aufteilung ermöglicht Nähe und zugleich wohltuende Unabhängigkeit.

Der liebevoll gestaltete, großzügig eingewachsene Garten verleiht dem Anwesen mit weitläufigen Rasenflächen, altem Baum- und Strauchbestand und geschützten Rückzugsorten einen beinahe parkähnlichen Charakter. Kinder finden Platz zum Spielen, Gartenliebhaber Raum für ihre Ideen. Die große Terrasse entlang des Hauses lädt zu entspannten Stunden im Freien ein; eine elektrisch ausfahrbare Markise und Gartenbeleuchtung runden das Ambiente ab.

Eine massive Garage mit elektrischem Torantrieb und Geräteraum, ein großzügiger Carport sowie weitere Abstell- und Wirtschaftsräume sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die ruhige, familienfreundliche Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Freizeitangebote und die Pinneberger Innenstadt sind gut erreichbar. Grün- und Naherholungsgebiete laden zu Ausflügen ein; über die A23 und den öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verbindung nach Hamburg.

Ein Zuhause mit Charakter und bemerkenswertem Platzangebot – ideal für große Familien, mehrere Generationen und Menschen, die gemeinsames Leben mit individuellen Freiräumen verbinden möchten.

Objektnummer: 26106022 - 25421 Pinneberg

Ausstattung und Details

- Einbauküche im Erdgeschoss
- Wannenbad und Gäste-WC im Erdgeschoss
- teilweise Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- gasbetriebener Kachelofen im Erdgeschoss
- Einbauküche im Dachgeschoss
- Dusch- und Wannenbad im Dachgeschoss
- Loggia im Dachgeschoss
- Bodenraum im Dachgeschoss als zusätzliche Lagerfläche
- Pool mit zusätzlicher Duschgelegenheit
- elektrische Vorbereitung zur Nachrüstung einer Sauna
- Terrasse mit elektrisch ausfahrbarer Markise
- Gartenbeleuchtung
- massive Garage mit Geräteraum und elektrischem Torantrieb
- Carport

Objektnummer: 26106022 - 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: 26106022 - 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: 26106022 - 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