Pinneberg

Großzügige 123 m² Wohn- und Nutzfläche – gepflegte Doppelhaushälfte für die ganze Familie

Objektnummer: 26106025



KAUFPREIS: 519.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 299 m²

Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

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

Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26106025
Wohnfläche	ca. 109 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	519.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 14 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	73 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.09.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie

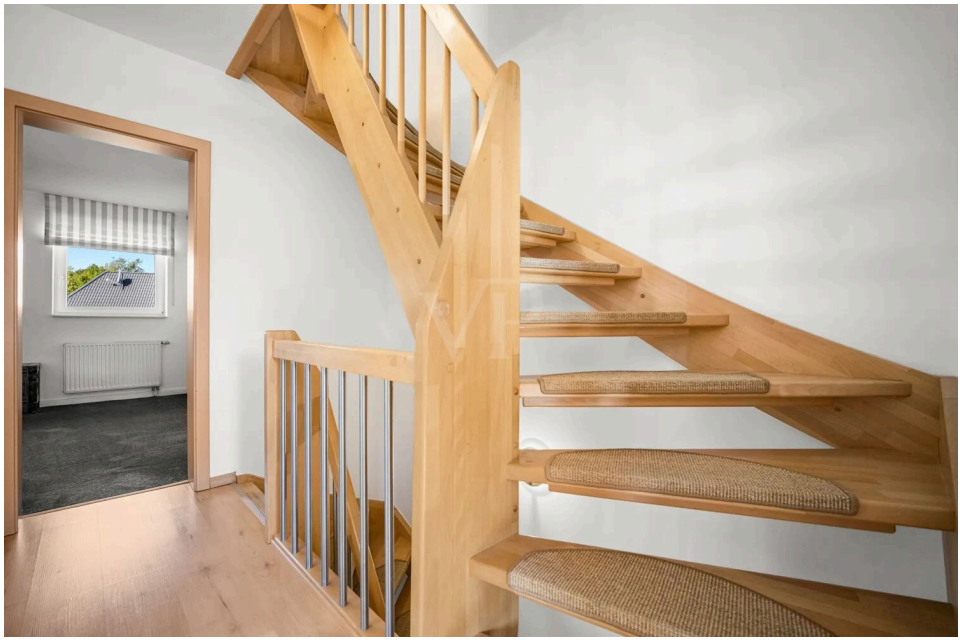




Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





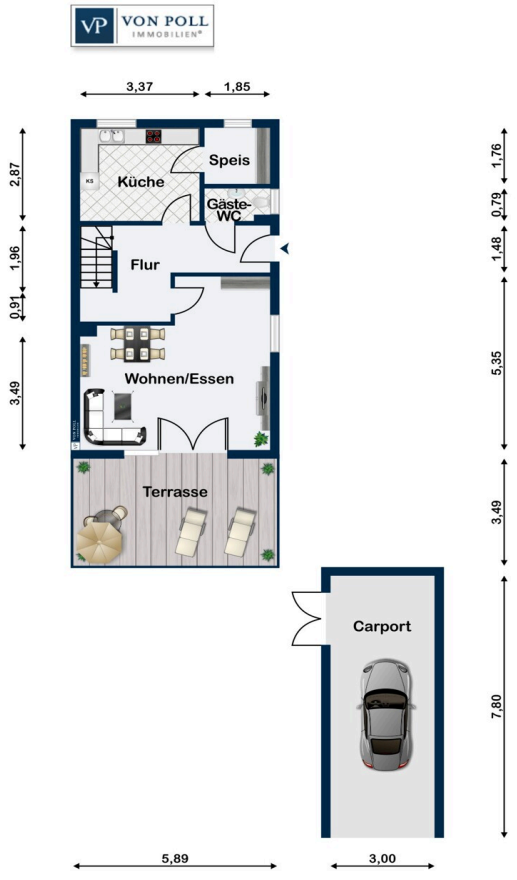
Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie

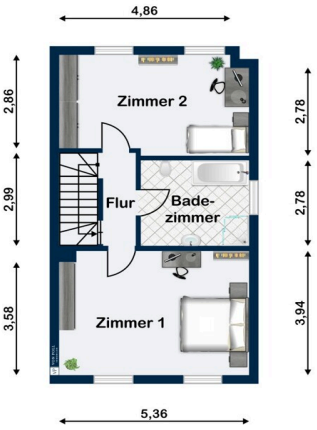


Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

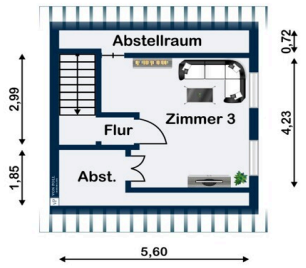
Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2005 verbindet ein angenehmes Wohngefühl mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer ausgesprochen guten Infrastruktur. Auf ca. 123 m² Wohn- Nutzfläche und drei Ebenen bietet das Haus ausreichend Platz für Paare und Familien, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld legen, ohne auf kurze Wege im Alltag verzichten zu wollen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ein vorbereiteter Kaminanschluss eröffnet zudem die Möglichkeit, den Wohnbereich künftig um eine gemütliche Feuerstelle zu ergänzen.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.
Im Obergeschoss stehen zwei großzügige Zimmer sowie ein geräumiges Vollbad zur Verfügung. Das nachträglich ausgebaute Dachgeschoss ergänzt die beiden vorhandenen Zimmer um zusätzlichen Hobbyraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auch im Außenbereich präsentiert sich die Immobilie angenehm gepflegt. Die Terrasse und der schön eingewachsene Garten bieten Privatsphäre und einen geschützten Platz für entspannte Stunden. Eine Sauna sorgt für zusätzlichen Komfort. Zum Haus gehören außerdem ein Carport mit angrenzendem Gartenhaus sowie ein weiterer Freistellplatz. Elektrische, per Funk und App steuerbare Rollläden im Erd- und Obergeschoss sowie ein Glasfaseranschluss runden die Ausstattung zeitgemäß ab.

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus ruhiger, gewachsener Nachbarschaft und hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten und Kindergarten befinden sich bereits in rund 350 Metern Entfernung, eine Bushaltestelle ist etwa 550 Meter entfernt. Schulen sowie der Pinneberger Bahnhof mit S-Bahn- und Fernverkehrsanbindung sind ebenfalls schnell erreichbar. Über die A23 besteht zudem eine sehr gute Verbindung in Richtung Hamburg.

Eine rundum gepflegte Immobilie für alle, die ein fertiges Zuhause in ruhiger Lage suchen und dennoch die Vorzüge einer sehr guten städtischen Infrastruktur genießen möchten.

Objektnummer: 26106025 - 25421 Pinneberg

Ausstattung und Details

- Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Vollbad im Obergeschoss
- Vorbereiteter Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Elektrische Rollläden im Erd- und Obergeschoss, komfortabel per Funk und App steuerbar
- Carport mit angrenzendem Gartenhaus
- elektrische Markise
- Sauna

Objektnummer: 26106025 - 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: 26106025 - 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: 26106025 - 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