Pinneberg

Wohnen mit Weitblick – freie 2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Pinneberg

Objektnummer: 26106027



KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62.9 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

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

Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26106027
Wohnfläche	ca. 62.9 m²
Etage	9
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	139.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Sauna, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	71 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.02.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

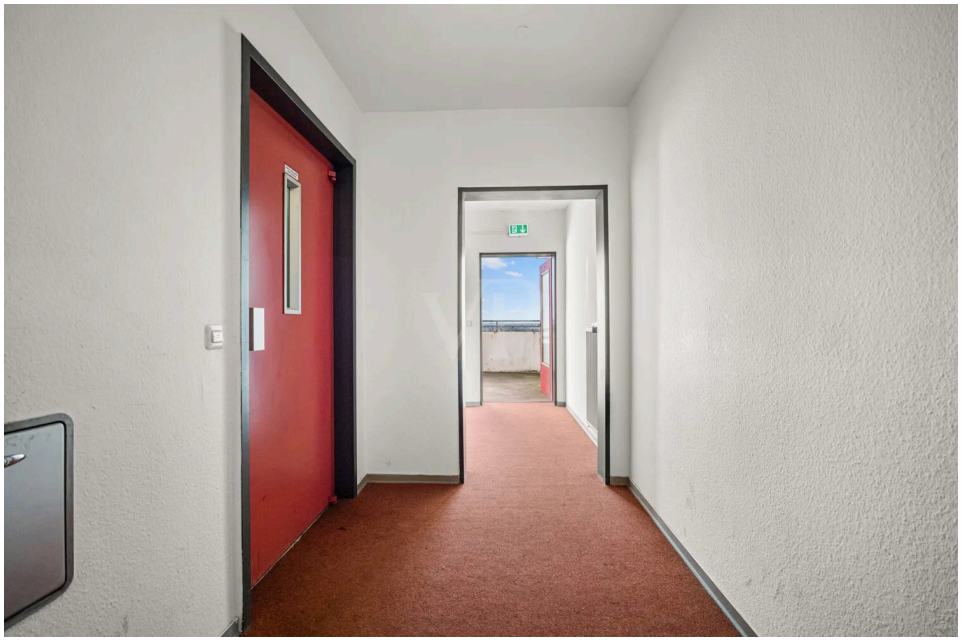
Die Immobilie

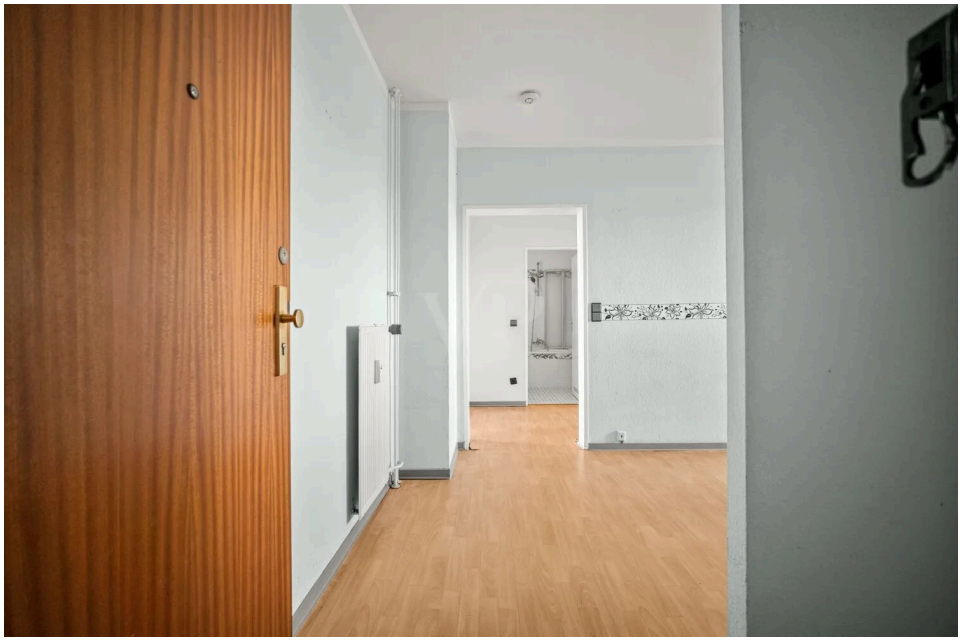




Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

Ein erster Eindruck

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 9. Obergeschoss einer im Jahr 1987 fertiggestellten Wohnanlage, die nach den Entwürfen des Pinneberger Architekten Walter Sauermilch in massiver Bauweise errichtet wurde. Die zentrale Lage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie der Ausblick über die Umgebung zeichnen dieses Immobilienangebot aus.

Die Wohnung verfügt über einen großzügig wirkenden Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer sowie eine nach Osten ausgerichtete Loggia, die den Wohnraum um einen geschützten Außenbereich ergänzt. Die erhöhte Lage bietet einen ansprechenden Ausblick und schafft zugleich eine angenehme Distanz zum unmittelbaren Straßenumfeld.

Ein Aufzug gewährleistet einen komfortablen Zugang zur Wohnebene. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz sowie einen separaten Kellerraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern gemeinschaftlich nutzbare Einrichtungen wie eine Waschküche und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach individuellen Vorstellungen neu zu gestalten und zeitgemäß zu modernisieren. Insbesondere die funktionale Grundrissgestaltung bietet hierfür eine solide Grundlage.

Ein weiterer wesentlicher Vorzug ist die ausgezeichnete Infrastruktur des Standorts. Der nahe gelegene Bahnhof mit direkter Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie die schnell erreichbare Autobahn ermöglichen eine gute regionale und überregionale Mobilität. Ein großer Einkaufsmarkt befindet sich in fußläufiger Entfernung. Ergänzt wird das wohnortnahe Angebot durch Restaurants, eine Apotheke sowie weitere Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Verbindung aus zentraler Lage, guter Verkehrsanbindung, funktionalem Grundriss und attraktiven Ausstattungsmerkmalen wie Loggia und Tiefgaragenstellplatz macht diese Eigentumswohnung zu einer interessanten Gelegenheit für unterschiedliche Käufergruppen.

Ob zur Eigennutzung, als Wohnsitz für Berufspendler oder als langfristige Kapitalanlage – die Immobilie bietet eine solide Ausgangsbasis, um individuelle Wohn- und Nutzungsvorstellungen zu verwirklichen.

Objektnummer: 26106027 - 25421 Pinneberg

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Balkon
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum
- gemeinschaftlich nutzbare Waschküche
- gemeinschaftlich nutzbare Sauna

Objektnummer: 26106027 - 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: 26106027 - 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: 26106027 - 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