Pinneberg

Bungalow auf charmantem Grundstück – perfekte Neubauchance

Objektnummer: 25106014

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 83,56 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 489 m²

Objektnummer: 25106014 - 25421 Pinneberg

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

Objektnummer: 25106014 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25106014
Wohnfläche	ca. 83,56 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1932
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Abrissobjekt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25106014 - 25421 Pinneberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.09.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	456.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25106014 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25106014 - 25421 Pinneberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25106014 - 25421 Pinneberg

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1932 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohngegend von Pinneberg und bietet die seltene Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auf einem ca. 489 m² großen Grundstück gelegen, verfügt das Haus derzeit über eine Wohnfläche von rund 84 m², die sich komplett auf einer Ebene verteilt.

Die Immobilie weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Aufgrund der Beschaffenheit und der damit verbundenen, den Wert übersteigenden Sanierungskosten, bietet sich perspektivisch insbesondere ein Abriss mit anschließendem Neubau an. So können Sie das Grundstück optimal nutzen und Ihr Wunschhaus nach modernen Maßstäben errichten.

Besonders attraktiv ist die familienfreundliche Umgebung: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Infrastruktur und der Nähe zu Hamburg ist Pinneberg ein gefragter Wohnort – ideal für Berufspendler, die eine ruhige Lage schätzen und zugleich von der schnellen Anbindung an die Hansestadt profitieren möchten.

Die Immobilie liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Stadt Pinneberg. Dieser eröffnet Ihnen verschiedene Möglichkeiten zur künftigen Bebauung, die Sie individuell mit dem zuständigen Bauamt abstimmen können

Objektnummer: 25106014 - 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: 25106014 - 25421 Pinneberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 456.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25106014 - 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