

Pinneberg

Bungalow on a charming plot – perfect new construction opportunity

Property ID: 25106014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 83,56 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 489 m²

Property ID: 25106014 - 25421 Pinneberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25106014 - 25421 Pinneberg

At a glance

Property ID	25106014
Living Space	ca. 83,56 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1932
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Demolition property
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25106014 - 25421 Pinneberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	456.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.09.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25106014 - 25421 Pinneberg

The property



Property ID: 25106014 - 25421 Pinneberg

The property



Property ID: 25106014 - 25421 Pinneberg

A first impression

Built in 1932, this detached house is located in a popular and quiet residential area of Pinneberg and offers a rare opportunity to create a home entirely according to your own vision. Situated on a plot of approximately 489 m², the house currently offers around 84 m² of living space, all on one level. The property requires significant renovation. Due to its condition and the associated renovation costs, which would exceed the property's value, demolition followed by new construction is the most viable long-term option. This would allow you to make optimal use of the plot and build your dream home to modern standards. The family-friendly surroundings are particularly attractive: kindergartens, schools, shopping facilities, and various leisure activities are all within easy reach. Thanks to its excellent infrastructure and proximity to Hamburg, Pinneberg is a sought-after place to live – ideal for commuters who appreciate a peaceful location while also benefiting from quick access to the Hanseatic city. The property is located within the area covered by the Pinneberg city development plan. This opens up various possibilities for future development, which you can coordinate individually with the responsible building authority.

Property ID: 25106014 - 25421 Pinneberg

All about the location

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 Fahlte. 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.

Property ID: 25106014 - 25421 Pinneberg

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25106014 - 25421 Pinneberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen

Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com