

Pinneberg

## Semi-detached house with solid full basement, converted attic and garage

Property ID: 25106016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111,4 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 460 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

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

Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## At a glance

Property ID	25106016
Living Space	ca. 111,4 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	375.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	234.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.05.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002



Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## The property





Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## The property





Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## The property





Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## The property



Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## The property





Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## The property





Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## The property





Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0800 – 333 33 09**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## A first impression

This charming semi-detached house offers couples and small families the ideal opportunity to create a cozy home in a green setting with manageable renovation costs. The living and usable space of approximately 180 m<sup>2</sup> is spread over three levels, offering numerous possibilities for use. The plot comprises a total of approximately 461 m<sup>2</sup>, of which about 368 m<sup>2</sup> are legally subdivided and directly belonging to the house. The remaining approximately 93 m<sup>2</sup> consist of shared ownership of garages and other communal areas. On the ground floor, the spacious living and dining area forms the heart of the home. From here, you have direct access to the terrace – an ideal spot to enjoy sunny hours outdoors. Adjacent to this is the kitchen with practical fitted units and a guest WC. The upper floor offers three well-proportioned rooms and a well-maintained full bathroom. A particular highlight is the large loggia, which, with its abundant natural light, provides a wonderful retreat for relaxing moments. The converted attic expands the living space with a comfortably furnished hobby and storage room, which can also be flexibly used as a workspace or creative area. The solidly built full basement is another advantage and also features a separate entrance to the outside. In addition to utility and storage rooms, there is a shower room in the boiler room, equipped with a shower and sink – indicating the basement's partial residential use. Two additional heated rooms offer further options, whether as a study, hobby room, or additional retreats for the family. The property is centrally located in Pinneberg, on a quiet residential street with excellent infrastructure. Shops, schools, kindergartens, bus connections, and the train station are all within easy reach, making everyday life particularly convenient. Overall, this semi-detached house impresses with its well-maintained condition, a well-thought-out floor plan, and versatile design potential – perfect for those who want to combine living close to nature with urban proximity and plenty of room for development.

Property ID: 25106016 - 25421 Pinneberg

## Details of amenities

- massiver Vollkeller aus 36,5 cm Kalksandstein
  - Wandaufbau Außenwände Erdgeschoss:
    - 17,5 cm geschoßhohe Blätonwandelemente
    - 5,0 cm Mineralfaser-Kerndämmung
    - 11,5 cm Verblendmauerwerk
  - ausgebauter Spitzboden
  - Vollbad
  - Gäste-WC
  - Einbauküche
  - Terrasse
  - Loggia
  - Markise
  - Garage
- Modernisierungen/Sanierungen:
- 2002 neue Gaszentralheizung verbaut

Property ID: 25106016 - 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 Fahl. 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: 25106016 - 25421 Pinneberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 234.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25106016 - 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](mailto:pinneberg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)