

Pinneberg

# Charmantes Baugrundstück mit Altbestand

Property ID: 25106014G



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

**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 83,56 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 489 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25106014G - 25421 Pinneberg

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

Property ID: 25106014G - 25421 Pinneberg

## At a glance

|              |                          |                |   |
|--------------|--------------------------|----------------|---|
| Property ID  | 25106014G                | Purchase Price | 249.000 EUR   |
| Living Space | ca. 83,56 m <sup>2</sup> | Commission     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms        | 3                        |                |   |
| Bedrooms     | 2                        |                |   |
| Bathrooms    | 1                        |                |   |

Property ID: 25106014G - 25421 Pinneberg

## The property



Property ID: 25106014G - 25421 Pinneberg

## The property



Property ID: 25106014G - 25421 Pinneberg

## A first impression

Dieses ca. 489 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohngegend von Pinneberg und bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein neues Zuhause nach Ihren ganz persönlichen Vorstellungen zu realisieren.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand, der aufgrund seines Zustandes und der wirtschaftlich nicht sinnvollen Sanierungsmöglichkeiten perspektivisch für einen Abriss vorgesehen ist. Damit eröffnet sich die Chance, das Grundstück optimal für einen modernen Neubau zu nutzen.

Die Lage überzeugt besonders durch ihre Familienfreundlichkeit: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die gute Infrastruktur und die Nähe zu Hamburg ist Pinneberg ein attraktiver Wohnort – ideal für Berufspendler, die eine ruhige Lage schätzen und gleichzeitig von einer schnellen Anbindung an die Hansestadt profitieren möchten.

Das Grundstück 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

Property ID: 25106014G - 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 Fahlh. 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: 25106014G - 25421 Pinneberg

## Other information

**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.

Property ID: 25106014G - 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)