

Pinneberg

# Gepflegtes Einfamilienhaus auf weitläufigem Sonnengrundstück

*Property ID: 26106013*



**RENT PRICE: 2.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 127,8 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 812 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg**

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

**Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26106013</b>	<b>Rent price</b>	<b>2.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 127,8 m<sup>2</sup></b>	<b>Additional costs</b>	<b>200 EUR</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Half-hipped roof</b>	<b>House</b>	<b>Single-family house / Detached house</b>
<b>Available from</b>	<b>15.08.2026</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Rooms</b>	<b>5</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>3</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>2017</b>		
<b>Type of parking</b>	<b>3 x Outdoor parking space</b>		

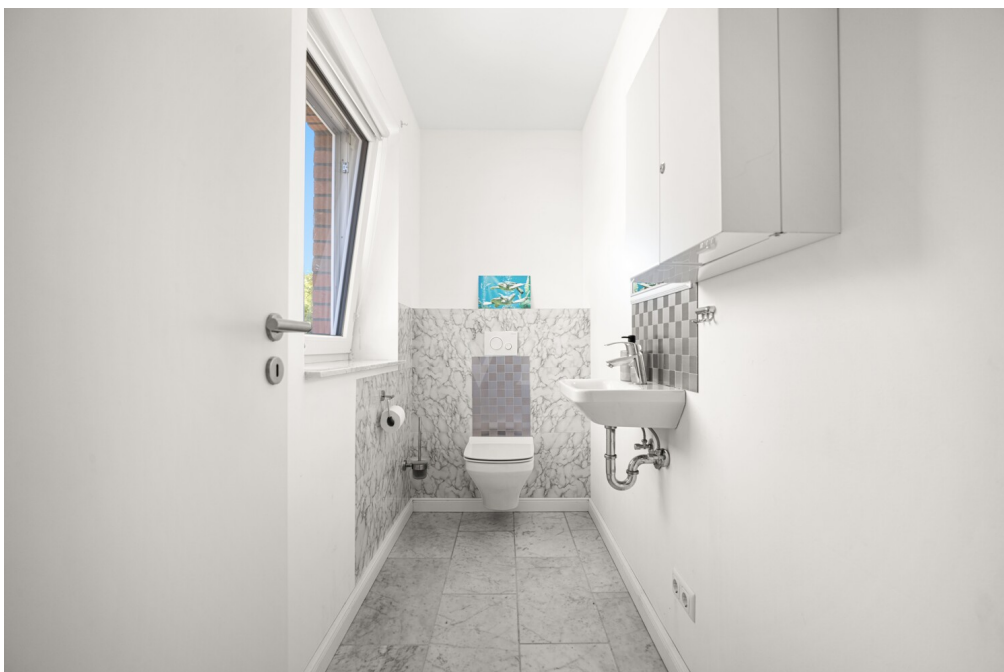
Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	49.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.11.2027	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg

## The property



Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg

## The property



Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg

## The property



Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg

## The property



Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg

## The property



Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg

## The property



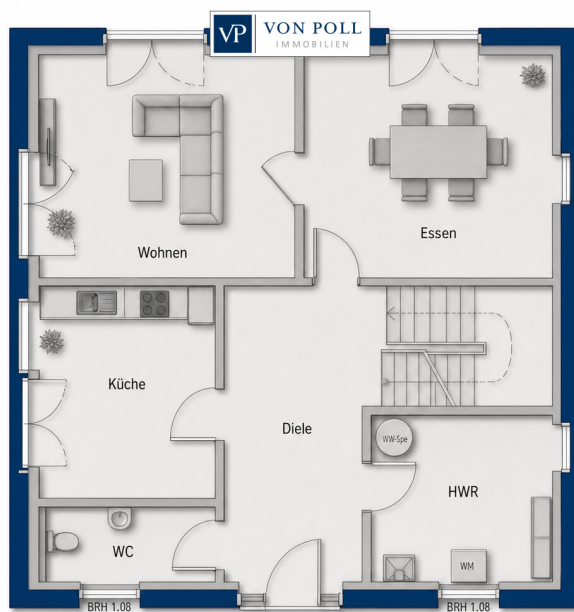
Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg

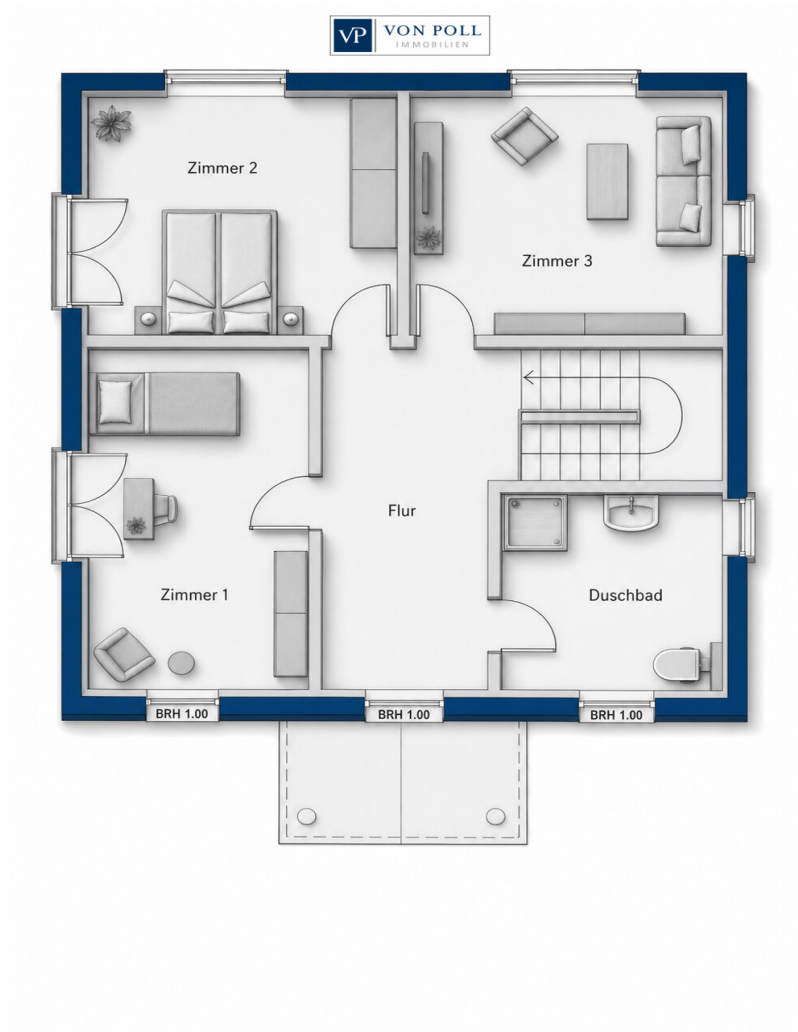
## The property



Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg**

## **A first impression**

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer der beliebtesten und gefragtesten Wohnstraßen Pinnebergs und vereint großzügiges Wohnen mit einem weitläufigen Grundstück in hervorragender Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 128 m<sup>2</sup> und einem beeindruckenden Grundstück von rund 812 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ein ideales Zuhause für Familien, Gartenliebhaber und alle, die Wert auf ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld mit viel Freiraum legen.

Die durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und zahlreiche Fensterflächen schaffen eine freundliche, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an wohlfühlt. Die großzügigen Außenflächen laden zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bieten vielfältige Möglichkeiten, die Freizeit im eigenen Garten zu genießen.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung. Die Kosten für Gas, Wasser und Strom melden die Mieter eigenständig bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen an und rechnen diese direkt mit den Anbietern ab.

Das Mietverhältnis wird auf Grundlage eines Hamburger Mietvertrages geschlossen. Es wird eine Indexmiete vereinbart, deren Entwicklung sich nach dem vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland richtet. Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate und schafft sowohl für Mieter als auch für Vermieter eine verlässliche Planungs- und Vertragssicherheit.

Besonders hervorzuheben ist die begehrte Lage in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Sport- und Freizeitangebote sowie der öffentliche Nahverkehr befinden sich in komfortabler Entfernung. Gleichzeitig profitieren Sie von der ausgezeichneten Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie an die umliegenden Gemeinden.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine gelungene Kombination aus großzügiger Wohnfläche, weitläufigem Grundstück und erstklassiger Lage. Ein attraktives Zuhause für alle, die die Vorzüge eines gepflegten Einfamilienhauses in einer der besten Wohnlagen Pinnebergs langfristig genießen möchten.

**Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg**

## **Details of amenities**

- südausgerichtetes Grundstück
- Glasfaseranschluß für schnelles Internet
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Gäste-WC
- Duschbad
- Spitzboden als zusätzlichen Stauraum
- Stellplätze für PKW

**Property ID: 26106013 - 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 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.**

**Property ID: 26106013 - 25421 Pinneberg**

## **Other information**

**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: 26106013 - 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)**