

Pinneberg

Bungalow en una parcela encantadora: oportunidad perfecta para una nueva construcción

Número de propiedad: 25106014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83,56 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 489 m²

Número de propiedad: 25106014 - 25421 Pinneberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25106014 - 25421 Pinneberg

De un vistazo

Número de propiedad	25106014
Superficie habitable	ca. 83,56 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1932
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	propiedad para demolición
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25106014 - 25421 Pinneberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	456.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25106014 - 25421 Pinneberg

La propiedad



Número de propiedad: 25106014 - 25421 Pinneberg

La propiedad



Número de propiedad: 25106014 - 25421 Pinneberg

Una primera impresión

Construida en 1932, esta casa unifamiliar se encuentra en una popular y tranquila zona residencial de Pinneberg y ofrece una oportunidad única para crear un hogar totalmente a su medida. Situada en una parcela de aproximadamente 489 m², la casa ofrece actualmente unos 84 m² de superficie habitable, distribuidos en una sola planta. La propiedad requiere una reforma importante. Debido a su estado y a los costes asociados, que superarían el valor de la propiedad, la demolición seguida de una nueva construcción es la opción más viable a largo plazo. Esto le permitirá optimizar el terreno y construir la casa de sus sueños con estándares modernos. El entorno familiar es especialmente atractivo: guarderías, escuelas, tiendas y diversas actividades de ocio están a poca distancia. Gracias a su excelente infraestructura y a su proximidad a Hamburgo, Pinneberg es un lugar codiciado para vivir, ideal para quienes viajan diariamente al trabajo y aprecian una ubicación tranquila, a la vez que se benefician de un rápido acceso a la ciudad hanseática. La propiedad se encuentra dentro del área cubierta por el plan de desarrollo urbano de Pinneberg. Esto abre diversas posibilidades para el desarrollo futuro, que puede coordinar individualmente con la autoridad de construcción responsable.

Número de propiedad: 25106014 - 25421 Pinneberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25106014 - 25421 Pinneberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25106014 - 25421 Pinneberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen

Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com