

Pinneberg

## Encantadora parcela edificable con edificios existentes

Número de propiedad: 25106014G



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

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83,56 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 489 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25106014G - 25421 Pinneberg

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

Número de propiedad: 25106014G - 25421 Pinneberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25106014G
Superficie habitable	ca. 83,56 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1

Precio de compra	249.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Número de propiedad: 25106014G - 25421 Pinneberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25106014G - 25421 Pinneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25106014G - 25421 Pinneberg

## Una primera impresión

Este terreno de aproximadamente 489 m<sup>2</sup> se encuentra en una popular y tranquila zona residencial de Pinneberg y le ofrece la excepcional oportunidad de construir una casa nueva según su propia visión. La propiedad actualmente incluye un edificio existente que, debido a su estado y a la falta de opciones de renovación económicamente viables, está previsto su demolición. Esto representa una oportunidad para optimizar el aprovechamiento del terreno para una nueva construcción moderna. La ubicación es especialmente atractiva por su ambiente familiar: guarderías, escuelas, centros comerciales y diversas actividades de ocio están a poca distancia. Gracias a su excelente infraestructura y a su proximidad a Hamburgo, Pinneberg es un lugar atractivo para vivir, ideal para quienes viajan diariamente al trabajo y aprecian un entorno tranquilo, 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 urbanístico de Pinneberg. Este plan ofrece diversas opciones de construcción futura, que puede consultar individualmente con la autoridad competente en materia de edificación.

Número de propiedad: 25106014G - 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: 25106014G - 25421 Pinneberg

## Otros datos

**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: 25106014G - 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](mailto:pinneberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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