

Pinneberg

# Charmant terrain constructible avec bâtiments existants

*CODE DU BIEN: 25106014G*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83,56 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 489 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25106014G - 25421 Pinneberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25106014G - 25421 Pinneberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25106014G	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 83,56 m <sup>2</sup>	Type d'objet	Plot
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	1		



CODE DU BIEN: 25106014G - 25421 Pinneberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25106014G - 25421 Pinneberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25106014G - 25421 Pinneberg**

## Une première impression

Ce terrain d'environ 489 m<sup>2</sup> est situé dans un quartier résidentiel calme et prisé de Pinneberg et vous offre l'opportunité rare de construire une maison neuve à votre image. La propriété comprend actuellement un bâtiment existant qui, compte tenu de son état et du manque d'options de rénovation économiquement viables, est voué à la démolition. Cela représente une opportunité d'exploiter au mieux le terrain pour une construction neuve et moderne. L'emplacement est particulièrement attractif pour les familles : crèches, écoles, commerces et loisirs sont facilement accessibles. Grâce à son excellente infrastructure et sa proximité avec Hambourg, Pinneberg est un lieu de vie attractif, idéal pour les personnes travaillant à Hambourg et appréciant le calme tout en bénéficiant d'un accès rapide à la ville hanséatique. La propriété se situe dans le périmètre du plan d'aménagement de Pinneberg. Ce plan offre différentes options de construction, que vous pouvez discuter individuellement avec le service d'urbanisme compétent.

CODE DU BIEN: 25106014G - 25421 Pinneberg

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25106014G - 25421 Pinneberg

## Plus d'informations

**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.



**CODE DU BIEN: 25106014G - 25421 Pinneberg**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Pierre Rosenberg

---

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen

**Tel.:** +49 4101 - 80 80 41 0

**E-Mail:** pinneberg@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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