

Pinneberg

# Gepflegtes Einfamilienhaus auf weitläufigem Sonnengrundstück

**CODE DU BIEN: 26106013**



**PRIX DE LOYER: 2.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127,8 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 812 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26106013
Surface habitable	ca. 127,8 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	15.08.2026
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix de loyer	2.000 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

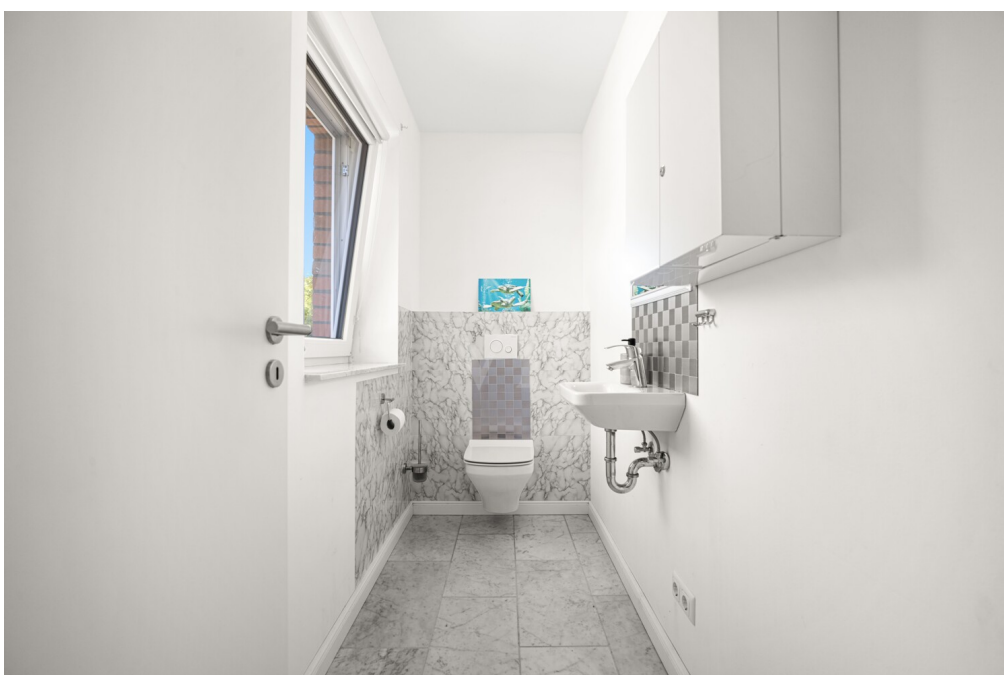
**CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	49.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.11.2027	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg

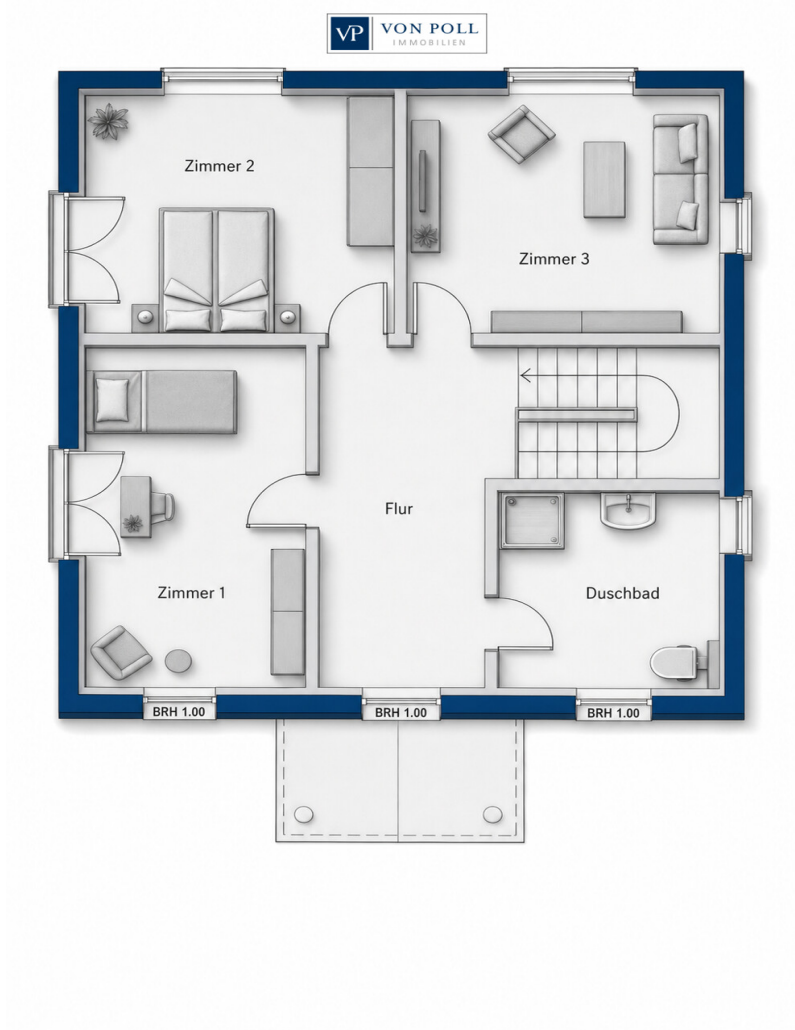
## La propriété



CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg**

## **Une première 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.

**CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg**

## **Détails des commodités**

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

**CODE DU BIEN: 26106013 - 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 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.**

**CODE DU BIEN: 26106013 - 25421 Pinneberg**

## **Plus d'informations**

**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: 26106013 - 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](mailto:pinneberg@von-poll.com)**

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

---

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