

Pinneberg / Quellental

Geräumiger Bungalow in ruhiger Spielstraße / Sackgassenlage

????????? ??????????: 24106010



www.von-poll.com

????? ??????: 419.000 EUR • ??????????: ca. 95 m² • ?????????: 4 • ??????? ????: 798 m²

???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?? ??? ??????

???????? ??????????	24106010	????? ???????	419.000 EUR
????????????	ca. 95 m ²	??????	????????????
????? ???????	?????????????? ??????	??????????????	????????????????
?????????????? ???	23.04.2024	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4	????? ???????????????	2003
?????????????? ???	3	?????????	???????
????????????	1	???????????????	ca. 20 m ²
????? ??????????????	1959	????????????????????	?????????, WC ??????????????, ?????????????????? ?????????
????? ??????????????	2 x ?????????????? ????? ??????????????, 1 x ????????		

???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	BEDARF
?????????????		???????????????	
????? ????????????	GAS	????????? ????????	256.10 kWh/m ² a
???????????????	30.12.2033	???????????????	
???????????????????		???????????????	H
????????? ???		???????????????????	
????? ??????????????	???????	???????????????	

???????? ?????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?? ????????



???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?? ?????????



???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?? ?????????



???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?? ?????????



???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?? ?????????



???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?? ?????????



???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?? ?????????



???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?? ?????????



???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?? ?????????



???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

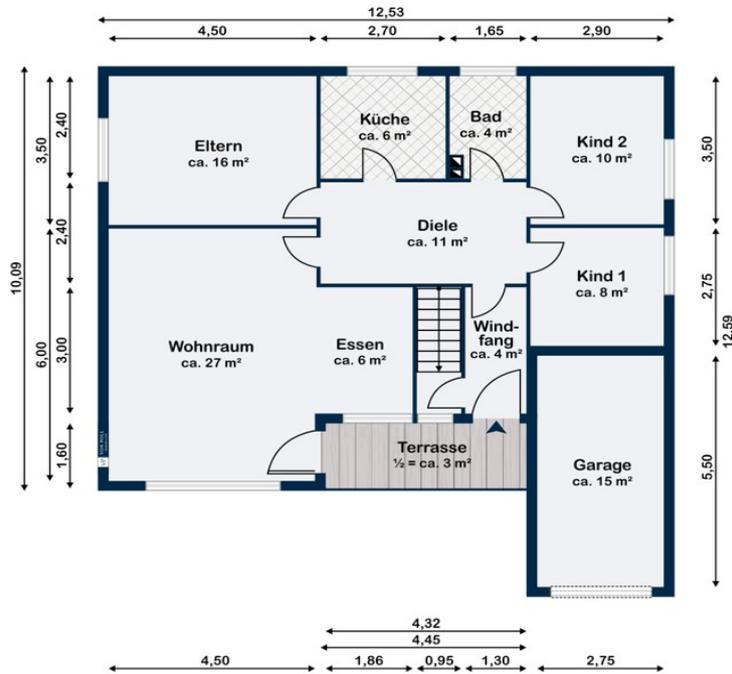
VP VON POLL
IMMOBILIEN

Ihr starker Partner
beim Immobilienverkauf

Shop Pinneberg (Kreis) | Hauptstraße 63 | 25462 Rellingen
T: +49 4101 - 80 80 41 0 | pinneberg@von-poll.com

???????? ?????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 95 m² Wohnfläche auf einem sonnigen und großzügigen Grundstück von ca. 798 m². Das Haus wurde im Jahr 1959 erbaut, ist jedoch in einem sehr guten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2003 modernisiert. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage und liegt in einem Bungalowgebiet, was ein angenehmes Wohnen in einer friedlichen Umgebung verspricht. Der ebenerdige Zugang ermöglicht einen barrierefreien Ein- und Ausstieg. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 1 sehr großes Wohn- / Esszimmer. Das Highlight des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit Südausrichtung und Zugang zur Südterrasse. Ein großes Panoramafenster lässt viel Licht in den Raum und bietet einen schönen Blick in den großen, sonnigen Garten. Der offene Essbereich ist ideal für gesellige Mahlzeiten und gemeinsame Abende mit Familie und Freunden. Die Immobilie verfügt über weitere Annehmlichkeiten wie Parkettböden, Außenjalousien und ein Vollbad mit WC. Der Eingangsbereich ist durch einen Vorflur gekennzeichnet, der auch Zugang zum Teilkeller bietet. Darüber hinaus gibt es eine große, massive Garage und zwei Freiplätze für zusätzlichen Stauraum und Parkmöglichkeiten. Die Lage des Hauses ist ruhig und bietet einen großen Garten mit viel Privatsphäre, da es sich um eine Sackgassenlage handelt und kein Durchgangsverkehr vorhanden ist. Die Umgebung ist ideal für Familien, die eine ruhige und sichere Wohngegend suchen. Der Bungalow-Stil des Hauses und die südliche Ausrichtung sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Das Grundstück ist sonnig und bietet ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien.

???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

????????????????? ??? ???? ?????

- Südterrasenzugang vom Wohnzimmer
- Parkett
- Außenjalousien
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Vollbad mit WC
- Eingangsbereich mit Vorflur inkl. Kellerzugang
- Teilkeller
- Massive Garage
- 2 Freiplätze
- Gartenhaus
- Objekt ist bezugsfrei

???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

??? ??? ??? ????????????

Diese Immobilie befindet sich in der reizvollen Stadt Pinneberg, im Bundesland Schleswig-Holstein. Sie liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen auszeichnet. Neben der bekannten Wassersportanlage sowie mehreren Golfclubs und Vereinen bietet Pinneberg seinen Einwohnern ein vielfältiges Freizeitangebot. Eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden ist durch die verkehrsgünstige Anbindung an die Autobahn A23 und dem S- und Fernbahnhof Pinneberg gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Restaurants, Schulen und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe.

??????? ????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

????? ???????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 256.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

???????? ??????????: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Oliver Behncke

Hauptstraße 63 Pinneberg (????????)

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com