

Pinneberg

Ikerház masszív teljes pincével, átalakított padlással és garázzsal

VP azonosító: 25106016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 375.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111,4 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 460 m²

VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Áttekintés

VP azonosító	25106016
Hasznos lakótér	ca. 111,4 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	375.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	234.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Az első benyomás

Ez a bájos ikerház ideális lehetőséget kínál pároknak és kis családoknak, hogy hangulatos otthont teremtsenek zöld környezetben, kezelhető felújítási költségek mellett. A körülbelül 180 m²-es lakó- és hasznos tér három szinten oszlik el, számos felhasználási lehetőséget kínálva. A telek összesen körülbelül 461 m²-t foglal magában, amelyből körülbelül 368 m² jogilag felosztott és közvetlenül a házhoz tartozik. A fennmaradó körülbelül 93 m²-en közös tulajdonú garázsok és egyéb közös helyiségek találhatók. A földszinten a tágas nappali és étkező alkotja az otthon szívét. Innen közvetlenül a teraszra lehet kijutni – ideális hely a napsütéses órák élvezetére a szabadban. Mellette található a konyha praktikus beépített szekrényekkel és egy vendég WC-vel. Az emeleten három arányos szoba és egy jól karbantartott, teljes fürdőszoba található. Különös vonzeró a nagy loggia, amely a bőséges természetes fénnel csodálatos menedéket nyújt a pihentető pillanatokhoz. Az átalakított tetőtér egy kényelmesen berendezett hobbi- és tárolóhelyiséggel bővíti a lakóteret, amely rugalmasan használható munkaterületként vagy kreatív területként is. A masszívan megépített teljes pince további elonyt jelent, és külön bejárattal is rendelkezik a külső oldalról. A háztartási és tárolóhelyiségek mellett a kazánházban található egy zuhanyzós fürdőszoba is, amely zuhanyzóval és mosdóval van felszerelve – ez jelzi a pince részleges lakófunkcióját. Két további futótt helyiség kínál további lehetőségeket, akár dolgozószobaként, hobbiszobaként, akár a család további pihenőhelyeként. Az ingatlan Pinneberg központjában található, egy csendes lakóutcában, kiváló infrastruktúrával. Üzletek, iskolák, óvodák, buszmegállók és a vasútállomás mind könnyen elérhetőek, így a mindennapi élet különösen kényelmes. Összességében ez az ikerház lenyugózi a karbantartott állapotát, átgondolt alaprajzát és sokoldalú tervezési lehetőségeit – tökéletes azok számára, akik a természetközeli életet a városi közelséggel és a bőséges fejlesztési lehetőségekkel szeretnék ötvözni.

VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Részletes felszereltség

- massiver Vollkeller aus 36,5 cm Kalksandstein
 - Wandaufbau Außenwände Erdgeschoss:
 - 17,5 cm geschoßhohe Blätonwandelemente
 - 5,0 cm Mineralfaser-Kerndämmung
 - 11,5 cm Verblendmauerwerk
 - ausgebauter Spitzboden
 - Vollbad
 - Gäste-WC
 - Einbauküche
 - Terrasse
 - Loggia
 - Markise
 - Garage
- Modernisierungen/Sanierungen:
- 2002 neue Gaszentralheizung verbaut

VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Minden a helyszínról

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 Fahlte. 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.

VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 234.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25106016 - 25421 Pinneberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen

Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com