

Pinneberg / Quellental

Geräumiger Bungalow in ruhiger Spielstraße / Sackgassenlage

CODICE OGGETTO: 24106010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 798 m²

CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24106010
Superficie netta	ca. 95 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	23.04.2024
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1959
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	419.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.12.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	256.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

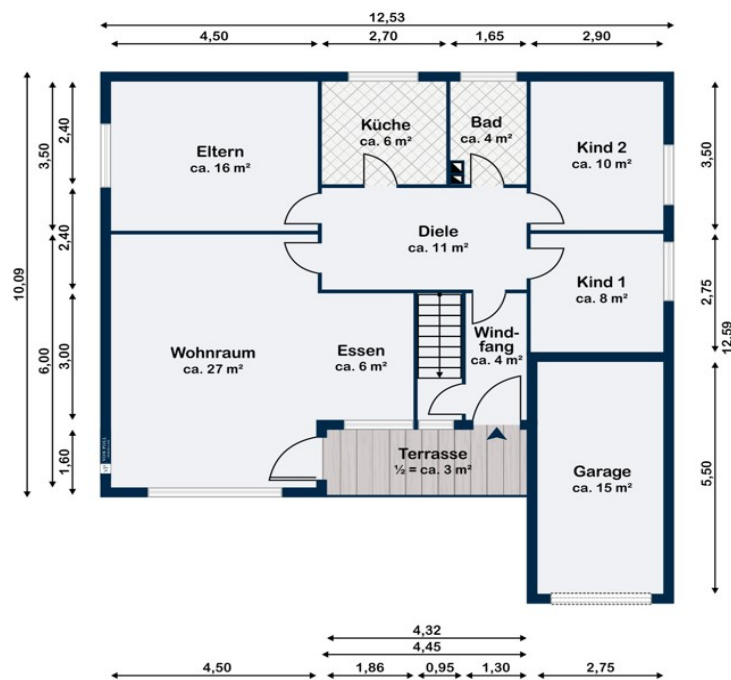
VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Ihr starker Partner
beim Immobilienverkauf**

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

CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

Ulteriori informazioni

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 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.

CODICE OGGETTO: 24106010 - 25421 Pinneberg / Quellental

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Oliver Behncke

Hauptstraße 63 Pinneberg (distretto)

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com