

Pinneberg

Zentral gelegene Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 26106011



PREZZO D'ACQUISTO: 69.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 37,04 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

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

Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26106011
Superficie netta	ca. 37,04 m ²
Piano	5
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	69.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	04.05.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	125.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

La proprietà



Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

La proprietà



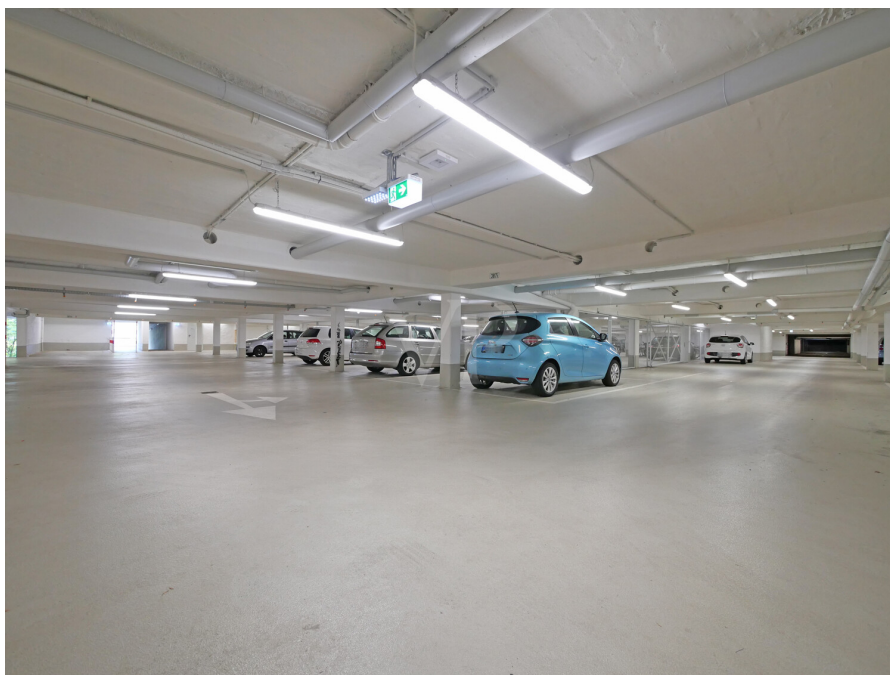
Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

La proprietà



Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

La proprietà



Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

La proprietà



Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

Una prima impressione

Die renovierungsbedürftige Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 36,58 m² befindet sich im 5. Obergeschoss eines in Massivbauweise errichteten Wohnensembles des Pinneberger Architekten Walter Sauermilch. Die 1975 fertiggestellte Wohnanlage überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine gute Infrastruktur.

Die Wohnung bietet auf kompakter Fläche eine zweckmäßige Raumaufteilung und eröffnet aufgrund ihres Renovierungsbedarfs attraktive Möglichkeiten zur individuellen Neugestaltung und Modernisierung. Sie eignet sich damit sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die ihre eigenen Vorstellungen bei der Gestaltung verwirklichen möchten.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet einen angenehmen Platz im Freien. Durch die Lage im 5. Obergeschoss genießt die Wohnung zudem eine erhöhte Wohnlage innerhalb des Gebäudes. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie und ermöglicht komfortables Parken. Der vorhandene Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern gemeinschaftlich nutzbare Einrichtungen wie Waschküche und Fahrradraum zur Verfügung.

Dank der zentralen Lage sowie der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet die Wohnung interessante Voraussetzungen sowohl für die Eigennutzung als auch für eine zukünftige Vermietung.

Insgesamt bietet die renovierungsbedürftige Wohnung eine interessante Gelegenheit, eine kompakte Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und aufzuwerten. Die Kombination aus ca. 36,58 m² Wohnfläche, Loggia, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz macht sie insbesondere für Singles, Pendler und Kapitalanleger interessant.

Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Loggia
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum
- gemeinschaftlich nutzbare Waschküche

Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26106011 - 25421 Pinneberg

Ulteriori informazioni

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: 26106011 - 25421 Pinneberg

Partner di contatto

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

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen

Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com