

Pinneberg

# Exklusive Wohnung in ruhiger Lage nahe Bahnhof und Autobahn

Número da propriedade: 24106014



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

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24106014
Área	ca. 78 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1988
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	249.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.05.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

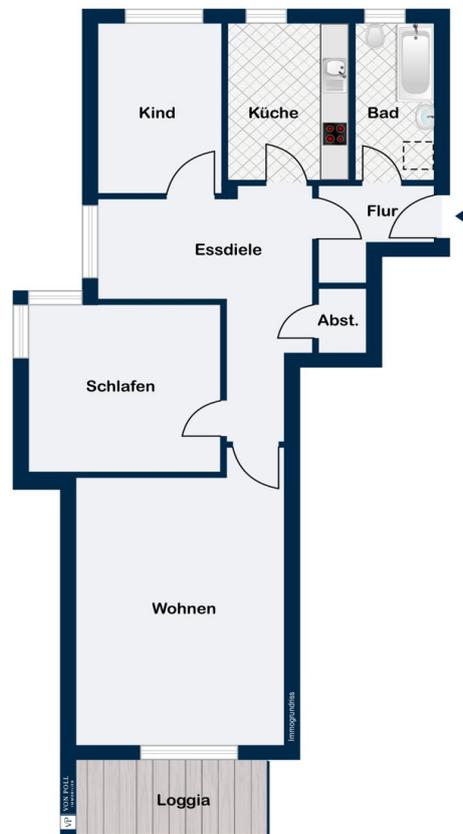


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg**

## Uma primeira impressão

Die gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1988, das sich in einem sehr guten Zustand befindet. Die Immobilie wurde ständig instandgehalten und weist einen sehr gepflegte Zustand auf. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Neben einer modernen, hellen Küche bietet die Wohnung eine Essdiele sowie eine Abstellkammer. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Besonders attraktiv ist die ruhige Lage der Wohnung, die nur 5 Minuten vom Bahnhof entfernt liegt. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls nur 5 Minuten entfernt, was den Alltag besonders bequem gestaltet. Wenig Durchgangsverkehr sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während der windgeschützte Balkon zum Entspannen einlädt. Der Kfz-Stellplatz vor dem Haus sowie die Nähe zur Autobahnauffahrt A23 in nur 5 Minuten runden das Angebot ab und machen die Wohnung auch für Pendler attraktiv. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und besticht durch ihre durchdachte Raumverteilung und die helle, freundliche Atmosphäre. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine zentrale Lage und eine ansprechende Ausstattung legen. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als idealer Wohnort für all jene, die auf der Suche nach einer modernen, gut gelegenen Immobilie mit gepflegtem Ambiente sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## Detalhes do equipamento

- Ruhige Lage
- Bahnhofsnähe HVV 5 Minuten
- Sehr gepflegter Zustand
- Essdiele
- Abstellkammer
- Kellerraum
- Windgeschützter Balkon
- Kfz-Stellplatz
- 2 Obergeschoss
- Einkaufsmöglichkeit 5 Minuten
- Moderne helle Küche
- Wenig Durchgangsverkehr
- Auffahrt Autobahn A23 in 5 Minuten

**Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 24106014 - 25421 Pinneberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Oliver Behncke

---

Hauptstraße 63 Pinneberg (distrito)

E-Mail: [pinneberg@von-poll.com](mailto:pinneberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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