

Pinneberg

# Familienfreundliches Reihenendhaus vor den Toren Hamburgs

*Número da propriedade: 26106004*



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

PREÇO DE COMPRA: 585.000 EUR • ÁREA: ca. 144,7 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 377 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

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

Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## Numa vista geral

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Número da propriedade  | 26106004                 |
| Área                   | ca. 144,7 m <sup>2</sup> |
| Forma do telhado       | Telhado de sela          |
| Quartos                | 5                        |
| Quartos                | 4                        |
| Casas de banho         | 2                        |
| Ano de construção      | 2009                     |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port             |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra             | 585.000 EUR   |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Componentes pré-fabricados  |
| Móveis                      | Terraço, Cozinha embutida   |

Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## Dados energéticos

|                                   |                     |  |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 89.80 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 09.02.2036          | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2009                              |



Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## O imóvel





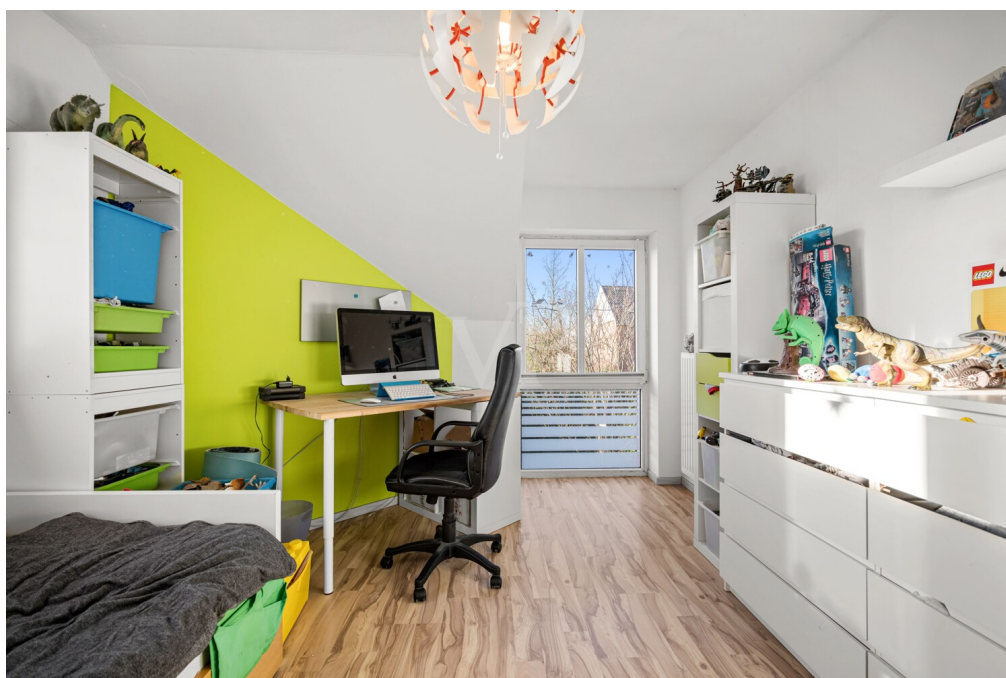
Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

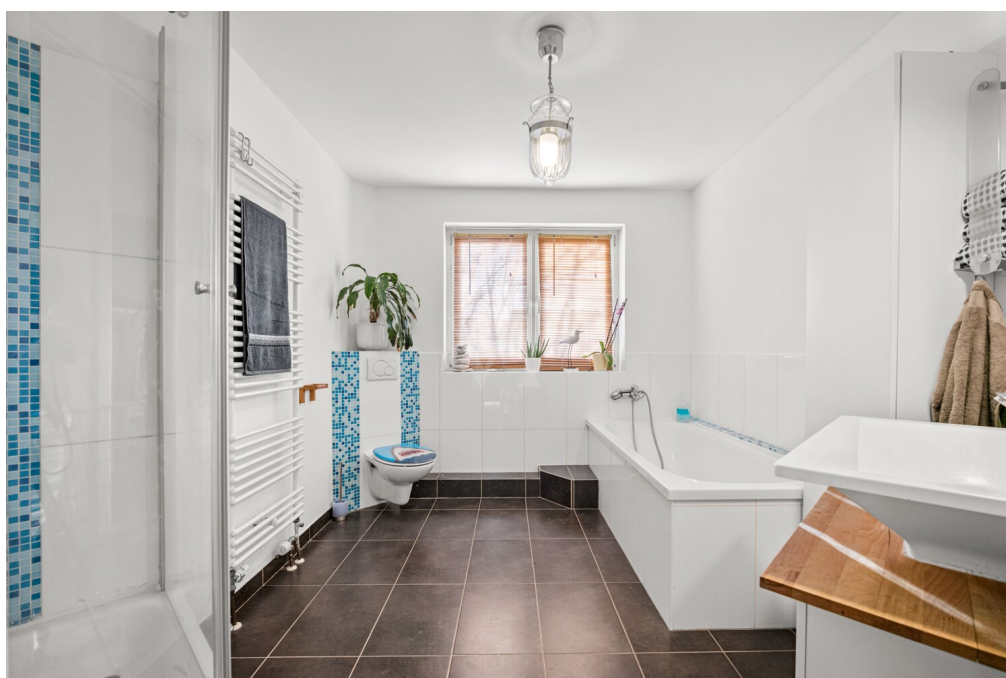
## O imóvel





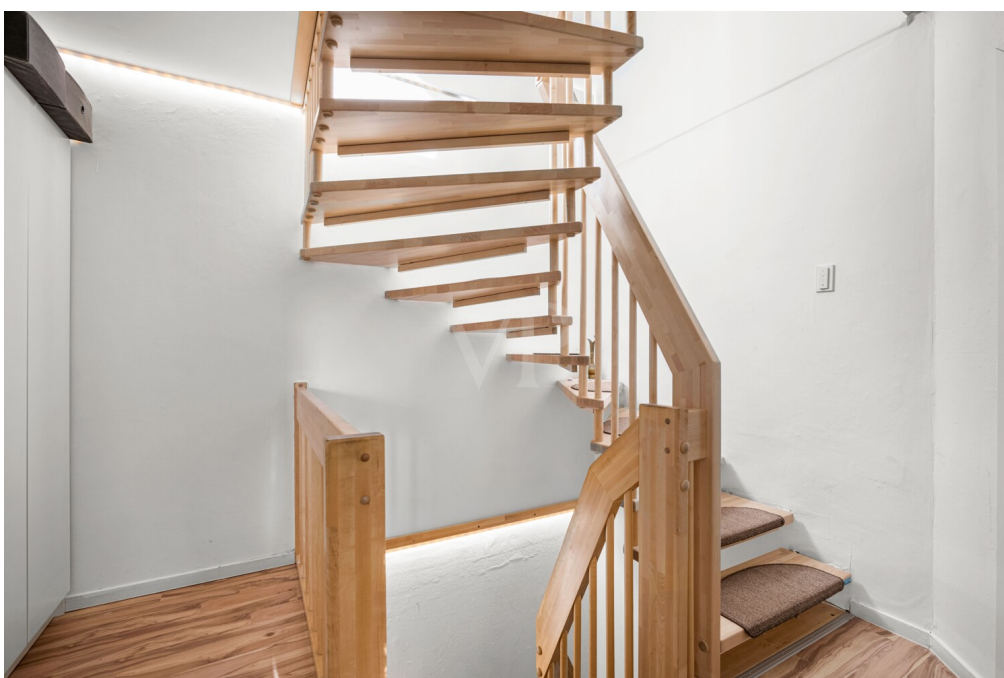
Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

A photograph of a Von Poll Immobilien storefront. The storefront has a dark blue awning with the VP logo. The entrance is a glass door with the VP logo. To the left and right of the door are large windows displaying real estate listings. A family consisting of a man, a woman, and a young girl are standing outside the entrance, looking at a blue folder held by the woman. The man is holding the girl. They are all smiling.

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: 26106004 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## Uma primeira impressão

In attraktiver Wohnlage von Pinneberg präsentiert sich diese Immobilie als vielseitiges Zuhause für alle, die stadtnah wohnen und zugleich Wert auf eine gewachsene Umgebung mit funktionierender Infrastruktur legen.

Das Haus überzeugt durch eine klare Grundstruktur, gut nutzbare Raumgrößen und zahlreiche Ausstattungsdetails, die den Wohnalltag komfortabel und zeitgemäß gestalten. Bereits beim Betreten zeigt sich die durchdachte Aufteilung: Ein Duschbad im Erdgeschoss ergänzt die Wohn- und Lebensbereiche sinnvoll und bietet Flexibilität für Gäste oder den Alltag.

Im Dachgeschoss steht ein Vollbad zur Verfügung, das den privaten Bereich abrundet. Besonders hervorzuheben sind hier die drei gut geschnittenen Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeitszimmer nutzen lassen und unterschiedliche Lebenskonzepte unterstützen. Zusätzlich wurde der Spitzboden ausgebaut und erweitert das Platzangebot wertvoll.

In den vergangenen Jahren erfolgte der Austausch der Sanitärgegenstände im Vollbad, zudem wurden die Küchenelektrogeräte vollständig erneuert. Eine elektrisch betriebene Markise erhöht den Wohnkomfort und schafft angenehme Bedingungen für entspannte Stunden im Außenbereich. Der vorhandene Glasfaseranschluss erfüllt moderne Anforderungen an digitales Arbeiten und Mediennutzung und macht die Immobilie auch für Homeoffice-Konzepte attraktiv.

Die Lage punktet durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung und Freizeitangeboten, während die sehr gute Verkehrsanbindung eine schnelle Erreichbarkeit der Metropole Hamburg ermöglicht.

So verbindet dieses Haus urbanes Leben, funktionale Wohnqualität und Entwicklungsspielraum zu einem stimmigen Gesamtbild für Menschen, die ein solides Zuhause mit Perspektive suchen.

Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## Detalhes do equipamento

- Duschbad im Erdgeschoss
- Vollbad im Dachgeschoss
- Stahlbetondecke im Erdgeschoss
- Ausgebauter Spitzboden
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Markise
- Carport
- Grillplatz

### Sanierungen

- 2020 Sanitärgegenstände im Vollbad ( Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC ) erneuert
- 2020 Spitzboden ausgebaut
- 2023 Küchenelektrogeräte vollständig erneuert



Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## Tudo sobre a localização

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 charmannten 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.

Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 26106004 - 25421 Pinneberg

## Pessoa de contacto

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

Pierre Rosenberg

---

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen  
Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0  
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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