

Pinneberg

Exklusive Wohnung in ruhiger Lage nahe Bahnhof und Autobahn

Property ID: 24106014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

At a glance

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID | 24106014 |
| Living Space | ca. 78 m ² |
| Available from | According to the arrangement |
| Floor | 2 |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1988 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 249.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2015 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 10 m ² |
| Equipment | Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | GAS | Final energy consumption | 110.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 23.05.2028 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

The property



Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

The property



Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

The property



Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

The property



Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

The property



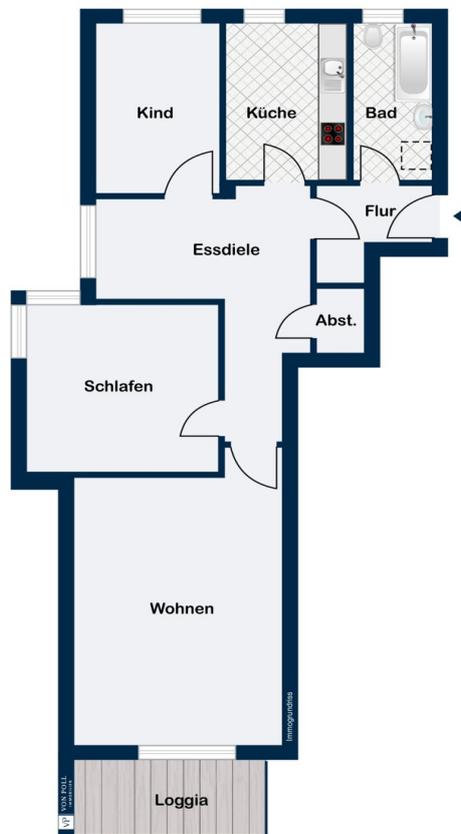
Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

The property



Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

A first impression

Die gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² 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.

Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

Details of amenities

- 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

Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

All about the location

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.

Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m²*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.

Property ID: 24106014 - 25421 Pinneberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Behncke

Hauptstraße 63 Pinneberg (county)

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com