

Pinneberg

# Geräumiges Familienhaus mit moderner Ausstattung und vielen Extras

CODE DU BIEN: 24106024



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

PRIX D'ACHAT: 579.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129,23 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 680 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24106024
Surface habitable	ca. 129,23 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	579.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

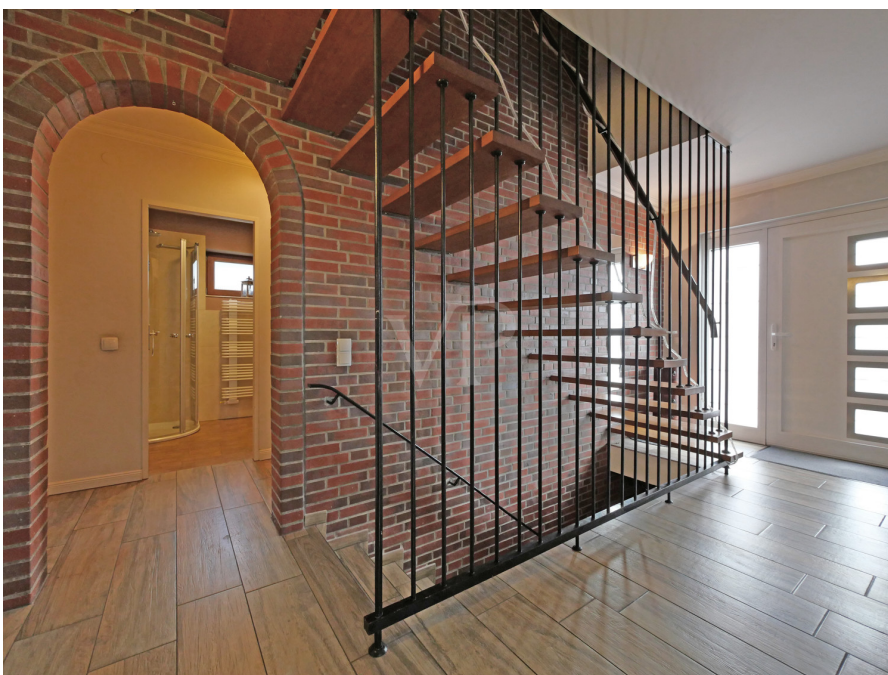
CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	118.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

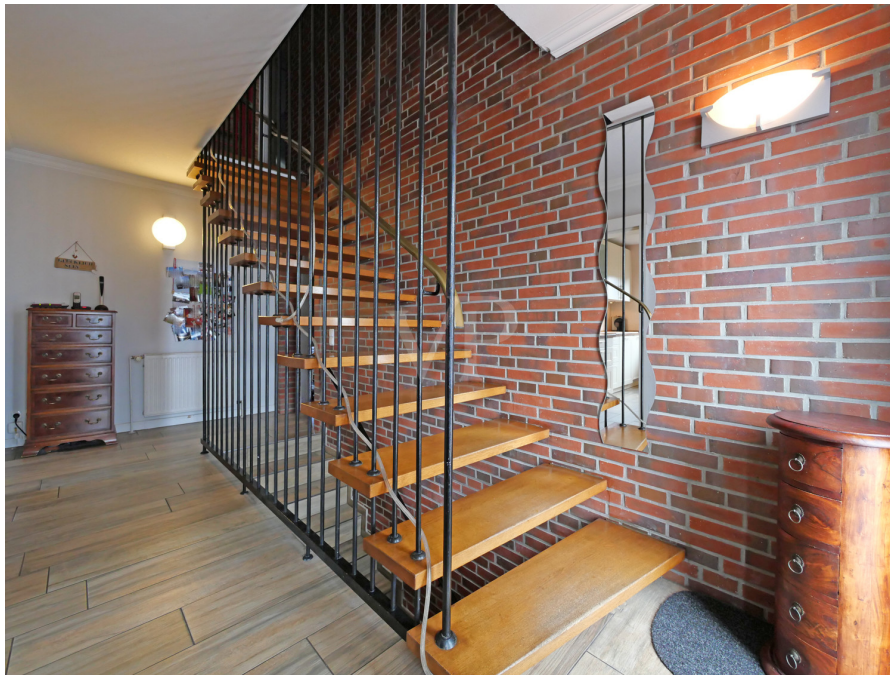
CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## La propriété

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)

VP VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## Une première impression

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1971 errichtet und befindet sich auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 680 m<sup>2</sup>. Das Haus umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt zusammen ca. 210 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie. Die Immobilie besticht durch eine gute Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und erfuhr im Verlauf der Zeit eine fortlaufende Instandhaltung. Der Spitzboden ist mit einer Dämmung versehen und kann folglich als zusätzlicher Stauraum genutzt werden. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen französischen Balkon sowie eine Terrasse mit Gartenhaus und Grillplatz, sodass die Möglichkeit zum Entspannen im schönen Garten gegeben ist. Im Innenbereich begeistert das Einfamilienhaus durch eine zeitgemäße Einbauküche, die mit sämtlichen erforderlichen Elektrogeräten ausgestattet ist. Das Haus verfügt über zwei Bäder, wobei eines mit einer Badewanne im Dachgeschoss und das andere mit einer Dusche im Erdgeschoss ausgestattet ist. Dies gewährleistet einen hohen Komfort und eine bequeme Nutzung. Des Weiteren gehören ein Doppelcarport sowie eine kleine Garage zu den Annehmlichkeiten des Hauses. Im Jahr 2010 wurde die Immobilie einer umfassenden Sanierung unterzogen. 2010 wurden unter anderem neue Heizkörper, eine Gaszentralheizung, Aluminiumfenster mit Schallschutz, neue Rollläden sowie die Einbauküche erneuert. Weiterhin wurden die Trink- und Abwasserleitung erneuert sowie das Dach mit glasierten Tonziegeln neu gedeckt und gedämmt. Im Jahr 2000 wurde zudem ein Teil der Elektrik erneuert. Die Immobilie präsentiert sich in einem guten Zustand und eignet sich ideal als Familienhaus. Die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## Détails des commodités

- Massivbau Kalksandstein
- glasierte Tonziegel
- gedämmter Spitzboden
- französischer Balkon
- 2 Bäder
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Rollläden EG & DG
- Kaminofen
- Terrasse
- Doppelcarport
- Garage
- Markise
- Gartenhaus
- Fliegengitter
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Modernisierungen/Sanierungen:

- 2010 neue Heizkörper
- 2010 neue Gaszentralheizung
- 2010 Dachrinnen getauscht
- 2010 Bäder saniert
- 2010 Fenster neu ( Schallschutz 3-fach verglast )
- 2010 Dach neu gedeckt und isoliert
- 2010 Rölläden erneuert
- 2010 Kellerfenster erneuert
- 2010 neue Einbauküche
- 2000 Trinkwasserleitung erneuert
- 2000 Abwasserleitung erneuert
- 2000 Elektrik z.T. erneuert

**CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 118.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. 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.

CODE DU BIEN: 24106024 - 25421 Pinneberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Pierre Rosenberg

---

Hauptstraße 63 Pinneberg (District)

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)