

Pinneberg

Bezugsfreie Eigentumswohnung in verkehrsgünstiger Lage mit Tiefgaragenstellplatz

????????? ??????????: 25106003



www.von-poll.com

???? ??????: 159.000 EUR • ??????????: ca. 70,38 m² • ??????: 3

??????? ???????: 25106003 - 25421 Pinneberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

?? ??? ??????

????????? ??????????	25106003	????? ???????	159.000 EUR
?????????????	ca. 70,38 m ²	?????????????	???????
?????????	1	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
????????????? ??? ?????????????	2		
?????????????	1	?????????	???????
????? ??????????????	1975	?????????????????	
?????? ??????????????	1 x ????????	?????????	????????, ??????????

???????? ??????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ?????????????	125.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	04.05.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ???????????????????	1975

???????? ??????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

?? ?????????



???????? ????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

?? ????????



???????? ??????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

?? ?????????



???????? ??????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

?? ?????????



???????? ??????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

?? ?????????



???????? ??????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

?? ?????????



???????? ??????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

?? ?????????



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

???????? ??????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

?? ?????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



??????? ???????: 25106003 - 25421 Pinneberg

??? ?????? ???????????

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² befindet sich in einem stilvollen Wohnensemble, das der Pinneberger Architekt Walter Sauer Milch in Massivbauweise entworfen hat. Die im Jahr 1975 fertiggestellte Wohnung bietet insgesamt drei Zimmer – darunter zwei Schlafzimmer – sowie ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Der großzügige Balkon mit Westausrichtung lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein privater Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für stressfreies Parken. Dank des Aufzugs ist die Wohnung bequem erreichbar, was besonders für ältere Menschen und Familien von Vorteil ist. Zusätzlichen Stauraum bietet ein separater Bodenraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern gemeinschaftliche Einrichtungen wie eine Waschküche, eine Sauna und ein Fahrradraum zur Verfügung, die den Wohnkomfort erhöhen. Die zentrale Lage mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten machen die Wohnung besonders attraktiv. Die Wohnung ist sofort verfügbar und wird unvermietet verkauft. Das monatliche Hausgeld beläuft sich derzeit auf 473,00 EUR, inklusive einer Heizkostenvorauszahlung von etwa 190,00 EUR. Laut aktuellem Wirtschaftsplan sind ca. 324,00 EUR davon umlagefähig. Dieses Objekt überzeugt durch seine solide Bauweise, die praktische Ausstattung und die vorteilhafte Raumaufteilung. Ob als Kapitalanlage oder als neues Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien – diese Wohnung bietet eine attraktive und erschwingliche Wohnlösung in zentraler Lage.

???????? ??????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

????????????????? ??? ??????????

- Balkon
- Fahrstuhl
- Bodenraum
- Tiefgaragenstellplatz
- gemeinschaftlich nutzbare Waschküche
- gemeinschaftlich nutzbare Sauna
- gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum

??????? ???????: 25106003 - 25421 Pinneberg

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25106003 - 25421 Pinneberg

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. 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.

???????? ??????????: 25106003 - 25421 Pinneberg

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63 Pinneberg (????????)

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com