

Pinneberg

# Modernes Einfamilienhaus mit hochwertiger und energieeffizienter Ausstattung

VP azonosító: 24106023



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

VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 161,53 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 727 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Áttekintés

VP azonosító	24106023
Hasznos lakótér	ca. 161,53 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2010
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	749.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 92 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Hőszivattyú	Végső energiafogyasztás	16.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	02.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hőszivattyú		



VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan



### 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



VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Az els? benyomás

Die gepflegte Immobilie, ein im Jahr 2010 errichtetes Einfamilienhaus auf einem ca. 727 m<sup>2</sup> großen Grundstück, besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und moderne Bauweise. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 gemütliche Schlafzimmer und ein stilvoll eingerichtetes Vollbad mit japanischer Toilette und Bidetfunktion. Das Gäste-WC im Erdgeschoss rundet das Raumangebot ab. Das Haus bietet mit seiner Wohn-Nutzfläche von ca. 254 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Familie. Ein Vollkeller und ein Spitzboden bieten zusätzlichen Stauraum. Die energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt das Haus mit Warmwasser und sorgt mittels Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen. An heißen Tagen steht Ihnen die angenehme Kühlfunktion in jedem Raum zur Verfügung. Zusätzlich unterstützt eine Solaranlage die Warmwassererwärmung. Die moderne Nobilia Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein. Bodentiefe Fenster im Dachgeschoss bieten einen herrlichen Blick ins Grüne. Eine mediterran angelegte Terrasse mit Sonnensegel und JBL Außenlautsprechern lädt zum zeitlosen Entspannen und Verweilen im Freien ein. Ein Gartenhaus, Hochbeet und ein Mähroboter runden das Gartenangebot des Anwesens ab. Zur Ausstattung gehören zudem eine Weichwasseranlage, eine Photovoltaikanlage und eine Wallbox für E-Mobilität, sowie 2 Außenstellplätze für PKW. Dank der Fliegengitter können Sie auch an warmen Tagen die frische Luft genießen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage und bietet eine gute Verkehrsanbindung. Die solide, massive Bauweise von Viebrock und die hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für Familien, die nach einem modernen und energieeffizienten Zuhause in gepflegter Umgebung suchen.

VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Részletes felszereltség

- Viebrock Massivbau
- Stahlbetondecken im Keller- und Erdgeschoss
- Vollkeller
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fussbodenheizung / -kühlung
- 300 ltr Warmwasserspeicher
- Weichwasseranlage
- Hebeanlage
- dezentrale Wohnraumlüftungsanlage
- Spitzboden
- Solaranlage für unterstützende Warmwassererwärmung
- Photovoltaikanlage 6KW Peak
- Vollbad
- teils bodentiefe Fenster in den Schlafzimmern
- Gäste WC
- Nobilia Einbauküche mit modernen Elektrogeräten
- Terrasse
- Sonnensegel
- JBL Außenlautsprecher für Terrasse
- Mähroboter
- Fliegengitter
- Gartenhaus
- Hochbeet
- 2 Außenstellplätze für PKW
- Wallbox für E-Mobilität



**VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 16.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

VP azonosító: 24106023 - 25421 Pinneberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Pierre Rosenberg

---

Hauptstraße 63 Pinneberg (járás)

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)