

Pinneberg

# Bezugsfreie und zentral gelegene Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 24106029



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

VÉTELÁR: 159.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70,38 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

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

VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Áttekintés

VP azonosító	24106029
Hasznos lakótér	ca. 70,38 m <sup>2</sup>
EMELET	1
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1975
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	159.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Szauna, Erkély

VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	125.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.05.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan



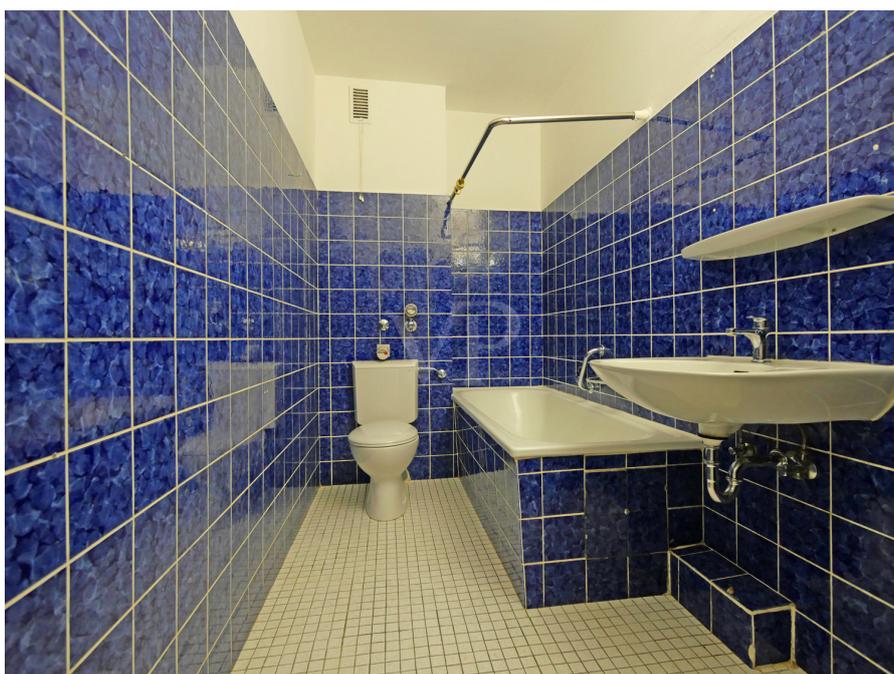
VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan



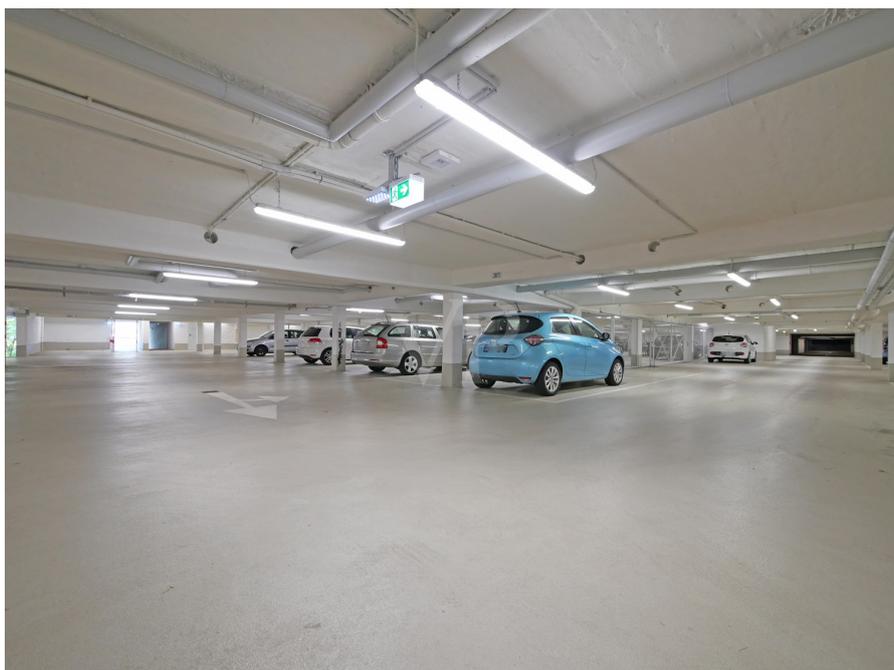
VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Az ingatlan

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)

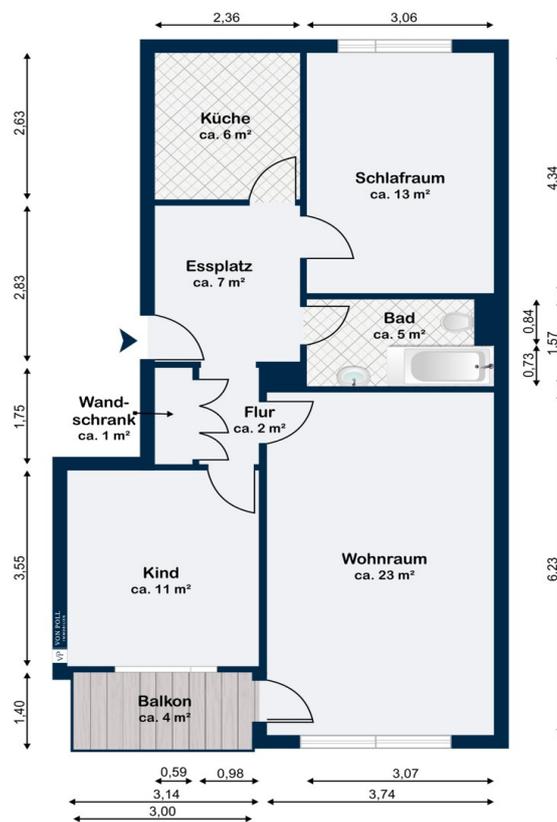


Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Az els? benyomás

Die gepflegte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> befindet sich in einem in Massivbauweise errichteten Wohnensemble des Pinneberger Architekten Walter Sauermilch. Die 1975 fertiggestellte Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer zzgl. Wohnzimmer, Küche und Bad. Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie und sorgt für bequemes Parken. Der Aufzug ermöglicht problemlosen Zugang zur Wohnung, was besonders für ältere Menschen oder Familien mit Kindern von Vorteil ist. Ein separater Bodenraum bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Die gemeinschaftlich nutzbare Waschküche und Sauna sowie der Fahrradraum sind weitere Annehmlichkeiten, die den Wohnkomfort in dieser Wohnanlage erhöhen. Durch die zentrale Lage, die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Bewohner aller Altersgruppen. Die Wohnung ist frei und wird unvermietet verkauft. Das monatliche Hausgeld in Höhe von aktuell 473,00 EUR beinhaltet bereits die Heizkostenvorräuszahlungen in Höhe von ca. 190,00 EUR. Gesamtumlagefähig laut aktuellem Wirtschaftsplan sind monatlich ca. 324,00 EUR. Insgesamt präsentiert sich das Objekt als attraktive und solide Investitionsmöglichkeit in ein zentrales Wohnensemble. Mit ihren praktischen Ausstattungsmerkmalen und der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für Kapitalanleger als auch für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein bezahlbares Zuhause suchen.

VP azonosító: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24106029 - 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: 24106029 - 25421 Pinneberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24106029 - 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)