

Pinneberg

Bezugsfreie und zentral gelegene Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24106029



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,38 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24106029	Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Superficie netta	ca. 70,38 m ²	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Sauna, Balcone
Anno di costruzione	1975		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	125.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.05.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

La proprietà



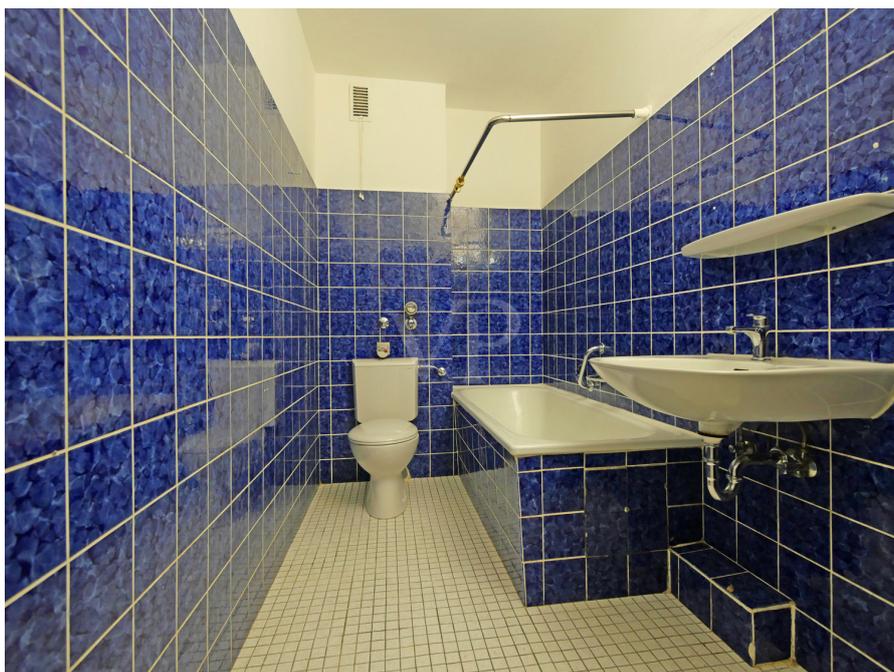
CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

La proprietà



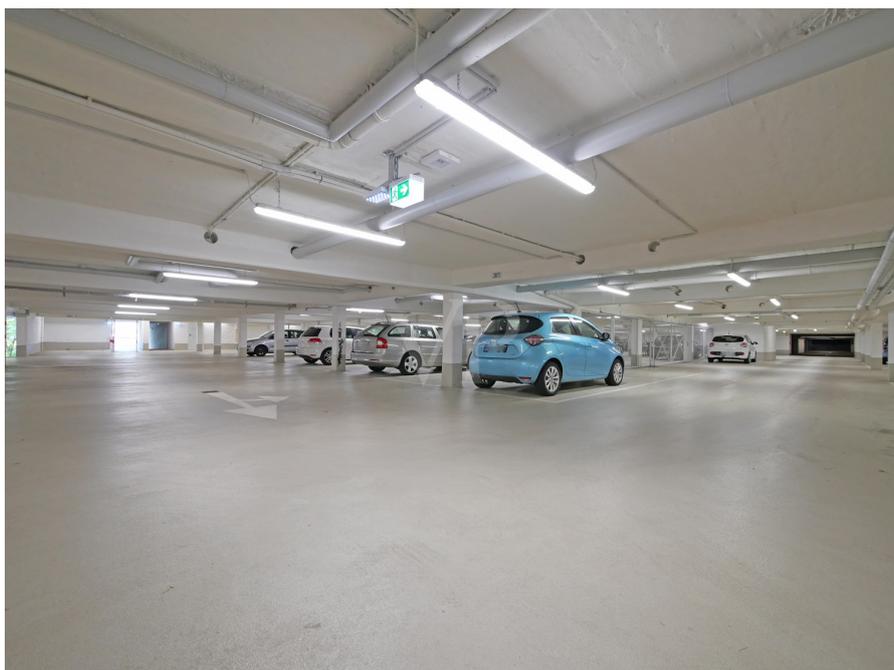
CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

La proprietà

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

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

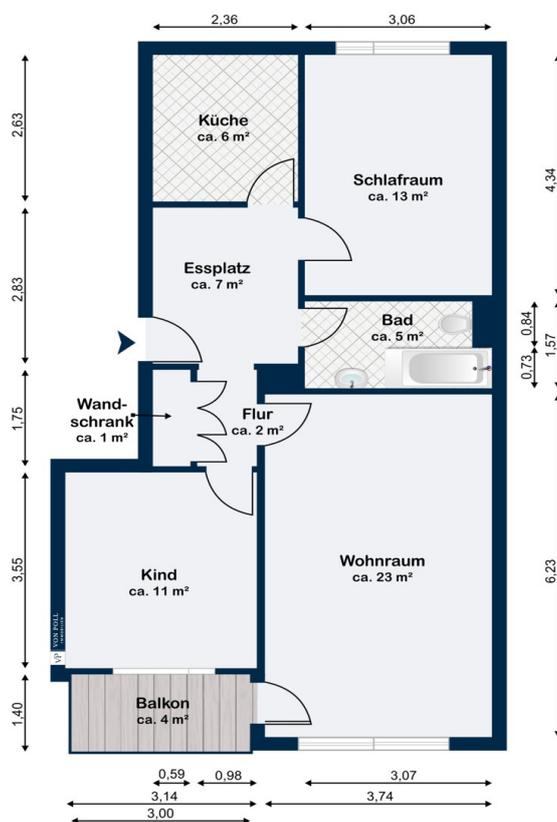


Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

Una prima impressione

Die gepflegte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² 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 Heizkostenvorauszahlungen 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.

CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24106029 - 25421 Pinneberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63 Pinneberg (distretto)

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com