

Pinneberg

# Bezugsfreie und zentral gelegene Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24106029



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

PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • ÁREA: ca. 70,38 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24106029
Área	ca. 70,38 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	159.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Sauna, Varanda

Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	125.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.05.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

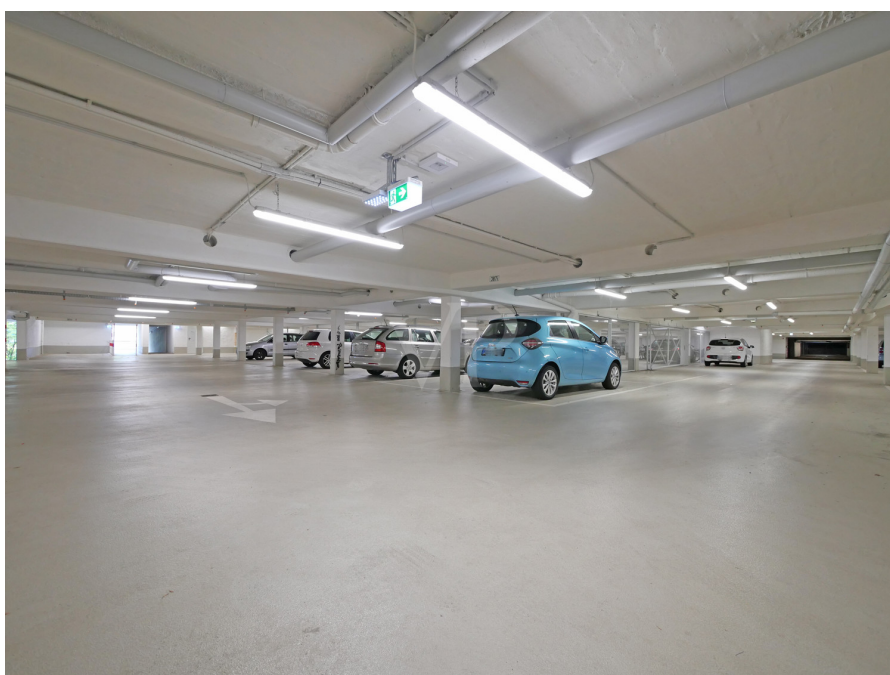
## O imóvel





Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## O imóvel

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)



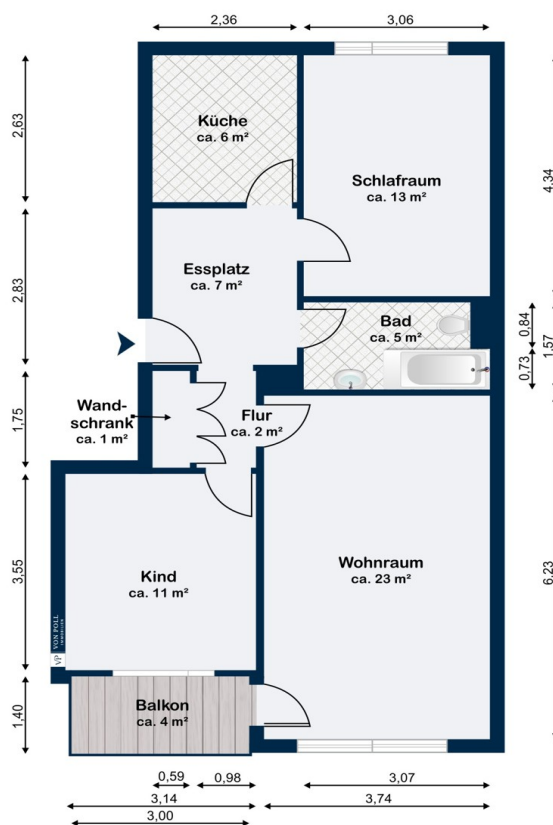
Finanzierung  
berechnen





Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Uma primeira impressão

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 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.

Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24106029 - 25421 Pinneberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Pierre Rosenberg

---

Hauptstraße 63 Pinneberg (distrito)

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)