



Mittelreihenhaus mit Vollkeller und ausgebautem Dachgeschoss in ruhiger Lage von Pinneberg-Süd!



25421 Pinneberg

Details

Status	Aktiv	Kaufpreis	370.000,00 €
externe Objnr	2040	Provision	Die Käufercourtage beträgt 6,25% incl. 19% MwSt .
Objektart	Haus		
Objekttyp	Reihenmittel		
Nutzungsart	Wohnen	Stellplatzanzahl	2
Vermarktungsart	Kauf	Wohnfläche	ca. 123 m ²
Regionaler Zusatz	Pi-Thesdorf	Nutzfläche	ca. 52 m ²



Anzahl Zimmer	5	Befuerung	Gas
Grundstücksgröße	ca. 278 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer	1	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	1991	Balkon/Terrasse	Ja
Zustand	Gepflegt	Geschirrspülmaschine	Ja
Baujahr lt.	1991	Herd	E-Herd
Energieausweis		Küche	Einbauküche
wesentlicher	Gas	Bad	Fenster, Wanne
Energieträger			

Beschreibung

Auf einem ca. 278 m² großen, nach Süd-West ausgerichteten Grundstück wurde diese hochwertige Mittelreihenhaushälfte mit Verblendsteinfassade 1991 in massiver Bauweise errichtet.

Die Gebäudenutzfläche beträgt ca. 162 m² nach DIN, die Wohnfläche ca. 97,12 m² zuzüglich eines ca. 13 m² (nach DIN 277) großen Studios im Dachgeschoss.

Die Kunststoffenster haben alle innenliegende Sprossen.

Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein Gartenhaus und 2 PKW-Stellplätze vor dem Haus.

Lage

Sie suchen ein ruhiges Zuhause in einer gewachsenen und grünen Umgebung mit hohem Freizeitwert, wollen aber trotzdem nicht auf eine ausgezeichnete Infrastruktur und zentrale Lage verzichten?

Dann wird Sie dieses Objekt überzeugen!

Pinneberg-Thesdorf liegt dicht an Hamburgs Stadtgrenze und bietet eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Das 1991 in Massivbauweise erstellte Mittelreihenhaus, verfügt über 5 Zimmer.

Erdgeschoss:

Flur, Gäste-WC, Küche, Wohn- Esszimmer

Dachgeschoss:

Flur, Badezimmer, Schlafzimmer und 2 Kinderzimmer.



Dachboden:
ausgebaut mit 13m² Studio.

Das Gäste-WC, Flur, Küche, Wohn-Essbereich und Bad sind gefliest, das Schlafzimmer und die 2 Kinderzimmer sind mit Laminat ausgelegt.
Die Fenster im EG und OG Straßenseite verfügen über Außenrollos.

Begehung des Hauses:
Durch die weiße moderne Haustür betritt man die gut geschnittenen Diele.
Rechtsseitig befindet sich das Gäste- WC mit Fenster und Handwaschbecken.
Aus der Diele begeht man das gut möblierbare Esszimmer mit anschließendem Wohnbereich. Vom dort gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten.
Vom Esszimmer geht es linksseitig in die gut ausgestattete Küche mit hellen Einbaumöbeln.

Zugang zum Obergeschoss:

Über eine geschwungene Treppe gelangt man in das Obergeschoss des Hauses. Auf dieser Ebene befinden sich drei gemütliche Schlafräume.
Das Vollbad im Obergeschoss ist mit weißen Sanitärobjekten ausgestattet.

Ein Highlight des Hauses ist der wohnlich ausgebaute Dachboden, mit 2 Veluxfenstern. Der Boden ist mit Laminat belegt.

Vollkeller.
Bei der Heizungsanlage wurde im Oktober 2018 der Warmwasserbereiter erneuert.

Außenanlage:
Gemütliche Sonnenterrasse mit pflegeleicht angelegtem Garten.

Sonstige Angaben

Allgemeine Bedingungen:
Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen, kann der Makler für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe des Angebotes bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht innerhalb von 5 Werktagen Einspruch eingelegt wird.

Öffnungszeiten:
Sie erreichen uns von Montag bis Freitag zwischen 9.00 und 17.00 Uhr unter der angegebenen Telefonnummer. Einen persönlichen Termin können Sie auch außerhalb dieser Zeiten mit uns vereinbaren.

Finanzierung:
Bei Fragen der Finanzierung Ihrer Immobilie stehen wir Ihnen mit unseren kompetenten Partnern gern zu Verfügung.
Anfragen per E-Mail werden nur nach Nennung Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer von uns bearbeitet. Wir bitten um Ihr Verständnis.



Aufgrund der Änderung zum Verbraucherschutzgesetz zur Bekämpfung unerlaubter Telefonwerbung (UWG) benötigen wir von Ihnen für unsere weitere Geschäftsbeziehung die ausdrückliche schriftliche Einwilligung für Telefonanrufe unsererseits.

Bitte bestätigen Sie uns Ihr Einverständnis, ohne diese können wir Sie leider nicht anrufen.

Widerrufsrechtsbelehrung:

Vom Zeitpunkt des Erhalts dieses Exposés an steht dem Kaufinteressenten bzw. Käufer gemäß europäischer Verbraucherschutz-Richtlinie ein 14-tägiges Widerrufsrecht des Maklervertrags zu. Der Widerruf kann ohne Angabe von Gründen erfolgen und ist schriftlich an die untenstehende Anschrift der Firma LBS Immobilien, Hauptstr. 46, 25462 Rellingen zu richten. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens mit Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist.

Gemäß Geldwäschegesetz sind wir als Immobilienmakler nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen. Daher ist es zwingend erforderlich, dass Sie Ihren Personalausweis zu den Besichtigungen mitbringen, damit wir die relevanten Daten festhalten können.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.