

# Exposé

## Wohnung in Pinneberg

**Große, helle 1-Zi-Wohnung mit sonnigem Balkon, saniert.**



Objekt-Nr. OM-167196

### Wohnung

Vermietung: **527 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anna Wilhelm

25421 Pinneberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1962	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	5	Mietsicherheit	1.581 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.09.2026
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	73 €	Etage	4. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine sehr schöne renovierte und sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit einem Balkon in der vierten Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit Fahrstuhl. Die Wohnung wurde 2019 vollständig saniert. Die neuen Fenster wurden 2024 eingebaut.

## Ausstattung

Die Küche ist mit einer Einbauküche mit Ceranherd und Backofen ausgestattet. Es besteht die Möglichkeit hier noch eine Waschmaschine und einen Kühlschrank zu platzieren. In Küche, Badezimmer und Flur sind Bodenfliesen verlegt. Wohn- / Schlafzimmer ist mit dem Laminatboden ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei der Miete handelt es sich um Kaltmiete. Hinzu kommen Betriebsneben-, Heiz- und Stromkosten sowie Gaskosten (Gasdurchlauferhitzer für das Heißwasser). Die Abrechnung der Heiz-, Gas- sowie Stromkosten läuft direkt über Stadtwerke Pinneberg bzw. andere Anbieter).

Die Kautions beträgt drei Monatskaltmieten.

Achtung! Es werden lediglich Anfragen beantwortet, die folgende Angaben beinhalten:

- Name, Anschrift, Telefonnummer
- Alter
- Beruf, Anstellungsart (Festeinstellung, Probezeit etc.)
- Höhe des monatlichen Nettoeinkommens

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Pinneberg, unweit vom Rathaus und Pinneberger S-Bahnhof. Mit Regionalbahn erreicht man in 17 Minuten die Hamburger Innenstadt. Mit der Linie S3 benötigt man eine halbe Stunde bis zum Hamburger Hauptbahnhof. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärztegemeinschaften und Parks. Der Autobahnanschluss A24 ist in 3 Autominuten zu erreichen.

Die Wohnung liegt in einer Einbahnstraße (30er Zone), umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Küche 4



Küche 3



Bad 3

# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 3



Bad 4



Wohn-/Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer 2



Balkon

# Exposé - Grundrisse

