

Exposé

Dachgeschosswohnung in Pinneberg

Wohnen mit Grünblick



Objekt-Nr. **OM-292429**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **168.000 €**

25421 Pinneberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahmedatum	01.07.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist im Jahre 1986 in massiver Bauweise erbaut und verfügt über 8 Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich in einem Seitengebäude und ist daher abgeschirmt von Straßengeräuschen.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz.

Zur Verfügung stehen weiterhin ein Waschraum, ein Trockenraum und ein Fahrradkeller.

Ausstattung

Diese gepflegte 1,5 Zimmer Eigentumswohnung, befindet sich im 2. Obergeschoss.

Die Wohnung verfügt über ca. 51 m² Wohnfläche, welche sich auf einem großen Wohnraum; einem Schlafraum; einer Küche mit Einbaumöbeln, KS und Backofen/Kochfeld; und einem gefliesten Duschbad verteilt. Die Räumlichkeiten sind mit Laminatfußboden versehen. Vom großzügig geschnittenen und hellen Wohnzimmer gelangen Sie über eine breite Treppe zum Schlafraum, der durch die Dachschrägen das gemütliche Ambiente unterstreicht.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Attraktivität von Pinneberg als Wohnort wird durch Autobahnanschlüsse an die A23 und die S-Bahnstationen Pinneberg (17 Gehminuten von der Wohnung) und Thesdorf der Linie S3 hergestellt. Dies führt zu einer schnellen Verbindung nach Hamburg und gleichzeitiger Nähe zu Naherholungsgebieten (z.B. Forst Klövensteen, Holmer Sandberge, Haseldorfer Marsch).

Die Wohnung ist durch die Buslinie 285 direkt an den ÖPNV angebunden.

Pinneberg besitzt eine Fußgängerzone als Einkaufszentrum und mehrere kleine Einkaufspassagen. Durch seine unmittelbare Nähe zu Hamburg ist Pinneberg kulturell nach Hamburg hin orientiert. Jährlich finden in Pinneberg selbst ein Weinfest (Anfang Juli) und das eigentliche Stadtfest (Anfang September) statt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Blick aus Küche

Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer



Treppenhaus



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit EBM/Geräten



Duschbad

Exposé - Galerie



Treppe zum Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



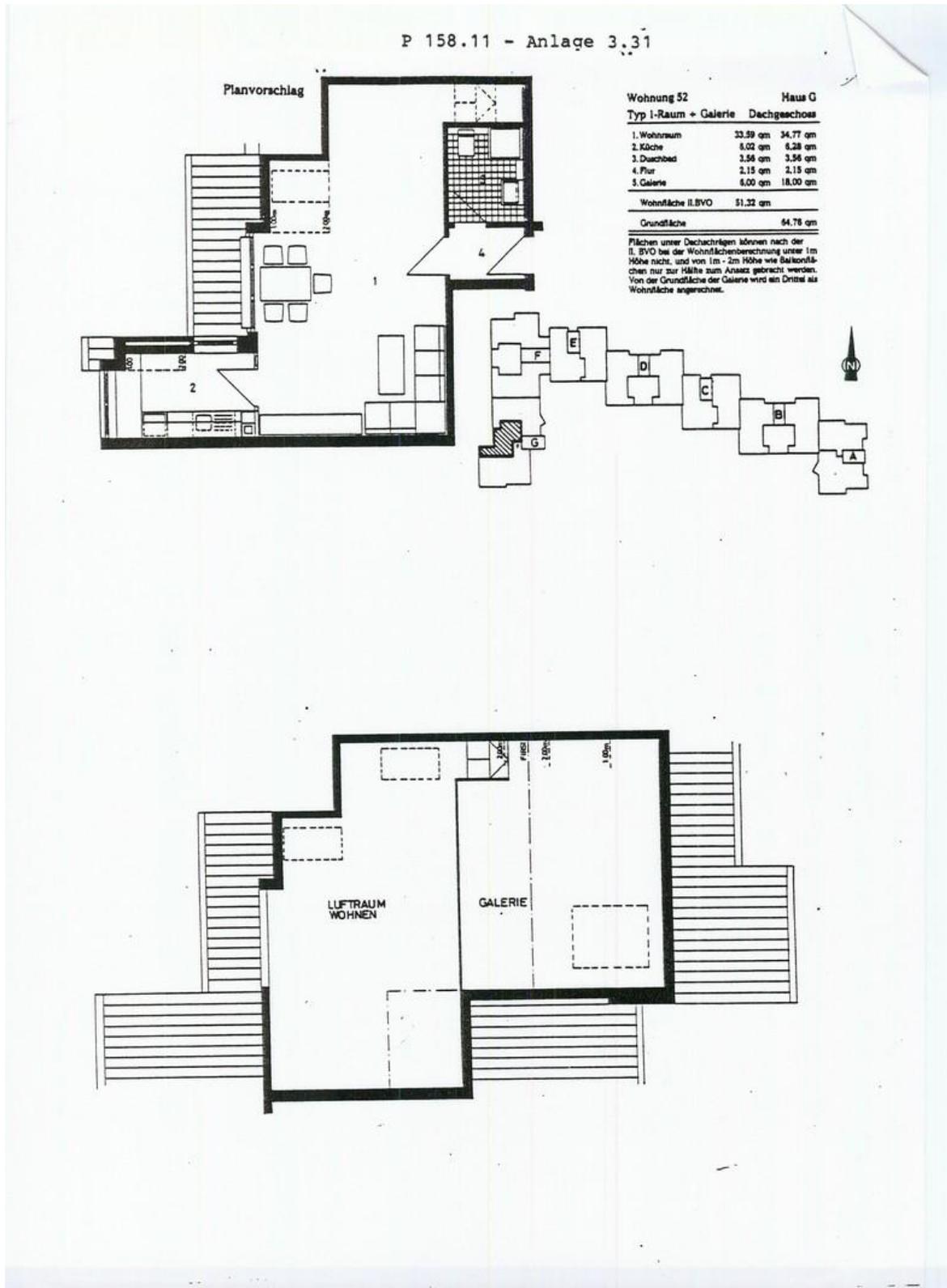
Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möbliermöglichke

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Raummaßen