

# Exposé

## Wohnung in Pinneberg

**\*COURTAGEFREI\* Freie, modernisierte 2-Zimmer-  
Wohnungen in PI-Thesdorf**



Objekt-Nr. OM-412200

**Wohnung**

Verkauf: **149.000 €**

25421 Pinneberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	44,50 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	4.998 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	249 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

+++ Anlage oder Eigennutz: Modernisierte 2-Zi-Whg in ruhiger Anwohnerstraße +++

In einem massiven Klinkerhaus aus den 70er Jahren warten nach kürzlich erfolgter Renovierung die letzten verbleibenden 2-Zimmer-Wohnungen auf Sie! Die Einheiten bieten optimale Schnitte zwischen 44-59m<sup>2</sup> und liegen bei 149.000 und 175.000 EUR.

Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz zu jeder Wohnung (zzgl. 5.000 EUR) komplettieren dieses Angebot mit Seltenheitswert.

Highlights der Modernisierung:

Neue Wärmepumpe, neue Elektrik, neue Fenster, kompletter Innenausbau.

## Ausstattung

+++ Erstbezug nach moderner Vollrenovierung

+++ Keine Courtage und kostspielige Renovierung

+++ Ruhig, aber dennoch perfekt angebunden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die modernisierten Wohnungen befinden sich im begehrten Pinneberger Stadtteil Thesdorf, welcher durch seine privilegierte Wohnlage und die gute Anbindung sowohl ins Zentrum Pinnebergs als auch nach Hamburg besticht. Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie die Autobahn in nur 2 Minuten.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bildungseinrichtungen, Geschäfte und Ärzte sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Den Thesdorfer Bahnhof erreichen Sie in unter 10 min zu Fuß. Die S-Bahn bringt Sie von hier schnell und bequem nach Pinneberg Zentrum oder Hamburg.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	77,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## Kombinationsmöglichkeiten 1. OG & DG

Wohneinheit	Zimmer	m² WoFIV / DIN	Preis €
3	2	58,5 / 68,1	175.000
4	2	39,8 / 54,1	125.000
5	2	43,2 / 47,3	149.000

