

# Exposé

## Wohnung in Pinneberg

### Erstbezug nach Renovierung 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-417495

#### Wohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

25421 Pinneberg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	84,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Renovierung in Pinneberg, provisionsfrei!

Nettokaltmiete: 1280 Euro

Nebenkosten: 180 Euro

Diese gepflegte und moderne 3-Zimmer-Balkonwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1956 erbauten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Pinneberg. Die Wohnung überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung.

Ausstattung & Aufteilung:

Die ca. 70 m<sup>2</sup> große Wohnung teilt sich auf in ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer Vollbad mit Fenster und eine Küche.

Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Esszimmer genutzt werden.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit hochwertigem Vynil in Eiche-Optik ausgestattet und sorgen für ein modernes, wohnliches Ambiente.

Das Badezimmer wurde renoviert und präsentiert sich hell und zeitgemäß.

Die Einbauküche verfügt über ein Cerankochfeld, Backofen, Spüle, Waschmaschine und Kühlschrank.

Besonderheiten:

- Balkon in Westausrichtung mit Markise
- Renoviertes Vollbad mit Fenster
- Hochwertiger Laminatboden (Eiche-Optik)
- Moderne Einbauküche inklusive Geräte
- Zwei Abstellräume
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradkeller
- Privat KFZ-Stellplatz direkt vor der Anlage

Sonstiges:

- Kautions: 3000 Euro
- Verfügbarkeit: sofort

Zur Einschätzung der Mietbewerbung bitte ich um einige Angaben zu Ihrer finanziellen Situation (z. B. Einkommen, Arbeitsverhältnis).

## Ausstattung

Ausstattung & Aufteilung:

Die ca. 70 m<sup>2</sup> große Wohnung teilt sich auf in ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer Vollbad mit Fenster und eine Küche.

Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Esszimmer genutzt werden.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit hochwertigem Vynil in Eiche-Optik ausgestattet und sorgen für ein modernes, wohnliches Ambiente.

Das Badezimmer wurde renoviert und präsentiert sich hell und zeitgemäß.

Die Einbauküche verfügt über ein Cerankochfeld, Backofen, Spüle, Waschmaschine und Kühlschrank.

**Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## **Lage**

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend von Pinneberg.

Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und das Einkaufszentrum sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Der Pinneberger Bahnhof bietet eine schnelle Anbindung nach Hamburg – ideal für Pendler.

Schulen, Kindergärten, Parks und Sportmöglichkeiten liegen im direkten Umfeld.

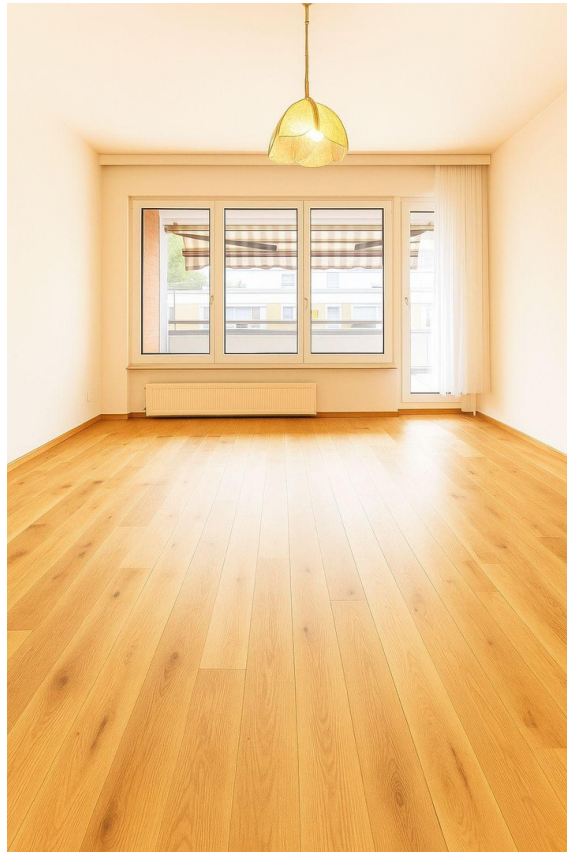
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	198,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

