

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Pinneberg

### Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-421738

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **739.000 €**

25421 Pinneberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	601,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	203,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	80,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.

Die Ausstattung der Immobilie im Überblick:

- ca. 203 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 601 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 7 Zimmer inkl. ausgebautem Dachgeschoss
- 2 Gäste-WCs
- 2 Vollbäder mit Eckbadewanne
- 2 Einbauküchen
- Dreifach verglaste Fenster
- 2 Hauswirtschaftsräume
- Gasbrennwerttherme
- Solarthermieranlage zur Warmwasseraufbereitung
- 2 überdachte Terrassen
- 2 Carportstellplätze
- 2 Garten-/Fahrradhäuschen
- Stilvolle und robuste Bodenbeläge
- Teilweise Fußbodenheizung
- 2 Kaminofen

Zweite Haushälfte zurzeit leerstehend.

Besichtigung täglich nach telefonischer Vereinbarung

Offene Besichtigung von Mo. - So. von 10:00 - 12:00 Uhr.

Besichtigungen von 17:00 - 20:00 Uhr nur nach Absprache.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Pinneberg – perfekt gelegen im beliebten Hamburger Speckgürtel – vereint urbanes Lebensgefühl mit entspanntem Vorstadtflair. Nur rund 18 km von der Hamburger Innenstadt entfernt, profitieren Bewohner von einer optimalen Anbindung über die A23 und die S-Bahn mit kurzem 10-Minuten-Takt.

Die Stadt begeistert mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Kindergärten und alle Schulformen – alles

in unmittelbarer Nähe. Familien schätzen das sichere, grüne Umfeld, während Sportliebhaber Reitvereine, Tennislubs, einen Golfplatz sowie Fußballvereine vorfinden.

Besonders attraktiv: Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom idyllischen Wollnysee entfernt – ideal für Spaziergänge, Naturerlebnisse und sommerliche Badeausflüge. Auch \*Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar(ca. 1min).

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

