# Exposé

## Doppelhaushälfte in Pinneberg

## Bezugsfertig renovierte DHH für die große Familie

Objekt-Nr. OM-454427

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **597.000 €**

25421 Pinneberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr | 1994 | Energieträger | Luft-/Wasserwärme |
| Grundstücksfläche | 377,00 m² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 8,50 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 200,70 m² | Stellplätze | 2 |
| Nutzfläche | 25,00 m² | Heizung | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vielseitiges Mehrgenerationenhaus in ruhiger Lage!

Dieses 2025 umfassend renovierte Haus in einer 30er-Zone von PI-Thesdorf ist ein echtes Multitalent:

Im Parterre liegt eine neu ausgebaute, barrierearme Wohnung mit großer Süd-Fensterfront, schönem Tageslichtbad mit großer Dusche und einer Terrasse zum Hof auf der Gebäuderückseite. Der offene Schnitt bietet eine flexible Aufteilung in bis zu 3 Zimmer an.

Die beiden darüberliegenden Stockwerke bieten eine ebenfalls kürzlich renovierte, lichtdurchflutete Maisonettewohnung mit großzügigem Raumangebot. Hier kann man entweder durch Verbindung mit dem Erdgeschoss ein großes Einfamilienhaus herstellen oder aber durch nochmalige Auftrennung insgesamt drei separat vermietbare Wohnungen schaffen. Der umlaufende Garten bietet ganztägig Sonne. Vor dem Haus finden bis zu 3 Autos Platz.

4 Kellerräume bieten ausreichend Stauraum. Im Preis Inbegriffen ist die Neuinstallation einer Wämepumpe. Alternativ können Sie auch die erst rund 5 Jahre alte Öl-Heizung des Top-Fabrikats Wolf aus 2020 weiter betreiben und von einem attraktiven Preisnachlass profitieren.

## Ausstattung

**Fußboden:**
Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

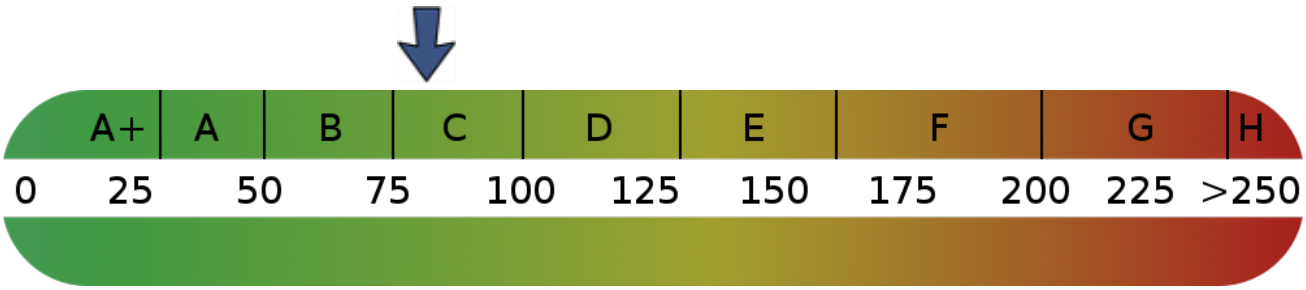
## Lage

Diese Liegenschaft befindet sich im familienfreundlichen und bestens angebundenen Pinneberger Stadtteil Thesdorf. Alle Institutionen des täglichen Bedarfs erreichen Sie von hier zu Fuß, so auch den S-Bahnhof Thesdorf. Von dort erreichen Sie ganz einfach das Pinneberger Zentrum oder nach Hamburg. Auf die Autobahn gelangen Sie in 2 Minuten.

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

# Exposé - Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 83,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |




# Exposé - Galerie

EG

# Exposé - Galerie

EG

EG

# Exposé - Galerie

OG

OG

# Exposé - Galerie

OG

OG

# Exposé - Galerie

DG

DG

# Exposé - Galerie

DG

DG