

# Exposé

## Wohnung in Kreis Pinneberg - Pinneberg

### Kapitalanlage, 2-Zimmer-Wohnung im 4. OG mit Balkon und Aufzug in Pinneberg



Objekt-Nr. OM-456179

#### Wohnung

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:  
Jürgen Holler

Grenzdamm 6  
25421 Kreis Pinneberg - Pinneberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	268 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4.OG eines 8-geschossigen, gepflegten Mehrfamilienhauses mit 30 WE in Pinneberg, Randlage mit angrenzender Grünzone. Die Wohnung verfügt über einen großen Südbalkon, Einbauküche, sowie einen Abstellraum für die Waschmaschine. Zur Wohnung gehört ein Keller, der Zugang ist über einen Aufzug möglich. Die Fassade wurde vor 15 Jahren wärmegeklämmt und erhielt vor ca. 4 Jahren einen neuen Anstrich. Sämtliche Balkone wurden ebenfalls vor ca. 4 Jahren, mit neuen Geländern und Bodenbelägen ausgestattet. Es sind derzeit keine großen Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Die Wohnung ist an einen solventen, ruhigen Nutzer vermietet, der bereits seit über 15 Jahren dort wohnt. Der Eigenanteil an den Nebenkosten beträgt ca. 150 €, Die Kaltmiete beträgt 683,20 €/Monat = 8.198,40 €/Jahr.

## Ausstattung

Die Einbauküche erhielt eine neue Kühl-Gefrierkombi, sowie einen neuen Geschirrspüler.

Die Holzfenster sind in gutem Zustand, das Wohnzimmer- und Balkonfenster wurde von Innen mit einem Kunststofffenster verkleidet. Die Küche hat ebenfalls ein Fenster.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Pinneberg bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit regelmäßigen Verbindungen in die umliegenden Städte und nach Hamburg. Diverse Freizeitmöglichkeiten, wie Parks und Sportvereine runden das Angebot ab und machen Pinneberg zu einem attraktiven Wohnort.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Nordansicht

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Balkon vom Wohnzimmer



Schlafzimmer / Kind

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Kind



Schlafzimmer / Kind

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum/Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Eingang



Flur

# Exposé - Galerie

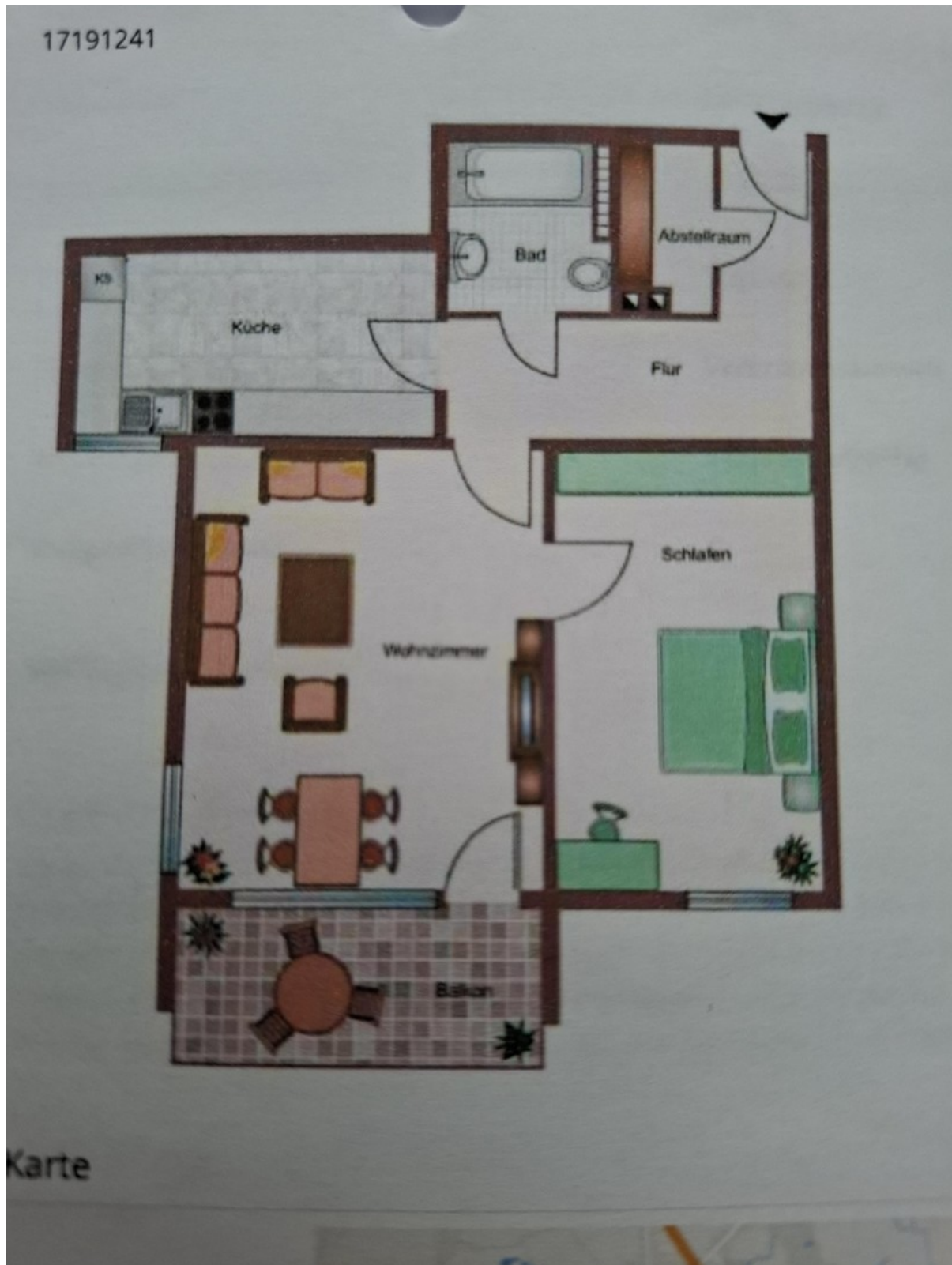


Aufzug



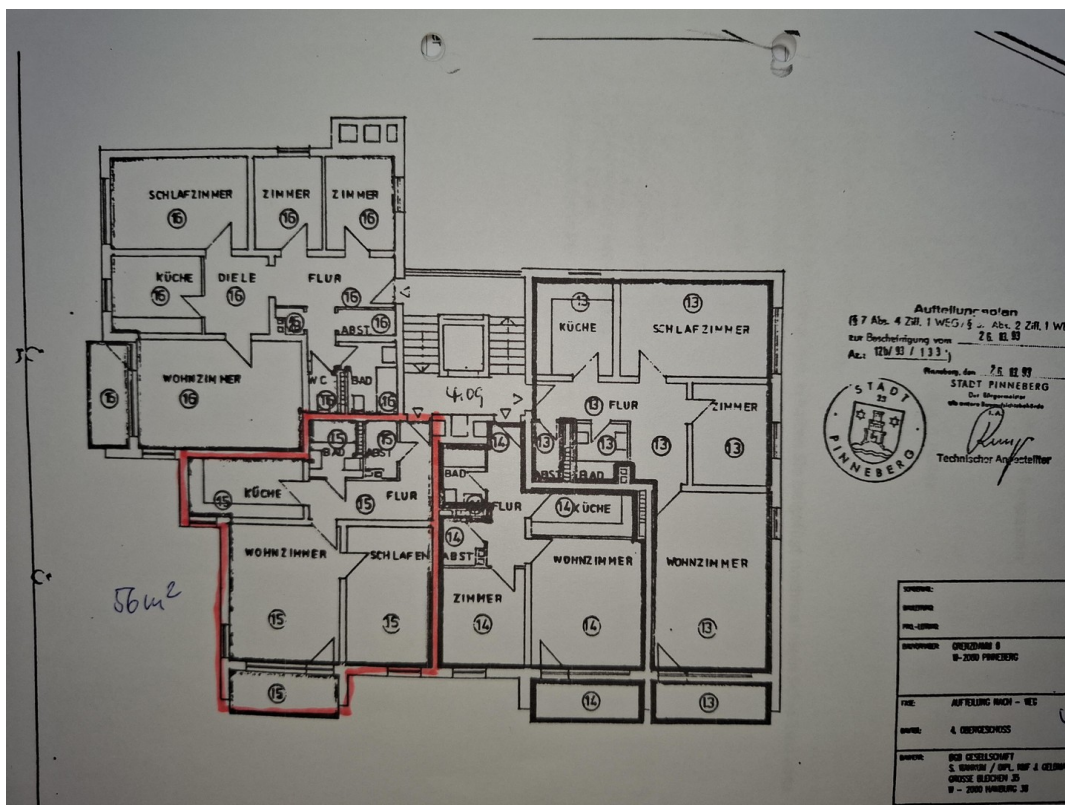
angrenzende Freifläche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 4.OG

# Exposé - Grundrisse



4.OG, Wohnung rot markiert