

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Pinneberg

Kapitalanlage Architektenhaus vermietet in Rellingen mit Garten und Balkon



Objekt-Nr. OM-459186

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.180.000 €**

25421 Pinneberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2018	Gesamtfläche	210,00 m ²
Grundstücksfläche	425,00 m ²	Carports	1
Etagen	2	Stellplätze	2
Wohnfläche	210,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	47.586
Preis pro m ²	5.500,00 €	Nettomiete Ist	46.200
Übernahme	ab Datum	X-fache Mieteinn.	25,00
Übernahmedatum	01.07.2026	BK umgelegt	4.200 €
Modernisierung Jahr	2008	Nicht umlegbare BK	814 €
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	1
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Fest und unbefristet vermietetes modernes Einfamilienhaus mit 5 Zimmern, 2 Bäder in zentraler Lage mit Garten, Kamin und großer überdachter Terrasse beim Pinneberger Krankenhaus in Pinneberg Rellingen

Das moderne und architektonische ansprechende 5 Zimmer Haus liegt fußläufig zum Pinneberger Bahnhof am Fahlt und zum Rellinger Ortskern. Grundschulen, weiterführende Schulen sowie Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Straßenzug ist geprägt durch Einfamilienhäuser und Doppelhäuser, die Gegend ist sehr kinderreich und es wohnen viele Familien hier.

Die Autobahn A23 nach Hamburg ist gut erreichbar, so dass eine optimale Anbindung nach Hamburg besteht. Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken und das Zentrum von Pinneberg und Rellingen sind alle fußläufig erreichbar.

Das Haus besticht durch das offene Wohnraumkonzept. Im Erdgeschoss bieten die 2,70 m hohen Decken ein noch größeres Raumgefühl. Die offene Küche mit Kochtressen gewährt direkten Zugang zur teilweise überdachten Terrasse. Der Kamin dient als Raumtrenner zum großen Wohnbereich. Von diesem führt die Treppe in die beiden Obergeschosse. Im Erdgeschoss gibt es ein Duschbad mit WC und Bidet. Im ersten Stock gibt es 3 Zimmer und ein 25 qm großes Bad mit Dusche und freistehender Badewanne. Die Zimmer sind sehr großzügig geschnitten (19-24 qm). Ebenfalls befindet sich der von 2 Zimmern zugängliche 16 qm große Balkon im Obergeschoss. Das Dachgeschoss verfügt über einen großen Raum mit Einbauschränk und einer Galerie. Der Garten ist rundum zugewachsen und bietet eine optimale Privatsphäre. Perfekt ist hier die teilweise überdachte Terrasse. Vor dem Haus gibt es 3 PKW-Stellplätze, einer davon ist unter dem Carport. Im Garten gibt es 2 Gartenhäuschen für das Verstauen von Fahrrädern und Gartengeräten.

Die Fußbodenheizung und Warmwasser werden über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2018 bedient.

Das Haus ist seit Oktober 2024 möbliert unbefristet an eine Firma vermietet. Die Miete wird zuverlässig und pünktlich bezahlt.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist sehr hochwertig. Philip Starke Armaturen, ein elektronisches Türschloss, eine maßangefertigte Einbauküche und eine hochwertige offene Treppe im Zentrum des Hauses.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen 30er Zone in einer mit Einfamilienhäusern geprägten grünen Umgebung. In den umliegenden Straßen finden sich moderne Häuser im Bauhausstil sowie geschmackvolle Altbauvillen wieder. Das Haus liegt unweit des Pinneberger Regionalklinikums, ebenfalls sind Restaurants, Geschäfte des täglichen Lebens und der angrenzende Wald „Fahlt“ fußläufig erreichbar. Grundschulen, weiterführende Schulen sowie Kindergärten in Pinneberg und Rellingen liegen unweit des Hauses und sind fußläufig oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. In der Straße befindet sich ein Fitnessstudio und mehrere Restaurants. Die Anbindung an Hamburg durch die Autobahn A23 und der Bahnhof mit Fernverkehr und S-Bahn Anschluss an den HVV gewährleisten einfaches Pendeln nach Hamburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	122,40 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	134,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Kamin

Exposé - Galerie



Offener Wohnraum



großes Wohnzimmer mit Terrasse

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich mit Kamin



Flur mit Garderobe

Exposé - Galerie



Offene Wohnküche



Offene Treppe

Exposé - Galerie



Wohnküche



Offene Einbauküche

Exposé - Galerie



Essbereich



Zugang zum Garten

Exposé - Galerie



Küchentresen



Küchentresen

Exposé - Galerie



Essbereich



Zugang zum Garten

Exposé - Galerie



WC



Terrasse mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Terrasse überdacht



Terrasse mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse vor der Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Nische

Exposé - Galerie



Flur im 1. OG



Flur im 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 02



Schlafzimmer 02

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 03



Schlafzimmer 03

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 03



Schlafzimmer 01

Exposé - Galerie



Balkon im 1. OG



Balkon im 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 01



Schlafzimmer 01

Exposé - Galerie



Galerie im 2. OG



Galerie im 2. OG

Exposé - Galerie



2. OG



Schlafzimmer 04

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 04



Schlafzimmer 04

Exposé - Galerie

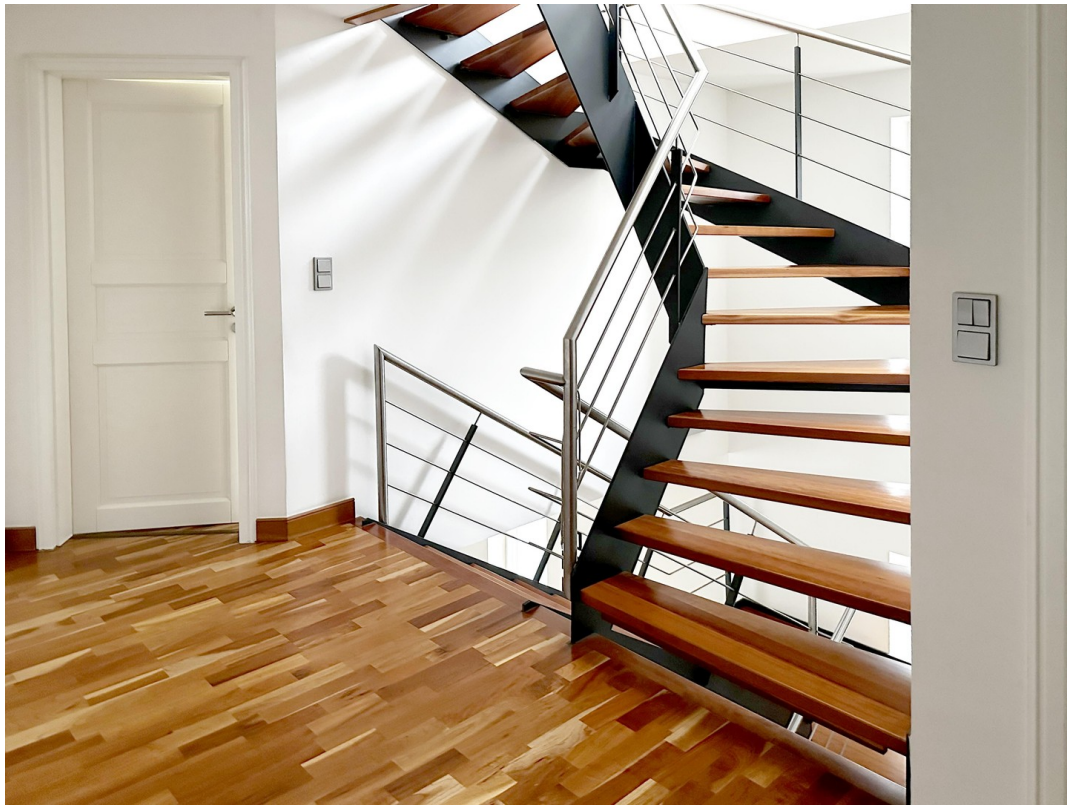


Eingangsbereich



Carport

Exposé - Galerie

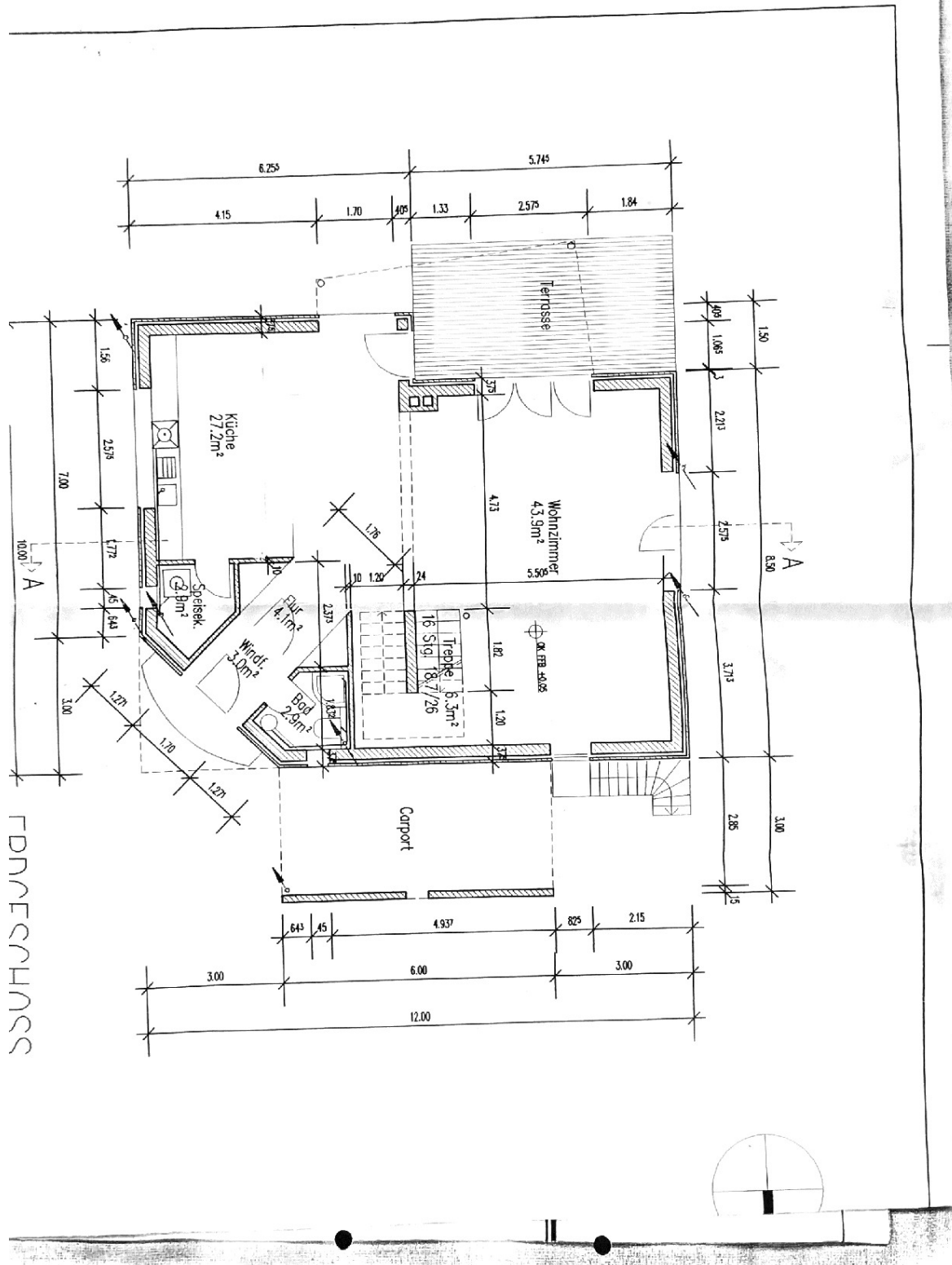


Flur mit Treppenhaus



Abstellraum 1. OG

Exposé - Grundrisse



FDNFCNHSS

Exposé - Grundrisse

