

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Pinneberg

### Modernisierte und top geschnittene 3 Zimmer Wohnung inkl. neuer Küche



Objekt-Nr. **OM-309797**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Bub

Berliner Strasse 55  
25421 Pinneberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	90 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich im Hamburger Speckgürtel in Pinneberg. Die Wohnung ist in einem Wohngebiet ruhig, aber dennoch zentral gelegen.

Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung wurde umfangreich modernisiert und wartet ab sofort auf einen neuen Mieter.

Das Objekt befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Geheizt wird über Fernwärme. Fernwärme, Strom und Wasser werden direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet und sind in den Nebenkosten nicht enthalten.

## Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung wurde umfangreich modernisiert und gerade erst fertiggestellt. Die hier angebotene Wohnung besteht aus einem hellen Wohnbereich, zwei Schlafzimmern,

einem Abstellraum sowie einem modernen, gut ausgestatteten Badezimmer und einer neuen Küche.

Es wurde durchgehend -außer im Badezimmer Flur, Küche- der gleiche Vinylfußboden gewählt.

Der Wohnbereich ist hell und freundlich, der Balkon mit Blick ins Grüne lädt zum Erholen ein.

Die neue Einbauküche -mit Geschirrspüler und viel Stauraum- wurde individuell angefertigt und lässt keine Wünsche offen.

Das Badezimmer ist modern eingerichtet und bietet Platz für eine Waschmaschine.

Das Schlafzimmer und das weitere Zimmer haben einen guten Schnitt und eine sehr angenehme Größe, sodass eine Nutzung als Kinderzimmer oder Büro/ Gästezimmer optimal sind.

Ein kleiner Abstellraum sorgt für zusätzliche Ablagemöglichkeiten und bietet Stauraum. Außerdem gehört zu der Wohnung ein Kellerraum.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung kann sofort oder nach Absprache zu einem anderen Zeitpunkt bezogen werden.

## Lage

Die frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung liegt im Hamburger Umland in Pinneberg. Die S-Bahn-Station Pinneberg ist 2,2km entfernt und auch durch öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise fußläufig zu erreichen. Weiterhin gibt es gut erreichbare Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen in der Nähe.

Mit dem Auto ist die Autobahnauffahrt der A23 schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



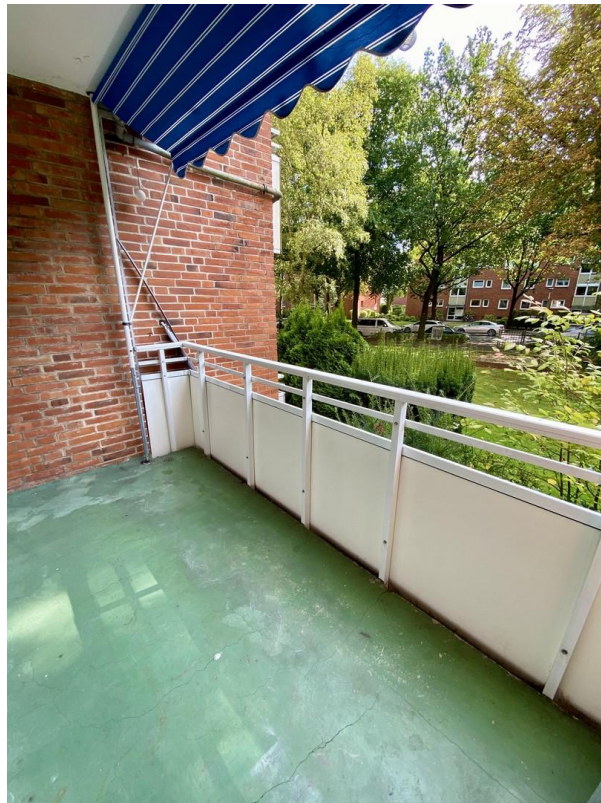
Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie

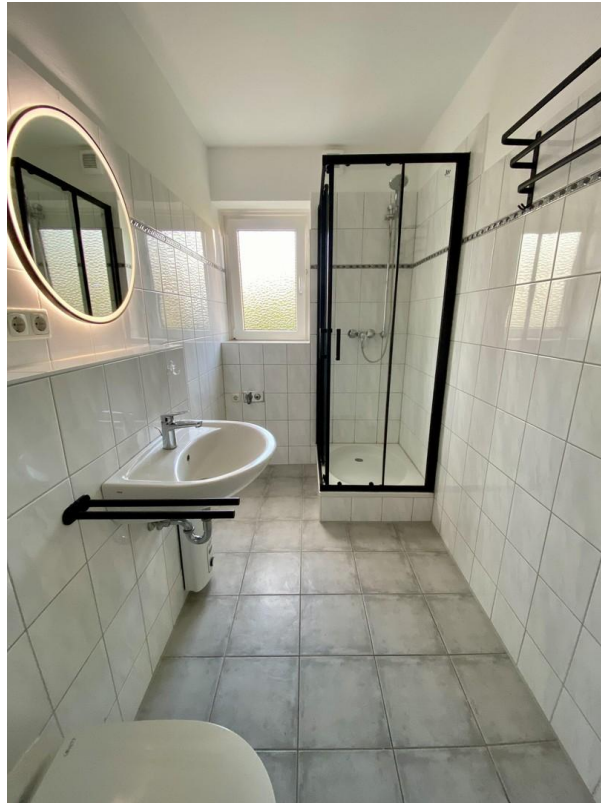


Balkon



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer Spiegel



# Exposé - Galerie



Aussenansicht Eingang



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer

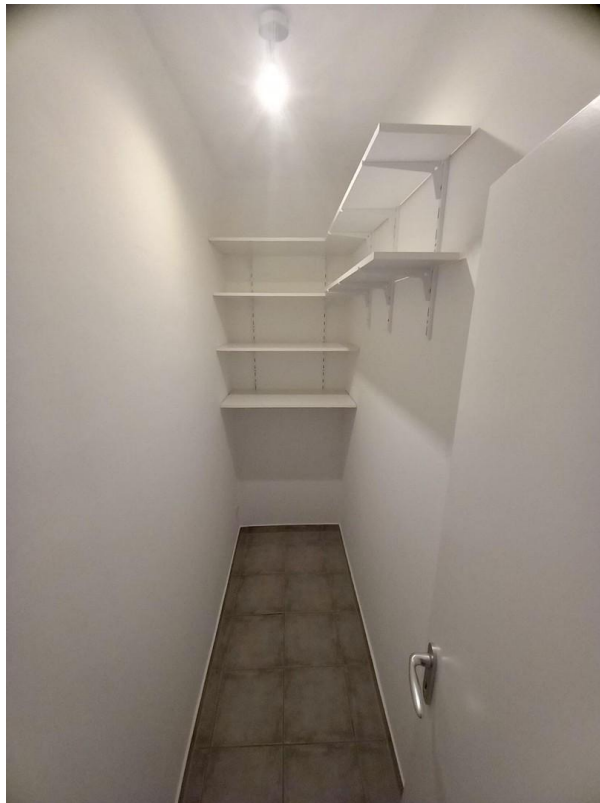


Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum



# Exposé - Galerie



Garage



Aussenansicht Balkon



# Exposé - Grundrisse

