

Exposé

Reihenhaus in Pinneberg

Pinneberg-Nord; Mittelreihenhaus mit Carport an einer ruhigen Spielstrasse gelegen



Objekt-Nr. **OM-312457**

Reihenhaus

Verkauf: **499.000 €**

25421 Pinneberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	185,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	125,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- HINWEIS: KEINE MAKLERANFRAGEN - Verkauf von/an Privat. Ohne Provision.

Schönes Mittelreihenhaus in Pinneberg-Nord, ruhig an einer Spielstraße gelegen.

Zugang vom Garten oder vorne vor dem Haus.

Carport (hochwertig) mit zwei Abstellräumen für Gartengeräte oder Motorrad/Fahrräder.

Genug Platz für die ganze Familie, und die Schule befindet sich in der Straße.

Heizung und Warmwasser über einen Fernwärmeanschluss.

Glasfaseranschluss für Telefon/Internet/TV.

Das Dach kann für eine PV-Anlage aufgerüstet werden. Zum Carport führt ein 5x10mm² Kabel. (Wall-Box möglich)

Fassade vorne/hinten in WDVS.

-Erdgeschoß: Ein extravaganter Grundriss zeigt, wie Raumangebot in perfekter Weise ausgenutzt und in Gemütlichkeit umgesetzt wird.

-Genießen sie ruhige Stunden am Wochenende im hellen Wohnraum der nach Süden ausgerichtet ist. Der Blick in den eigenen Garten sorgt für Erholung.

-Der geräumige Essbereich bietet viel Platz für ein geselliges Abendessen.

-Unter der Treppe ist ein Abstellraum, gut nutzbar für WAMA und Vorräte.

-Plus ein Gäste-WC mit modernem eingelassenem Waschtisch.

-Obergeschoß: Die geschwungene Treppe führt sie in das Obergeschoß. Hier befinden sich Schlaf- und Kinderzimmer.

-Im Schlafzimmer kann auch ein größerer Schrank problemlos untergebracht werden.

-Ihr Kind kann nach Lust und Laune im 14m² großen Kinderzimmer toben.

-Das großzügige Badezimmer mit Dusche und Badewanne, modern ausgestattet mit Handtuchschrank sowie großflächigem Spiegel.

-Zusätzlich ein kleiner separater Abstellraum für Staubsauger und Putzmittel.

-Dachgeschoß (Vollausbau): Eine weitere geschwungene Treppe führt sie in das voll ausgebauten Dachgeschoß. Dort befinden sich zwei weitere Zimmer mit Velux-Fenster. Heizung ist dort oben ebenfalls vorhanden.

-Spitzboden: Über dem Dachgeschoß befindet sich ein Spitzboden, der durch eine Revisionsluke erreicht wird. Dort haben sie weitere Fläche für Koffer und andere Dinge zum Einlagern.

Ausstattung

Das Haus ist Baujahr 2004, also als neuwertig zu bezeichnen. Unabhängig davon, kaufen sie ein gebrauchtes Haus. Durch die Fernwärme und das WDVS sowie die Mittelreihenhauslage sind die Energiekosten verhältnismäßig niedrig.

Der angezeigte Kaufpreis ist ein „Mindestpreis“, gerne nehmen wir ihr persönliches Angebot entgegen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Pinneberg liegt im Wesentlichen zwischen der Bundesautobahn 23 mit drei Anschlussstellen im Osten und der Landesstraße 103 im Westen.

Seit den 1970er Jahren ist in Pinneberg eine Westumgehung geplant, die die Autobahn mit der L 103 verbinden und damit die Stadt entlasten soll. Das erste Teilstück ist bereits unter dem Namen „Westring“ realisiert worden. Der Baubeginn der beiden verbleibenden Teilstücke erfolgte im Jahr 2015. Diese wurden am 29. September 2019 unter dem Namen „Westumgehung“ für die Öffentlichkeit freigegeben.

Pinneberg wird von der Bahnstrecke Hamburg-Altona-Kiel, die die Altona-Kieler Eisenbahn-Gesellschaft erbaute – der ersten dänischen Eisenbahn – durchquert.

Im Zentrum der Stadt befindet sich der Bahnhof Pinneberg, an dem die Regionalzüge von Hamburg-Altona und Hamburg-Hauptbahnhof über Elmshorn nach Itzehoe und Wrist halten. Seit einer Fahrplanumstellung fahren die meisten RegionalExpress-Züge nach Husum und Sylt sowie nach Neumünster, Flensburg und zur Landeshauptstadt Kiel dagegen ohne Halt durch.

In Pinneberg endet außerdem die S3 der S-Bahn Hamburg. Das Bahnhofsgebäude aus dem Jahr 1844 ist das älteste noch bestehende Bahnhofsgebäude in Schleswig-Holstein. Seit Ende 2018 wird es grundlegend renoviert und ein neuer Fußgängertunnel gebaut, so dass Fahrgäste zur Nordbahn nicht mehr über den S-Bahn-Bahnsteig gehen müssen.

Eine weitere S-Bahn-Station befindet sich im Ortsteil Thesdorf. Sie hat einen großen Park+Ride-Parkplatz, den viele Fahrgäste aus dem Kreis Pinneberg nutzen (beispielsweise aus Tornesch und Barmstedt außerhalb des Großbereichs des Hamburger Verkehrsverbund).

Die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein (VHH) betreiben in Pinneberg und Umgebung mehrere Buslinien innerhalb des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV)

Infrastruktur:

Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



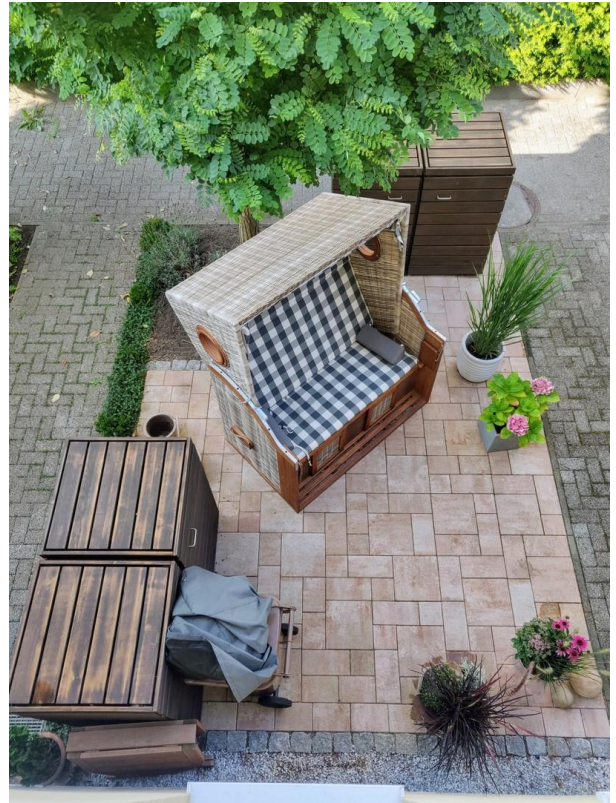
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



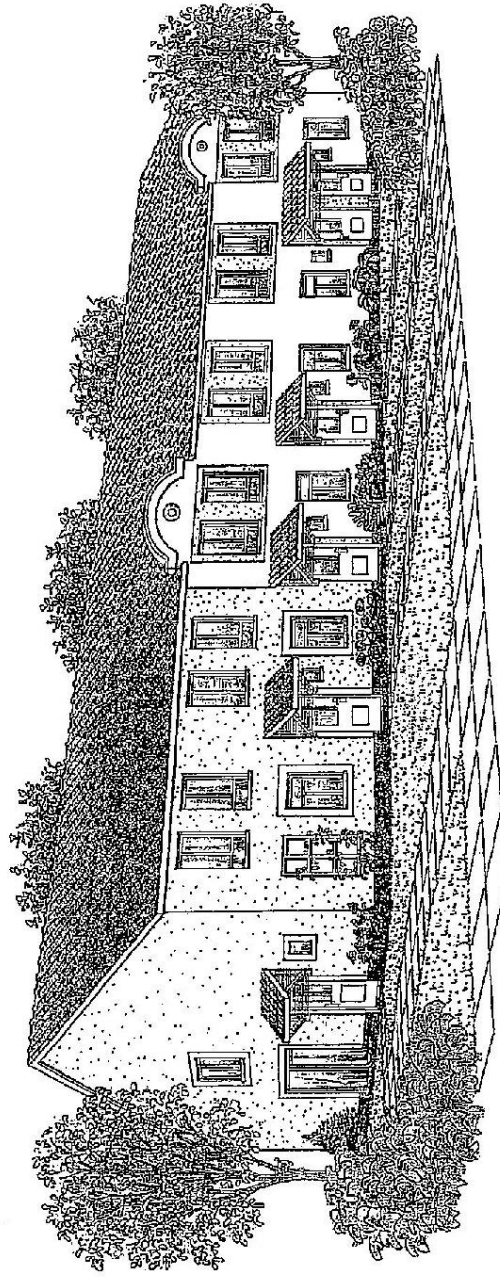
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

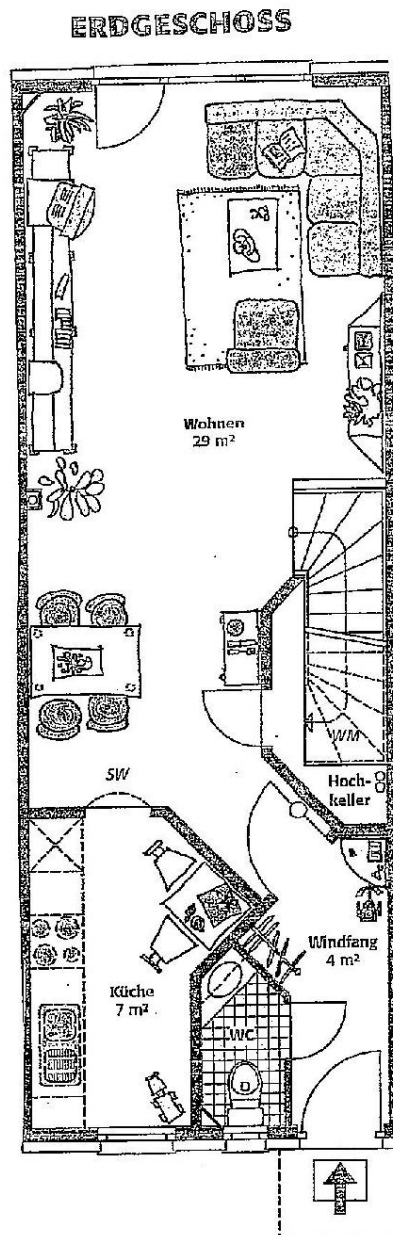
Rosentwiete

Marvelle



INTERHOMES
Willkommen zuhause.

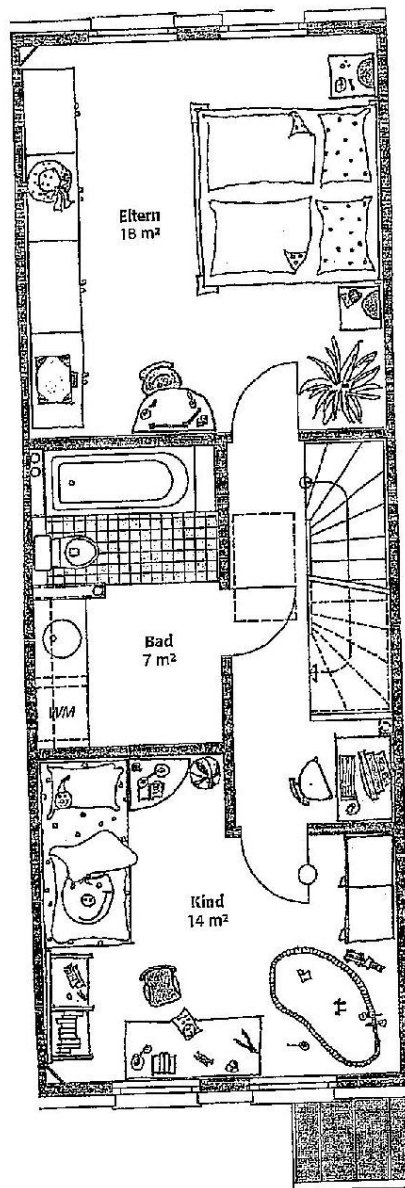
Exposé - Grundrisse



- Ein *extravaganter Grundriß* auf 112 m² Wohn-/Nutzfläche zeigt, wie Raumangebot in perfekter Weise ausgenutzt und in *Gemütlichkeit* umgesetzt wird.
- Genießen Sie ruhige Stunden am Wochenende im *hellen Wohnraum, der bezaubert*. Der Blick in den eigenen Garten sorgt für Erholung.
- Der *geräumige Eßbereich* bietet viel Platz für ein geselliges Abendessen mit Freunden.
- Unter der Treppe ist ein *Abstellraum*, gut nutzbar für Ihre Vorräte und Getränkekisten.

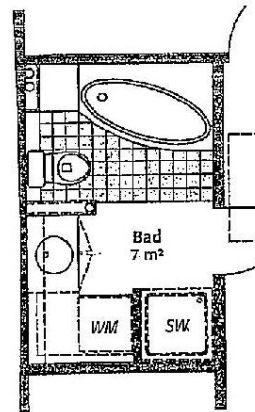
Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Alternativen
Eckbadwanne und
Dusche im Bad

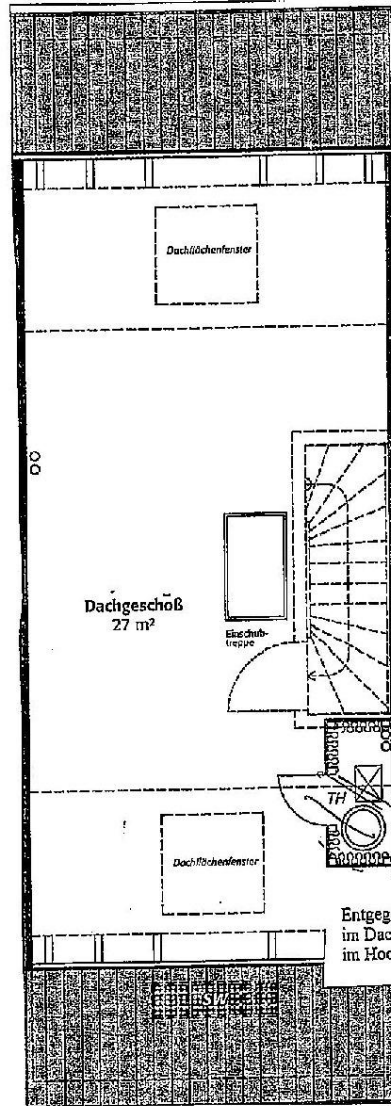


- Ein *Gäste-WC* mit *Fenster* und modernem, eingelassenen Waschtisch – Komfort auch im Detail.
- Die *geschwungene Treppe* führt Sie in das Obergeschoß. Hier befinden sich Schlaf- und Kinderzimmer.
- Im *Schlafzimmer* kann auch ein *größerer Schrank* problemlos untergebracht werden.
- Ihr Kind kann nach Lust und Laune im *14 m² großen Kinderzimmer* toben.
- Die praktische zentrale *Computerecke* bauen wir Ihnen auf Wunsch auch gerne als *geschlossenen Abstellraum* aus.

Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS

Vollausbau



Entgegen der im Prospekt eingezeichneten Thermo im Dachgeschoss kommt eine Fernwärmekompaktstation im Hochkeller im Erdgeschoss zur Ausführung.

- Das großzügige *Badezimmer* – räumlich unterteilt durch Säulenkonstruktion, und modern ausgestattet mit Handtuchschrank sowie großflächigem Spiegel. Auf Wunsch auch mit zusätzlicher Dusche und Eckbadewanne erhältlich.
- Ein *ausbaufähiges Dachgeschoss* von 27 m² gibt Ihnen die *Flexibilität*, Ihren Wohnraum jederzeit zu erweitern. So kann z. B. ein toller Wohnbereich für Kinder oder ein Arbeitszimmer entstehen.
- *Marvelle – Behaglichkeit und Harmonie* sind hier zu Hause