

Exposé

Wohnung in Pinneberg

3 Zimmer Endetage mit Dachterrasse, frisch saniert



Objekt-Nr. OM-317837

Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

25421 Pinneberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Etagen	13	Übernahmedatum	15.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	99,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr helle Wohnung umfasst knapp 100 qm, aufgeteilt auf 3 Zimmer, davon ein sehr großes Wohnzimmer mit ca. 40qm, Küche und ein Tageslicht-Bad mit Dusche und Platz für eine Waschmaschine. Es ist eine hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine, Cerankochfeld/Backofen sowie Kühlschrank vorhanden. Dazu gibt es einen großen Abstellraum zum Verstauen von Reinigungsutensilien etc.

Die Wohnung wird zzt. umfassend saniert, d.h. die Fotos stellen noch nicht den Stand zur Vermietung dar! Siehe hierzu Bemerkungen zur Ausstattung.

Ebenso gibt es eine große Dachterrasse mit Westausrichtung, d.h. Sonne ab mittags bis in den Abend hinein. Aufgrund des nachträglichen Ausbaus des Dachgeschosses geht der Fahrstuhl nur in den 12. Stock, da es sich jedoch um eine Endetagenwohnung handelt (13. Stock), wird der Weg mit einem traumhaften Blick über Pinneberg und die umliegenden Ortschaften belohnt.

Weiterhin gehört zur Wohnung ein abschließbarer Kellerraum.

Es kann bei Bedarf und nach Abstimmung noch ein Stellplatz vor dem Gebäude (ggf. über eine Warteliste) für 20 EUR pro Monat oder ein Tiefgaragenstellplatz für 50 EUR pro Monat dazugemietet werden.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung wird gerade umfassend saniert. Die Elektrik wurde bereits komplett erneuert, d.h. es gibt in jedem Zimmer ausreichend Steckdosen. Alle Tapeten wurden entfernt und neue angebracht. Ebenso wird in den beiden großen Zimmern noch Laminat in ansprechendem hellgrau (s. Foto) verlegt sowie alle Wände frisch gestrichen.

Auch die Heizkörper wurden erneuert, im Bad gibt es eine Fußbodenheizung.

Es gibt zusätzlich einen Fahrradkeller und einen gemeinschaftlichen Waschraum.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird zum 15.11. vermietet, es wird eine moderate Staffelmiete vereinbart.

Die Nebenkosten enthalten bereits die Kosten für Kaltwasser. Für Heizung und Warmwasser ist ein zusätzliche Vertrag direkt mit den Stadtwerken Pinneberg zu schließen.

Besichtigungen können nach Vereinbarung stattfinden. Bitte senden Sie mir dazu eine aussagekräftige Nachricht inkl. Grund des Umzugs, Anzahl der Personen, die einziehen würden, Beschäftigungsstatus und Telefonnummer sowie E-Mailadresse zu. Ich werde Sie daraufhin schnellstmöglich kontaktieren.

Lage

Das gesamte Gebäude ist in einem sehr guten Zustand, das Dach wurde erst in 2019 erneuert, die Grünanlagen sind gepflegt, ein Hausmeister ist täglich vor Ort und kümmert sich um Ordnung und Sauberkeit.

Ihr neues Zuhause liegt in zentraler Lage der Kreisstadt Pinneberg. Hier und in der fußläufigen Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Zahlreiche Läden, Cafés und Restaurants laden in der Pinneberger Einkaufsstraße zum Verweilen ein. Auch der Rosenpark ist nicht weit entfernt. Ärzte, Schulen und eine Kita befinden sind schnell zu erreichen.

Die nächste Bushaltestelle ist nur 350m entfernt, bis zum Bahnhof Pinneberg sind es zu Fuß knapp 15 Minuten und dank der guten Anbindung ist man in weiteren 20 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Dachterrasse



Blick von der Dachterrasse

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



neuer Fussboden



Gebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss