

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Pinneberg

**Anlageobjekt in Pinneberg - 2,5 Zimmer 79 qm gut vermietet**



Objekt-Nr. **OM-322102**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **170.000 €**

Rethwiese 24  
25421 Pinneberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	12	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	231 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich biete hier eine vermietete helle (Südausrichtung!), 2,5-Zimmer-Wohnung mit Essdiele in einer gepflegten, meist von den Eigentümern selbst genutzten Anlage im Dachgeschoss des 12-stöckigen Hauses an. Der großzügige, nicht einsehbare Balkon ist vom Wohnzimmer und dem Schlafzimmer aus zu betreten. Die Wohnung verfügt über einen neuwertigen Vinylboden und eine Einbauküche. Die Diele kann eine gemütliche Essecke beherbergen. Die Wohnung verfügt über einen tollen Ausblick. Das Haus hat eine komplette Sanierung der Fassade (mineralische Dämmung), Fenster, Balkon sowie des Daches in 2021/22 erfolgreich hinter sich gebracht. Glasfaseranschluss für alle Medien.

Ein Abstellraum auf dem Dachboden gehört zur Wohnung. Zum Objekt gehört auch eine eigene Garage. Diese kann mit erworben werden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vermietet und nach dem Geschmack der Mieter eingerichtet. Sie verfügt über eine Einbauküche.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Sonstiges

Mieteinnahmen mtl. 890 € netto; Hausgeld: 231 €.

## Lage

Das Objekt liegt verkehrsgünstig, aber ruhig. Die Bahnlinie ist im 12. OG kaum wahrnehmbar, zudem sind 3-fach-Thermoscheiben angebracht. Dafür ist der S-Bahnhof schnell erreicht und die Innenstadt von Pinneberg wie auch der Fahlteich ebenso.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

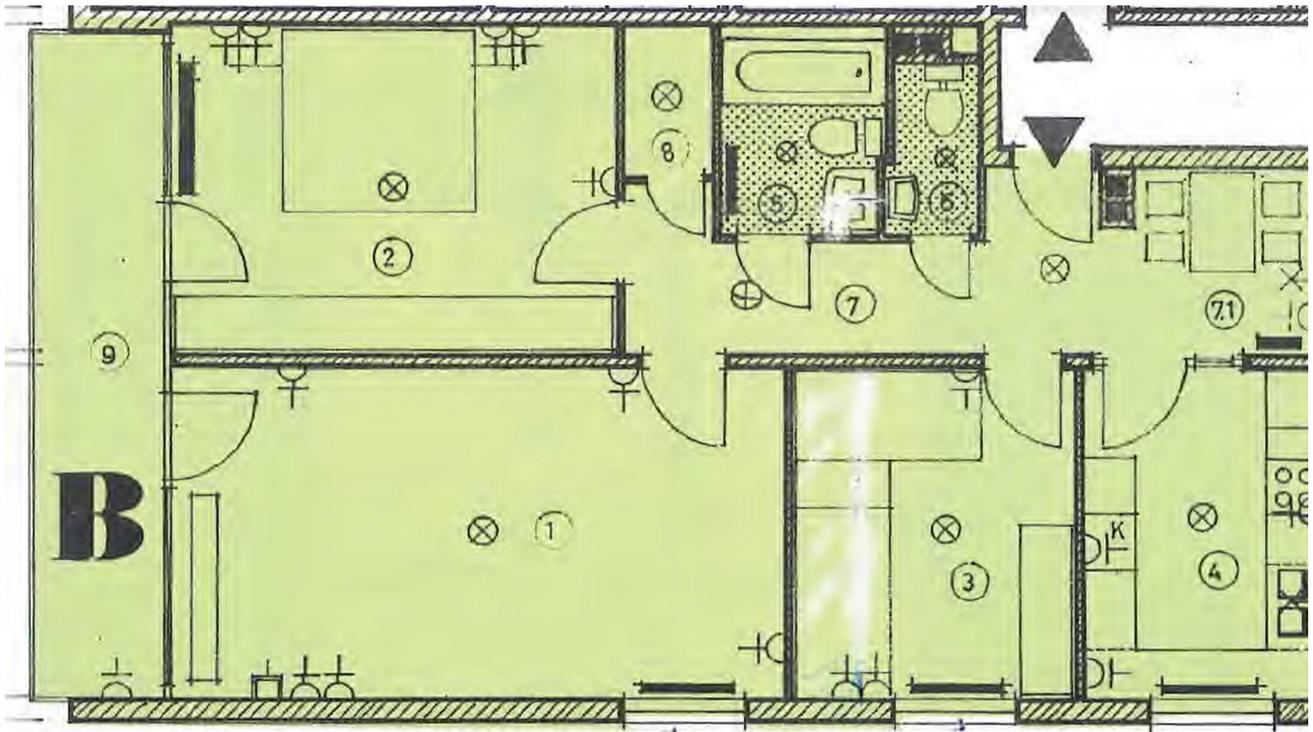


## Exposé - Galerie



Haus mit Garage

# Exposé - Galerie



Zeichnung



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Bad

# Exposé - Grundrisse

