

Exposé

Doppelhaushälfte in Pinneberg

Die etwas andere Doppelhaushälfte mit unverbautem Südblick in idealer Lage



Objekt-Nr. **OM-323643**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **458.000 €**

25421 Pinneberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	332,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	108,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 1987 versetzt gebaute Doppelhaushälfte mit dem gepflegten Grundstück und Garten, liegt am südlichen Ortsrand von Pinneberg in einer privaten Stichstraße (Miteigentumsanteil) und angenehmer Nachbarschaft. Durch die unbebaute Südlage und freie Sicht auf die angrenzende Wiese, ermöglicht der Garten und die Terrasse ein bestmögliches Wohlfühl in der Natur. Das Objekt wurde 2012 renoviert und u.a. durch eine Viessmann-Gas-Heizung ergänzt. Das Gäste WC wurde neben der Küche und der kompletten Elektroinstallation erneuert.

Die gesamte untere Etage strahlt durch das Teakparkett einen nordischen und sehr gemütlichen Wohncharakter aus. Die neue (2012), moderne und schlichte Premium-Küche von WARENDORF (Miele-Die Küche), ist ausgestattet mit hochwertigen Miele Einbaugeräten, vom Dampfgarer bis hin zum Heißwasser-Bereiter Quooker .

Der im Wohnzimmer befindliche dänische Kaminofen (11 KW) kann das Haus jahreszeitlich bedingt kompl. beheizen. Das spart Gas und Kosten. Der naheliegende Klövensteen war bisher ein verlässlicher Lieferant des Brennholzes. (Selbsteinschlag)

Im Schlafzimmer bietet der eingebaute Schrank ausreichend Platz für Garderobe und Wäsche sowie z.B. Ersatzbetten und Tischwäsche.

Die zwei hellen, nach Süden ausgerichteten Zimmer im 1.OG, können als Kinderzimmer oder Büro/Hobbyzimmer ihre Verwendung finden.

Vielfältige Abstellfläche finden Sie auf dem gut isolierte Dachboden. Weiterhin steht der große Hauswirtschaftsraum direkt neben der Küche für Dinge des täglichen Lebens, der Essensvorbereitung, Waschmaschine, Trockner, Gefriertruhe und für Küchengeräte zur Verfügung.

Alle Holz-Fenster wurden 2024 von Außen mit skandinavischer Bondex Dauerschutzfarbe gestrichen, was somit lange vor der Witterung schützt .

Ausstattung

Zwei "Balkonkraftwerke" mit ges. 1025 WP und zwei Wechselrichtern stehen zur Verfügung und tragen zur kleinen Reduzierung von CO2 bei. Nicht selbst verbrauchter Strom wird eingespeist und vergütet.

Der große Schuppen neben der Hauseingangstür bietet sich hervorragend für Gartengeräte und z.B. Fahrräder als Abstellmöglichkeit an.

Weiterhin ist das Carport und den auf der Auffahrt vorhandenen drei Parkplätzen in der heutigen Situation hervorzuheben.

Der gesamte Zustand des Doppelhauses wird als äußerst gepflegt bezeichnet. Ihr Einzug kann ohne große Renovierung erfolgen.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zu der angegebenen Grundstücksgröße von 332 qm kommen noch weitere 47 qm Miteigentumsanteil + 4 qm Strassenanteil hinzu.

Lage

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Familia, Toom, Aldi, Penny, DM und Tankstelle/ Autowaschanlage), Schulen, Bushaltestellen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Die S-Bahn Station Pinneberg Bahnhof liegt mit den neuen hervorragenden Parkmöglichkeiten mit dem PKW 10 Minuten entfernt.

Weiterhin bietet die Lage des Hauses die Möglichkeit, in der angrenzenden Natur spazieren zu gehen, mehrere Kinderspielplätze zu erreichen und seine Jogging oder Walking Runden zu absolvieren.

Trotz der zentralen Lage mit allen seinen Möglichkeiten, liegt das Haus ruhig und angenehm in der Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,92 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Bitte klingeln

Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen



Flur EG



Blick Richtung Treppe

Exposé - Galerie



Vom Flur ins Wohnzimmer



Gäste WC



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur Richtung Küche



Kochbereich

Exposé - Galerie



Kochinsel A-Platte Edelstahl



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



dänischer Kaminofen

Exposé - Galerie



Blick über die Terasse n.Süden



Wohnzimmer/Flur offen

Exposé - Galerie



Gästezimmer OG

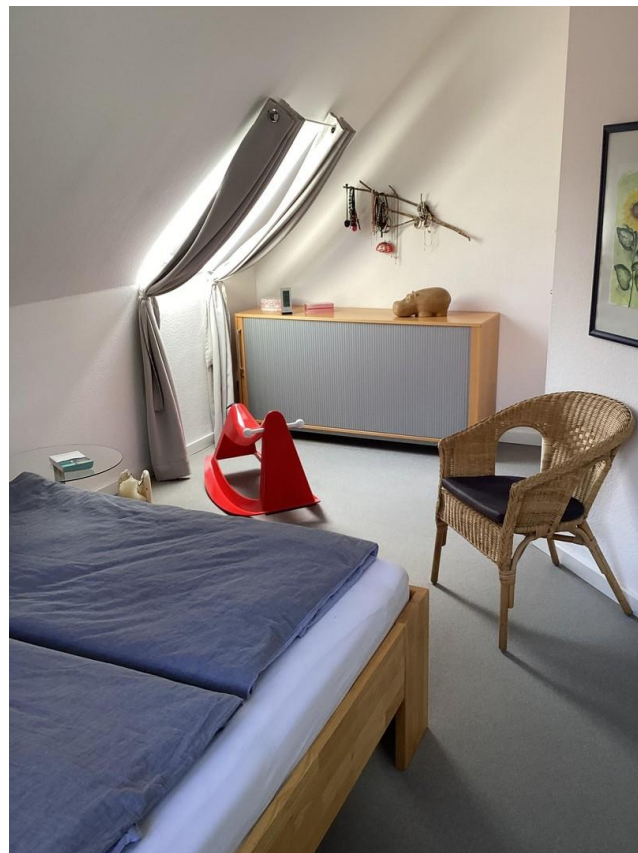


Gästezimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer m. Einbauschränk



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro Blick nach Süden



Büro Richtung Flur

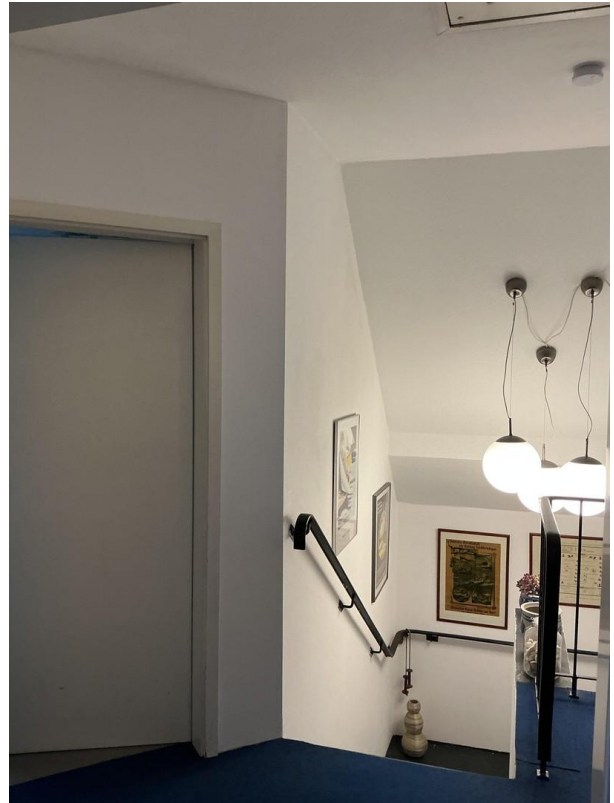
Exposé - Galerie



Badezimmer mit Wanne+Dusche



Exposé - Galerie



OG Richtung EG



derzeitiger Holzvorrat

Exposé - Galerie



Blick Nord-Ost



Holzschuppen + Carport

Exposé - Galerie

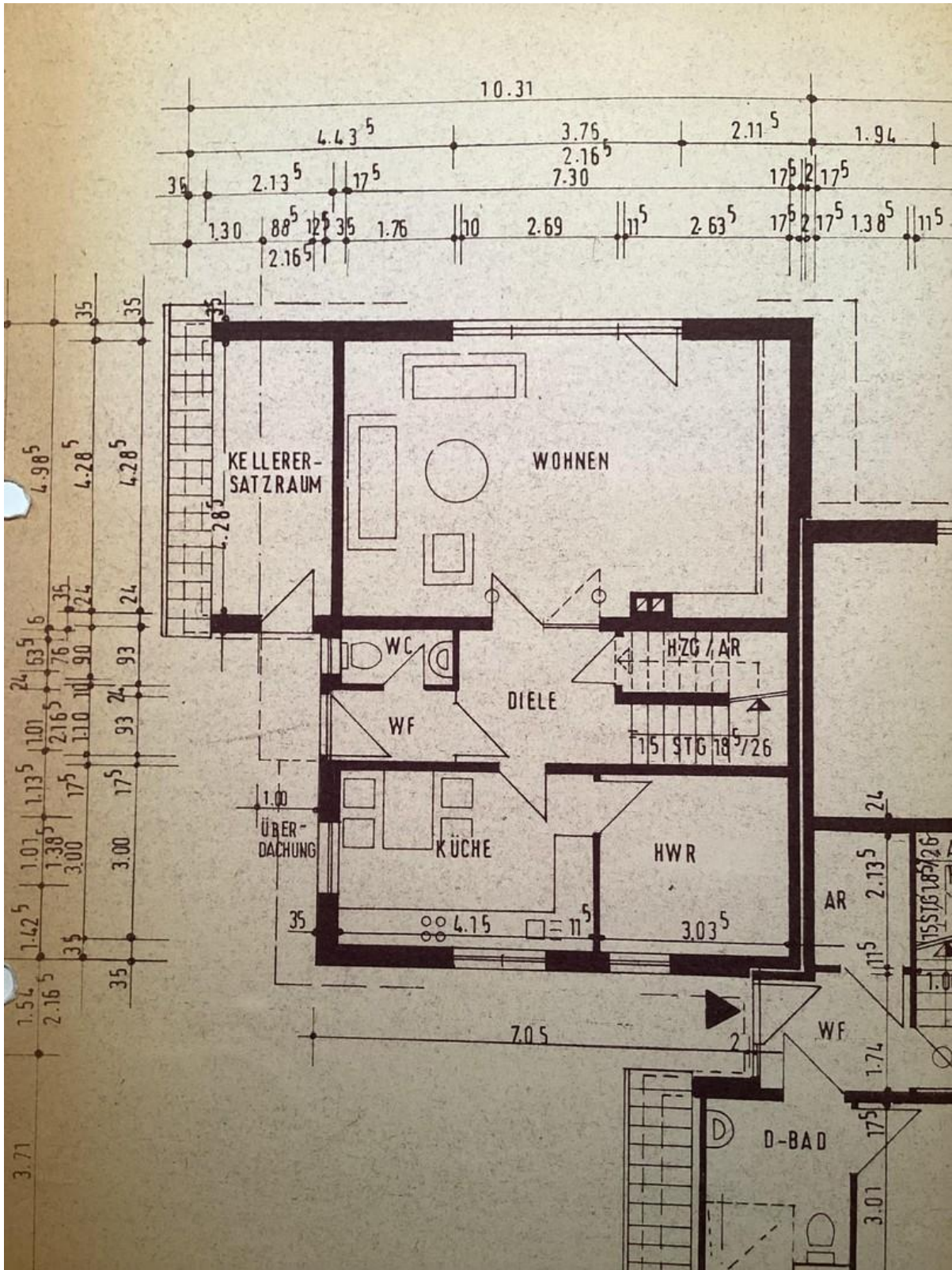


Blick nach Norden v. der Wiese

Exposé - Galerie

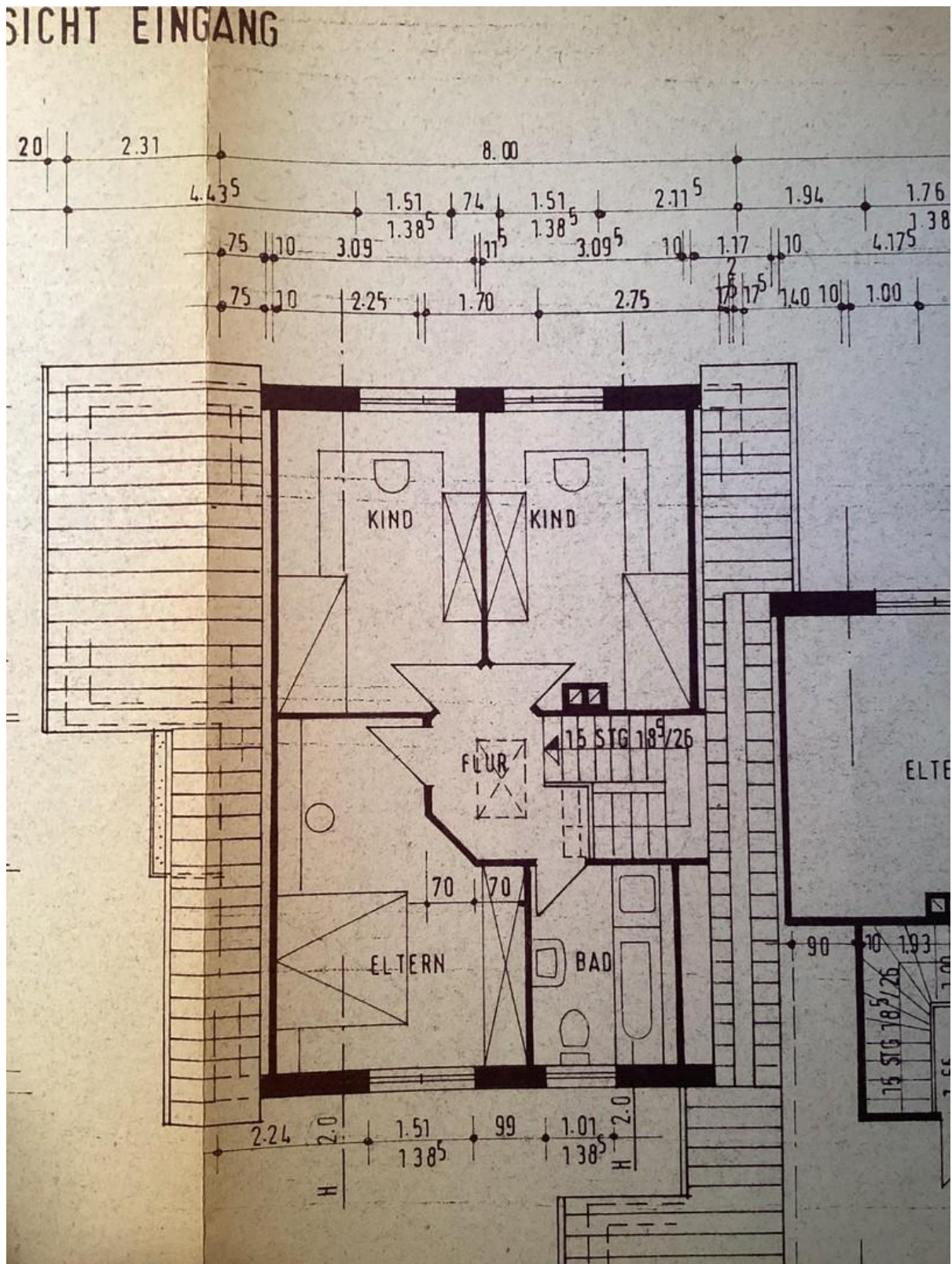


Exposé - Grundrisse



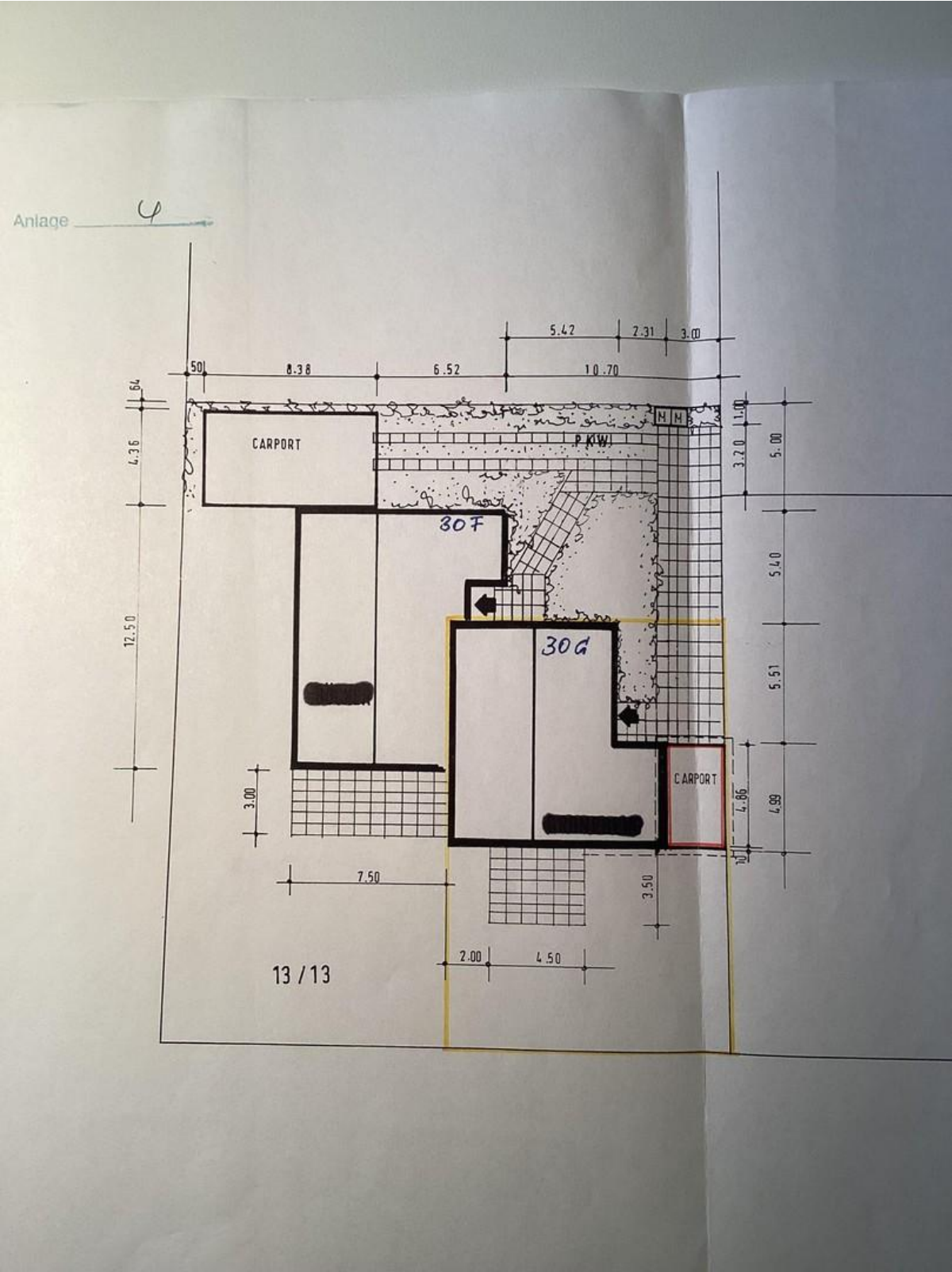
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundstücksplan