

Exposé

Wohnung in Pinneberg

Wohnen im Grünen: Geräumiges Familienidyll im Herzen von Pinneberg



Objekt-Nr. **OM-325207**

Wohnung

Vermietung: **1.310 € + NK**

25421 Pinneberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	3.930 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	103,40 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,43 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	307 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser charmanten Mietwohnung handelt es sich um eine lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1963 erbaut wurde.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von über 100 m² bietet die Wohnung viel Platz für individuelle Gestaltung. Die Raumaufteilung umfasst eine einladende Eingangsdiele, einen separaten Essbereich, eine geräumige Küche, zwei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohnbereich sowie ein Tageslicht-Duschbad und ein separates Tageslicht-Gäste-WC. Eine detaillierte Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss im Exposé.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zur nach Süden ausgerichteten Loggia bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen ein. Die Loggia ist ideal, um sonnige Tage im Freien zu genießen. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Küche, Badezimmer, Gäste-WC sowie Diele sind mit Fliesen versehen, während das Wohnzimmer samt Essbereich mit edlem Holzparkett ausgestattet sind. In den beiden Schlafzimmern sorgt der neu verlegte Lammatboden in Holzoptik für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist die praktische Abstellkammer gegenüber der Küche, die mit bereits vorhandenen Regalböden zusätzlichen Stauraum bietet. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, und das Warmwasser wird ebenfalls zentral bereitgestellt. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Abstellraum im Keller, den Sie bequem mit dem Fahrstuhl erreichen können.

Die Wohnung ist ideal für Familien oder für Paare, die mehr Platz genießen wollen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielen Vorzügen dieser Wohnung. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Im Mietvertrag wird eine Staffelmiete vereinbart.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Pinneberg, eine charmante Stadt nur ca. 18 km nordwestlich von Hamburg, hat sich zu einem beliebten Wohnort für junge Familien entwickelt. Die angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen 30er Zone, die durch einen schönen, alten Baumbestand geprägt ist, was für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Das Pinneberger Stadtzentrum ist in nur ca. 10 Minuten erreichbar, sodass alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs – wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Behörden – schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können.

Was diesen Standort besonders attraktiv macht, ist die Vielzahl an Grünflächen und Wäldern, die das Gebiet umgeben. Besonders die Nähe zur Elbe bietet ein hohes Maß an Lebensqualität: Der Elbstrand und das Naherholungsgebiet Klövensteen laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Für Familien besonders wichtig: Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem bieten zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Fußball, Tennis, Reiten und Golf abwechslungsreiche Optionen für aktive Entspannung.

Die Lage bietet zudem eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die A23-Anschlussstelle ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie mit dem Auto schnell und unkompliziert nach Hamburg oder in andere Regionen gelangen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster

Exposé - Galerie



Hauseingang



Fahrradständer

Exposé - Galerie



Südbalkon



Wohnzimmer



Essdiele

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Garderobe



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Duschbad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Grundrisse



Grundriss