

# Exposé

## Wohnung in Pinneberg

### FRISCH SANIERTE UND RUHIG GELEGENE WOHNUNG IN S-BAHN- NÄHE



Objekt-Nr. OM-328990

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Bub

Oeltingsallee 20a  
25421 Pinneberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1977	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung nahe des Pinneberger Bahnhofes wurde 2022 hochwertig saniert und wartet ab sofort auf einen neuen Mieter.

## Ausstattung

Vom Flur aus gelangen Sie in den großzügig geschnittenen Wohnbereich. Der schöne Balkon mit Blick ins Grüne ist vom Wohnzimmer aus erreichbar.

Das Schlafzimmer grenzt an das Wohnzimmer und ist, wie in der gesamten Wohnung, mit einem neuen Fussboden ausgestattet.

Das Badezimmer sowie die Küche wurden ebenfalls vor kurzem aufwendig saniert. Das Badezimmer verfügt über eine hochwertige Ausstattung: Ein geschmackvoll gestalteter Duschbereich sowie ein großzügiger Waschunterschrank und ein großer Spiegel mit Touch-Funktion.

Die geschmackvoll gestaltete Einbauküche ist mit ausreichend Stauraum und einem Geschirrspüler ausgestattet. Zudem verfügt die Wohnung über einen praktischen Einbauschränk im Flur, wo eine Waschmaschine problemlos untergebracht werden kann.

Abstellmöglichkeiten bietet zusätzlich ein dazugehöriger Dachboden.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche in jedem Zimmer individuell reguliert werden kann.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Sind Sie an der Wohnung interessiert?

Melden Sie sich gern, damit wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

## Lage

Die Wohnung ist ruhig am Ende einer Sackgasse in Pinneberg gelegen. Den Bahnhof Pinneberg erreichen Sie fußläufig in ca. 3 Minuten. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle befinden sich ebenfalls in direkter Nähe.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Haus

# Exposé - Galerie

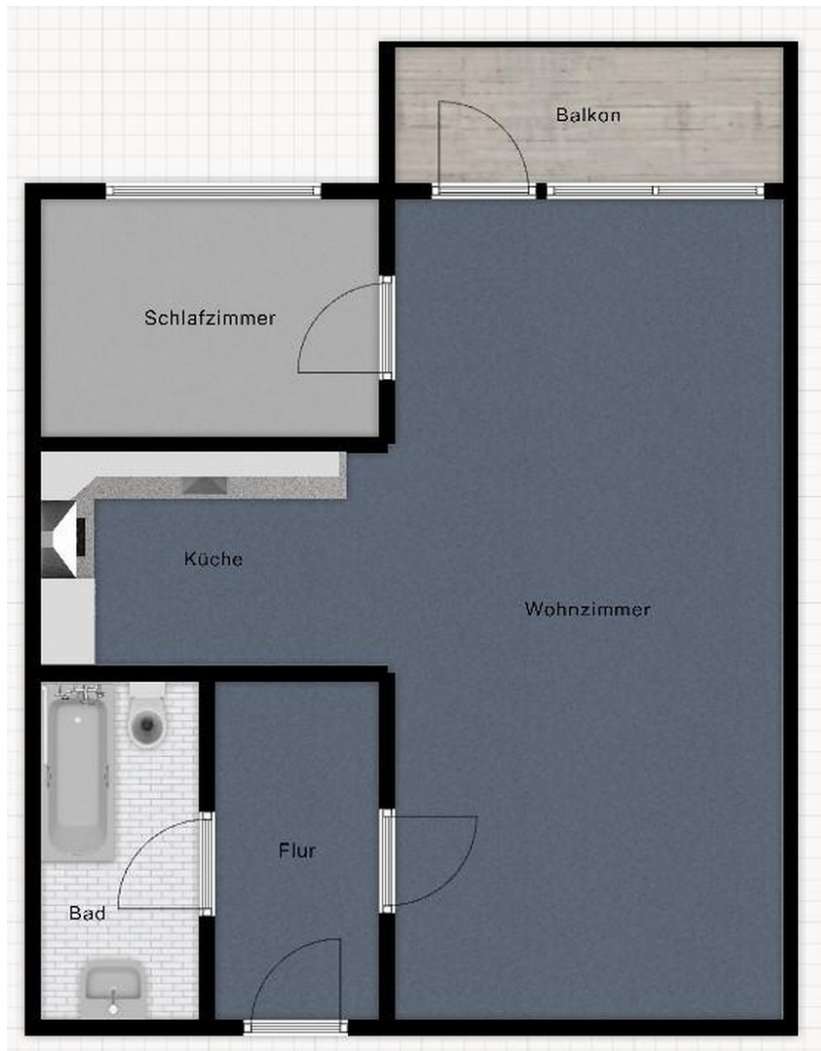


Flur inkl. Abstellkammer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Grundriss