



www.kirchner-immobilie.net

Objektnummer: 20191035

Kirchner-Immobilie

www.kirchner-immobilie.net

25421 Pinneberg
3-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia
in gepflegter Anlage



ca.78 m

Kaufpreis 237000 €

V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, v.kirchner@kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net

Lage

Dieses gepflegte und fortlaufend instandgehaltene Mehrfamilienhaus, liegt in Endlage, einer 30 Km/h -Sackgasse-, mitten im Herzen der Kreisstadt Pinneberg.

Pinneberg, das seinen ca.43500 Einwohnern alles bietet, was ein Mensch zum Leben braucht und über gleich drei Autobahnzufahrten, einen Bahnhof mit S- und Regionalbahn, einer geläufigen Fußgängerzone sowie sämtlichen Schulformen, Kitas, Sportvereinen und einem Krankenhaus verfügt,- bietet als Kreisstadt mit seinem großzügigen Laden und Geschäftsangebot, die perfekte Lage für Ihr -Zuhause-. Mit dem -Durchgänger- Zug dauert es 14 Minuten bis zum Bahnhof Hamburg Dammtor. Die Hamburger City oder der Flughafen sind -zügig- über die A23 erreichbar.



Quelle :Wikipedia



www.kirchner-immobilie.net



Ein aufgeräumter Eingangsbereich, eine ansprechende solide Optik und eine gemeinschaftliche Parkfläche.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



Ein gepflegtes Treppenhaus

führt in die Hochparterre,
des 4 geschossigen
Mehrfamilienhauses.
(3 Etagen/ KG)





www.kirchner-immobilie.net

Objektnummer	20191035
Typ	Eigentumswohnung
Baujahr	1975
Zimmer	3 (ehemals 3,5 – Küche und Esszimmer wurden vereint)
Lage	Hochparterre
Badezimmer	1
PKW-Stellplatz	Gemeinschaftsparkfläche
Bodenbeläge	Fliesen/ Laminat/ Teppich
Kellerraum	2
Waschmaschinenraum	1 (+Trockenraum)
Heizungsart	Gaszentralheizung

Kaufpreis 237000 € / Nebenkosten incl. Rücklage 399,31 € mtl.

Provision für den Käufer 3,12 % incl. MwSt.

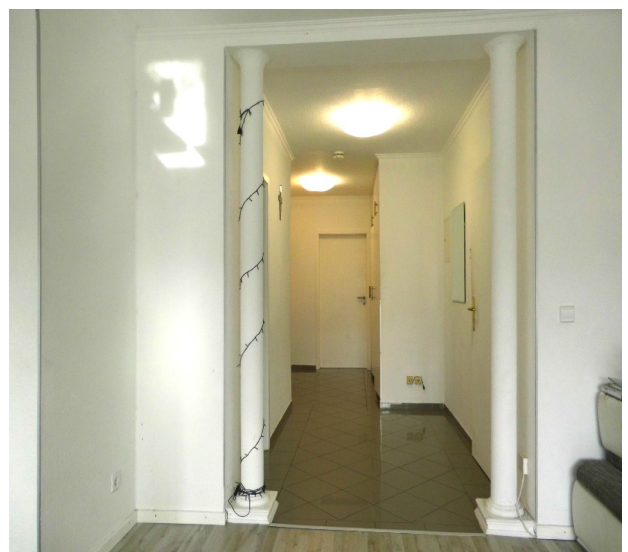
Energieausweis / Energieverbrauchsausweis liegt bei einer Besichtigung vor Ort.
Endenergieverbrauch - 124 kWh (m² a) / -D-.

Rechtshinweis

Da wir nicht alle Objektangaben selbst ermitteln können, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über Volker Kirchner-Immobilie zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. (Fotos: Volker Kirchner) ((Quelle: Wikipedia))



Moderner offener Schnitt





www.kirchner-immobilie.net



2 Schlafzimmer und eine offene Küche.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net

Ihr Ansprechpartner

Volker Kirchner
www.kirchner-immobilie.net

Mühlenstraße 35

25436 Uetersen

Amtsgericht/ FA Elmshorn

Mobil 0163/1406661
Tel. 04122/92 90 933

v.kirchner@kirchner-immobilie.net

Geschäftsführer: Volker Kirchner

USt-IdNr. DE326975330



Alle Angaben wurden nach bestem Gewissen vorgenommen, keine Gewähr.



Objektbeschreibung:

Diese ruhig aber zentral gelegene 3-Zimmer Eigentumswohnung mit -modern offenem Schnitt -, liegt im Hochparterre einer 4- geschossigen (3 Etagen), 1975 in konventueller Bauweise errichteten, gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 30 Wohneinheiten; verteilt auf 5 Eingängen. Vom offenen Wohn-, Essbereich kommend, können Sie ihren Abend bequem in der angrenzenden Loggia, mit Westausrichtung bei angenehmer Abendsonne verbringen.

Der Flur, das Bad, die Küche und der Essbereich sind mit Fliesen, der Wohnzimmerbereich mit Laminat ausgestattet. In den beiden Schlafzimmern liegt Teppichboden aus.

Im Flurbereich befindet sich ein praktischer Einbauschränk mit viel Stauraum und eine Einbauküche ist vorhanden.

Über eine -Renovierung- der Wohnung, nach den eigenen Bedürfnissen und Ausstattungsmerkmalen, darf nachgedacht werden.

Der Eigentumswohnung stehen 2 private Abstellräume, ein gemeinschaftlicher Waschmaschinen- (mit Trockner/ Münzautomat – 1,00€/ Waschgang) sowie, je Eingang, ein Trockenraum zur Verfügung.

Das gesamte Gebäude ist in einem gepflegten Zustand und wird von einer Hausverwaltung -in Schuss gehalten- und stetig - bestens - betreut. In der Vergangenheit wurde/n bereits das Dach samt Dämmung, Dachrinnen und die untere Traufenverkleidung erneuert, eine neue

Kelleraußenwandbeschichtung angebracht, eine neue Gasheizung verbaut (ca.2012/13), doppelglas Kunststofffenster, die Treppenhäuser saniert ...

Die Anlage ist in einem soliden Zustand und auch der Außenbereich mit Kinderspielplatz, aufgeräumten Mülltonnenbereich und gepflegten

Außenanlagen tragen zum positiven Gesamteindruck der Wohnanlage bei. Eine ansprechende Adresse in einer soliden Immobilie, bestens verwaltet.



www.kirchner-immobilie.net



Badezimmer und Loggia.



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net

www.kirchner-immobilie.net



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



Aussenanlagen



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net



