

Besser als gewohnt L E B E N! 4,5 Zimmer Einfamilienhausbungalow in Pinneberg - mit Garage & ausgebautem Vollkeller zu kaufen

Bungalow / Kauf

Eckdaten

Allgemein

Objekt-Nr:	Hog20PiEFH Bungalow
Anschrift:	DE-25421 Pinneberg Deutschland

Preise

Kaufpreis:	439.000,00 EUR
Courtage / Provision:	6,25%inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 113 m ²
Anzahl Zimmer:	4,5
Grundstücksfläche:	ca. 895 m ²

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt (in kWh/(m ² a)):	163,54

Beschreibung

Der charmante Einfamilienhaus-Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von ca. 113m², die sich auf 5 Zimmer verteilen. Zusätzlich wurde der Keller ausgebaut, der zum Teil (4 Räume) Tageslicht hat.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 895m². Das 1- geschossige Gebäude wurde im Jahr 1971/1972 in massiver Bauweise erstellt. Durch die fortlaufenden Instandhaltungen ist das Haus in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Es verfügt über einen praktischen Grundriss, ist Licht durchflutet und liegt in einer guten Nachbarschaft. Der Vollkeller bietet noch zusätzliche Lagerfläche und Platz für Ideen.

Das Einfamilienhaus in der Straße Hogenkamp 20 ist 1971/1972 in massiver Bauweise erstellt worden. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 113m². Zusätzlicher Raum steht im zum Teil ausgebauten Keller zur Verfügung. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 895m².

Der Einfamilienhaus-Bungalow zeichnet sich durch einen optimalen Grundriss sowie die nicht einsehbaren Terrassen (insgesamt zwei (optional drei)) und den schönen Garten aus. So können Sie dort im Sommer beim Grillen mit Freunden und Bekannten den Abend genießen.

Aber auch bei typisch norddeutschem Wetter bietet das Haus genug Platz für Leben und Genießen.

Das Hausprinzip „Bungalow“ ist für jung und alt gleichermaßen geeignet. So können junge Familien, aber auch Rentner in dem zeitlosen Grundriss ideal leben.

Zum Haus gehört eine Garage, sowie ein Außenstellplatz. Das Grundstück mit dem liebevoll angelegten Garten ist ca. 895m² groß. Der Garten hat einen wunderschönen immergrünen Pflanzenbestand.

So finden Paare oder Familien hier ein großartiges Zuhause. Das Einfamilienhaus lässt Platz für freie Entfaltung. Die Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen.

Wir wollen Sie nicht von Ihrem neuen Zuhause überzeugen - wir wollen sie begeistern.

Machen Sie sich einen ersten Eindruck mit unserem 360 Grad Rundgang und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

http://von-stosch.de/rundgang/LageLageLage_Zuhause/

Ihr Zuhause haben wir gefunden

Ihre Koffer müssen Sie schon selber packen

Kaufpreis 439.000,- EUR

ca. 113 m² Wohnfläche

zzgl. Keller (teilweise ausgebaut) und Garage

Besichtigung und Übergabe nach Vereinbarung

Zum Kaufpreis hinzu kommen ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,25% inkl. ges. MwSt.

Lage

In zentraler, ruhiger Wohnlage von Pinneberg befindet sich diese besondere Immobilie.

In nur wenigen Minuten erreicht man die A23 nach Hamburg oder fährt bequem mit der Bahn, welche fußläufig zu erreichen ist. Das Einfamilienhaus wurde in einer 30er Zone, errichtet. Geprägt durch seine Bebauung vermittelt die Straße auf Anhieb Ruhe und Gelassenheit.

Das Haus liegt in einem familienfreundlichen, gewachsenen Wohngebiet. Durch die verkehrsberuhigte Straße und das großzügige Grundstück bietet das Haus einen den heutigen Anforderungen entsprechenden hohen Wohn- und Erholungswert.

Der sehr schön angelegte Garten ist nach Süd-Westen ausgerichtet und birgt viel Platz für die unterschiedlichsten Gestaltungsmöglichkeiten.

Der tägliche Bedarf kann durch die sehr gute Infrastruktur leicht gedeckt werden.

Mehrere Supermärkte, verschiedene Ärzte, Kindergärten und Schulen aller Art sowie mehrere Kindergärten finden Sie in der näheren Umgebung, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können.

In der Umgebung gibt es für alle sportlichen Aktiven Möglichkeiten sich zu bewegen und in einem der zahlreichen Sportvereine zu engagieren.

Die grüne Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Ruhe und Zentralität werden hier vereint für das perfekte Familienleben. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt von Hamburg innerhalb von ca. 40 Minuten. Die nächste Bushaltestelle ist nur 300m entfernt.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1971/1972 in ruhiger Lage von Pinneberg hält das, was die grundsätzlich massive Bauweise verspricht – ein Leben lang.

Das sehr helle und gepflegte Haus bietet ein neues Zuhause für Sie. Ein weiteres Highlight ist der liebevoll angelegte Garten. Das Grundstück bietet einen tollen Mix aus Sonne und Schatten. Der Pflanzenbestand begrenzt das Grundstück. Es sind sowohl eine Süd- als auch eine Südwest-Terrasse vorhanden. Eine Ostterrasse wäre auf dem Grundstück ebenso unterzubringen.

Man betritt das Haus über den kleinen Windfang, in dem geradezu auch das Gäste-WC angegliedert ist. Ebenso ist hier ein großzügiger Einbauschränk untergebracht. Hier kann eine Garderobe integriert werden.

Rechterhand gelangt man in die ca. 10m² große Diele, die als Esszimmer genutzt werden kann.

Rechterhand befinden sich der Wohnbereich. Mit ca. 31m² ist hier ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie und Freunden. Hier ist auch ein Zugang zu einer der insgesamt 2 Terrassen. Ein großes Panoramafenster gibt freien Blick auf das eigene Grundstück.

Geradezu erreicht man den Flur von dem aus die Küche und die Schlafzimmer abgehen.

Die helle Einbauküche bietet viel Platz für ambitionierte Hobbyköche und lässt auch in Sachen Stauraum keine Wünsche offen. Die Küche ist ausgestattet mit einem Herd mit Cerankochfeld, einem Backofen, einer Spüle, einem Kühlschrank und einem Geschirrspüler. Zudem sorgt das große Fenster für viel Licht.

Die Schlafräume haben eine Größe von ca. 11m², 8m², 16m² (mit großem Einbauschränk).

Hier kann man sich entspannt zurück ziehen und ein Buch lesen.

Durch die geschickte Grundrissgestaltung findet sich hier viel Platz für die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten. Ob Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer - der Bungalow schafft es sich an ändernde Lebensverhältnissen anzupassen.

Das ca. 5m² große Tageslicht- Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, zwei Waschtischen und einer Toilette. Genug Platz also auch bei morgendlicher Hektik.

Der Keller, der über den Windfang zu erreichen ist, hat quasi die gleiche Aufteilung, wie das Erdgeschoss. Das Wort „Keller“ ist hier nicht ganz passend, da es sich eher um ein Souterrain handelt, da mehrere Räume wohnlich ausgebaut wurden und direktes Tageslicht haben.

Von der Treppe kommend, betritt man den Keller/ das Souterrain über einen Vorraum, von dem sternförmig die anderen Räume abgehen.

Rechterhand ist ein Lagerraum an den der Öltank angrenzt gelegen.

Auf der gegenüberliegenden Seite ist der Heizungsraum/ die Waschküche angeordnet.

Zur Südseite ist ein wohnlich ausgebauter Hobbykeller mit ca. 31m². Hier lässt die Fantasie platz für verschiedenste Gestaltungsmöglichkeiten. Büro, Partyraum, Spielzimmer, usw..

Ein kleiner Flurbereich gibt Zugang zu einem zweiten Bereich. Hier wäre es sogar vorstellbar, eine kleine, eigenständige Wohnung für einen jungen Erwachsenen oder ein Büro mit eigenen Eingang abzuteilen.

Insgesamt stehen hier 3 Räume und ein Duschbad zur Verfügung. Eine kleine Pantry ist hier bereits untergebracht. Eine eigene Terrasse ist am Eingangsbereich untergebracht.

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.

http://von-stosch.de/rundgang/LageLageLage_Zuhause/

Das Haus hinterlässt einen sehr gepflegten und hellen Eindruck. Junge Käufer werden aber sicherlich verschiedenste Modernisierungsmaßnahmen durchführen.

Die große Garage komplettiert dieses Zuhauseangebot. Hier gibt es ebenso einen Zugang zum hinteren Gartenteil. Zudem haben hier auch neben dem PKW Fahrräder oder ein Motorrad Platz.

Diese Immobilie eignet sich besonders gut für junge Familien, die auf der Suche nach einem "bezahlbaren" Eigenheim mit großzügigem Garten sind.

Die Zimmeraufteilung setzt sich wie folgt zusammen: (m² gem. WFL Berechnung)

Wohnzimmer 31,06

Essdiele 10,14

Kinderzimmer I 8,12

Kinderzimmer II 11,22

Elternschlafzimmer 16,07

Flur 8,59

Bad 5,32

W.C. 1,78

Schrank 1,89

Windfang 7,00

Küche 8,03

Terrasse 3,93

GESAMT Wohnfläche 113,15

NFL Garage 22,43

zzgl. NFL Keller ca. 100m² (zum Teil wohnlich ausgebaut, eigener Eingang)

Auf einen Blick:

- 4,5 Zimmer

2 Terrassen am Haus, Ostterrasse möglich

lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse

Einbauküche mit Elektrogeräten

schön angelegter Garten

Garage und Stellplatz

Vollkeller

zentrale und ruhige Lage mit optimaler Verkehrsanbindung nach Hamburg und ins Umland

TOP Lage in Pinneberg. Ob alle Schulformen, verschiedene Kindergärten, Ärzte oder Einkaufen, ob S-Bahn, Autobahn oder Bus - von hier aus sind Sie schnell überall.

Parkett im Wohnbereich

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.

http://von-stosch.de/rundgang/LageLageLage_Zuhause/

Weiteres

Energieausweis auf Grundlage des Energiebedarfs

Primärenergieträger Erdgas, Endenergiebedarf 163,54 kWh/(m²-a) inkl. WW, Effizienzklasse F, BJ 1971, Heizung 1997

Sonstiges

Zum Kaufpreis hinzu kommen ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,25% inkl. ges. MwSt.

Die angezeigten Angebote sind freibleibend. Zwischenvermietung/ -verkauf sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die im Grundriss angegebenen Maße sind ca. Maße. Der Grundriss dient nur zur Information und ist keine Vertragsgrundlage. Grundrisse und Ansichten ohne Maßstab.

Für weitere Fragen zum Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Angaben zum Objekt basieren auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind. Wir schließen deshalb unsere Haftung für die Richtigkeit des Inhalts der Offerte aus.

Unsere Kompetenz und Erfahrung auf dem Hamburger Markt ist durch langjährigen Erfolg bei der Vermarktung von zahlreichen Immobilientransaktionen bewiesen.

Mit unserem umfangreichen Netzwerk an Architekten, Entwicklern, Banken und Investoren verkaufen wir auch Ihre Immobilie schnell und diskret oder steigern durch zielgerechtes Management den Ertrag nachhaltig. Wir wissen was Ihre Immobilie tatsächlich wert ist!

Sprechen Sie uns gern unverbindlich über die Möglichkeiten der Zusammenarbeit an.

Verkauf - Vermietung - Beratung - Bewertung - Makler & Ingenieure

IHR Immobilienmakler von Stosch Immobilien

Die Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten) für den Kauf der Immobilie werden vom Käufer getragen.

Besichtigungen nur nach vorheriger Vereinbarung.

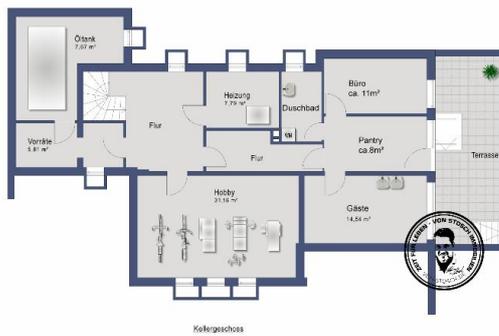
Gern sind wir Ihnen auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung behilflich. Wir arbeiten seit vielen Jahren vertrauensvoll mit namhaften Banken, Sparkassen und unabhängigen Finanzierungsvermittlern zusammen.

Nicht das passende? Kein Problem – tragen Sie sich unter www.makler-mal-anders.de für unseren Newsletter ein – Sie werden automatisch per Mail benachrichtigt, sobald wir neue Angebote haben.

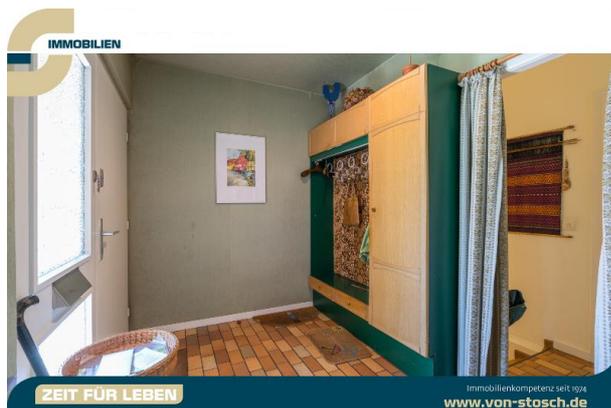
Fotogalerie



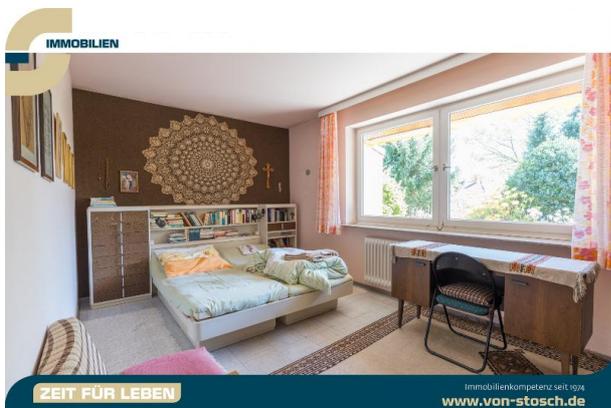
Erdgeschoss



Kellergeschoss











Anbieter

Das Angebot wird betreut von

Firma:	von Stosch Immobilien Inh. Patrick Florian von Stosch e.K.
Anschrift:	Grüne Twiete 60b-.c DE-25469 Halstenbek Deutschland
Handelsregister:	Registergericht Pinneberg HRB 8807 Pi
USt-Ident-Nr:	31 284 69255
Website:	http://www.von-stosch.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Dipl.Ing Arch FH Florian von Stosch
Telefon:	0410168364
Mobil:	01708526820
Fax:	0410168852
E-Mail:	info@von-stosch.de