

## VERMIETET Pinneberg - Wohlfühlen, einziehen, Zuhause sein! 2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung im Mehrfamilienhaus in zentraler Lage in Pinneberg zu mieten

Dachwohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	ab55
Adresse:	Hebbelstraße 17B DE-25421 Pinneberg Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	550,00 EUR
Kaution:	1650,00 Euro
Courtage / Provision:	1309 Euro inkl. ges. MwSt.

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 72 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz
Nutzfläche:	ca. 6 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuерung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1983
----------	------

**Zustandsart:** voll renoviert

### **Verwaltung**

**verfügbar ab:** ab sofort  
**Zugang zum Objekt ab:** 01.04.2014  
**Haustiere:** nach Vereinbarung  
**Wohnungsnummer:** 17

### **Energieausweis**

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Art des Energieausweises:** nach Verbrauch  
**Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 169 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Verbrauch inkl. Warmwasser:** ja

### **Beschreibung im Detail**

Das 2 -geschossige Gebäude mit Rotklinkerriemchenfassade ist in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1983 in massiver Bauweise nachträglich erstellt und ausgebaut. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> . Sie hat einen klassischen Grundriss, ist Licht durchflutet und bietet eine gute Nachbarschaft. Auf der Dachgesossebene sind insgesamt 2 Wohnungen untergebracht. Von der Wohnung aus hat man einen tollen Blick. Ein Außenstellplatz, der im Mietpreis inbegriffen ist. Gehört ebenfalls zu der Wohnung.

**BITTE BEACHTEN SIE AUCH BEIGEFÜGTES PDF EXPOSE (MEDIEN) FÜR WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN UND BILDER**

Hebbelstraße 17B, 25 421 Pinneberg

ca. 72m<sup>2</sup> zzgl. Boden Nutzfläche

Kaltmiete: 550,00— EUR

zzgl. 200,— EUR Betriebskosten- & Heizkostenabschlag

Stromkosten rechnet der Mieter direkt mit den Versorgungsträgern ab.

Kaution: 1.650,— Euro

Courtage:1.309,00 Euro

Die Wohnung könnte bereits zum Ende März übernommen werden

Besichtigungen nur nach Vereinbarungen

## Beschreibung der Lage

Pinneberg, angrenzend an das Hamburger Stadtgebiet, gehört zum sogenannten Hamburger Speckgürtel und bietet vielfältiges Wohnen und Leben in sehr angenehmer Weise. Die grüne Umgebung von Pinneberg und die angrenzende grüne Umgebung lädt zum Fahrradfahren, Spaziergehen und Joggen ein. Der Golfplatz Weidenhof ist in fußläufiger Entfernung. Man wohnt vor den Toren der Hansestadt, jedoch mit einer hervorragenden Anbindung an die Hamburger City durch die S-Bahn und die A-23. Pinneberg hat eine perfekte Infrastruktur mit Kindergärten, allen Schulformen, Sportvereinen, Tennis, Ärzten und Geschäften aller Art.

Alle Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in direkter fußläufiger Nähe

Mit dem Auto oder der S-Bahn erreichen Sie die Innenstadt von Hamburg innerhalb von ca. 30 Minuten.

Die Hebbelstraße selbst ist verkehrsberuhigt.

Ein Spielplatz grenzt genau an das Grundstück des Mehrfamilienhauses.

## Beschreibung der Ausstattung

Die angebotene Wohnung wird in renoviertem Zustand übergeben. Im Zuge der Renovierungsarbeiten wird die Küche erneuert und der Bodenbelag im Wohnzimmer ausgetauscht.

Der Eingangsbereich der Wohnung ist hell gefliest und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe.

Vom Flur aus gehen alle Räume ab. Das großzügige Wohnzimmer mit Balkon ist gleich links angegliedert. Hier bieten sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Rechter Hand ist die neu eingebaute Küche in Cremefarben zu finden. Die helle Küche bietet ausreichenden Stauraum. Alle erforderlichen E-Geräte sind hier integriert, so dass auch ambitionierte Hobbyköche Ihrem Hobby freien Lauf lassen können. Zusätzlich kann in der Küche ein Essplatz untergebracht werden. .

Das helle und großzügige Bad mit Badewanne, WC und Waschtisch bietet ausreichend Platz auch bei morgendlicher Hektik .

Der helle Schlafraum und ein separater Abstellraum komplettieren das Angebot.

Alle Räume sind sehr gut geschnitten und bieten für verschiedenste Funktionen genügend Platz.

Allgemein ist festzustellen, dass das Haus einen sehr gepflegten Eindruck hinterlässt.

Die Wohnung wird bei Einzug im renovierten Zustand übergeben. Als Vertragsgrundlage wird der sogenannte „Hamburger Mietvertrag“ verwendet—fair für Mieter & Vermieter

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der im Mietpreis inbegriffen ist.

### **Beschreibung der Preisgestaltung**

Bei Anmietung wird eine Maklercourtage in Höhe von 2 Kaltmieten zzgl. ges. MwSt. fällig.

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 sind 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.

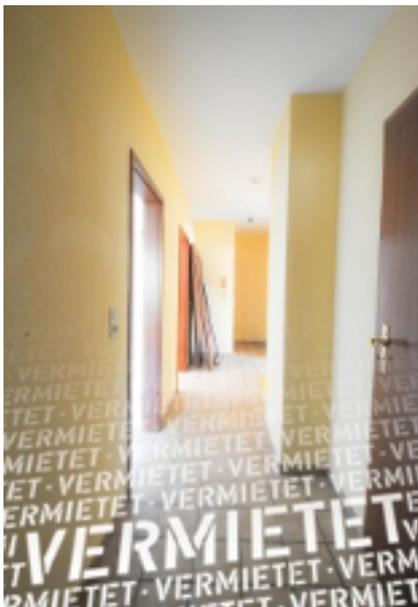




Bad Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Badezimmer Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Flur Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Ausblick Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Zuwegung Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Gehweg Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Parken Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Küche Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



EBK Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Einbauküche Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Schlafen Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Wohnen Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Wozi Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Wohnbereich Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Lebensraum Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Woz Wohnung Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo



Einbauküche NEU Pinneberg Vermietung Wohnung  
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Hamburg  
Pinneberg Verkauf Immo

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	von Stosch Immobilien Inh. Patrick Florian von Stosch e.K.
<b>Adresse:</b>	Grüne Twiete 60b-.c DE-25469 Halstenbek Deutschland
<b>Handelsregister:</b>	Registergericht Pinneberg HRB 8807 Pi
<b>USt-IdNr:</b>	31 284 69255
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.von-stosch.de">www.von-stosch.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Dipl.Ing Arch FH Florian von Stosch
<b>Telefon:</b>	0410168364
<b>Mobiltelefon:</b>	01708526820
<b>Fax:</b>	0410168852
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@von-stosch.de">info@von-stosch.de</a>