



VERMEITET - Warum nicht einfach Leben statt nur zu wohnen? 3 Zimmer DG Wohnung zur Miete im Herzen von Pinneberg

Penthouse / Miete

Eckdaten

Allgemein

Objekt-Nr:	a68
Anschrift:	Friedenstraße 98 DE-25421 Pinneberg Deutschland

Preise

Kaltmiete:	0,00 EUR
Kaution:	1980,00 Euro
Courtage / Provision:	COURTAGEFREI für Mieter

Flächen

Wohnfläche:	ca. 83 m ²
Anzahl Zimmer:	3

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster, mit Badewanne
Balkon / Terrasse:	ja
Rolladen:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1971
----------	------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	F



erstellt am:	16.09.2008
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt (in kWh/(m²a)):	243,6
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Verwaltung

Zugang zum Objekt ab:	nach Vereinbarung
verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines kleinen Wohnhauses mit insgesamt 7 Einheiten und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 86m². Das 2-geschossige Gebäude wurde im Jahr 1971 in massiver Bauweise erstellt und ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

In der Wohnung befinden sich insgesamt 3 Räume.

Die Räumlichkeiten wurden in 2014 modernisiert und renoviert. In diesem Zuge wurde eine neue, helle Einbauküche eingebaut, bestehend aus Ober- und Unterschränken nebst Ceran-Kochfeld, Backofen, Dunstumlufthaube und Kühlschrank. Badezimmer und Küche sind mit neuen Bodenfliesen versehen worden.

Das Badezimmer verfügt über zwei Waschtische, eine Toilette und eine Badewanne, sowie einem Fenster.

Alle Zimmer sind mit hochwertigen Stäbchen-Parkett versehen. Eine Dachterrasse mit Südausrichtung ist ebenfalls vorhanden.

Direkt hinter dem Haus befinden sich Stellplätze und Garagen, die bei Bedarf angemietet werden könnten.

Wer Penthouse will kriegt genau das hier. Alleinlage auf dem Dach mit schicken Blick über Pinneberg.

BITTE BEACHTEN SIE AUCH BEIGEFÜGTES PDF FÜR WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN UND BILDER

Energieausweis auf Grundlage des Energieverbrauchs

Hauptenergieträger Heizöl

Effizienzklasse F



Energieverbrauchskennwert: 243,6 kWh/m²*a inkl. Warmwasser

Ausstellungsdatum 16.09.2008

Friedenstraße 98, 25 421 Pinneberg

ca. 83m² zzgl. Keller Nutzfläche

Kaltmiete: 660,- EUR

zzgl. 145,- EUR Betriebskostenabschlag & zzgl. 145,- EUR Heizkostenabschlag

Stellplatzmiete 20,- EUR

Stromkosten rechnet der Mieter direkt mit den Versorgungsträgern ab.

Kautions: 1.980,00 EUR

Besichtigungen und Übergabe nach Vereinbarungen

Lage

Lage:

Die Stadt Pinneberg liegt ca. 18 Kilometer vor den Toren Hamburgs. Der Ort Pinneberg, angrenzend an das Hamburger Stadtgebiet, gehört zum sogenannten Hamburger Speckgürtel und bietet vielfältiges Wohnen und Leben in sehr angenehmer Weise. Die angebotene Hochparterre-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage mit insgesamt 7 Einheiten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarfs sowie verschiedene Schulformen, Post, Apotheke, Kindergarten und Banken sind in der näheren Umgebung zu erreichen. Alle Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im alten Pinneberger Ortskern (mit dem Fahrrad ca. 5min) aber auch in direkter fußläufiger Nähe

Mit dem Auto über die nahegelegene A23 oder der S-Bahn (S3) erreichen Sie die Innenstadt von Hamburg in weniger als 30 Minuten.

Die Pinneberger Innenstadt ist in nur wenigen Gehminuten erreicht und bietet alles, was fürs tägliche Leben benötigt wird. Auch der wöchentliche Markt in fußläufiger Nähe ist ein weiteres Zeichen für gehobenen Wohnwert in Pinneberg.

Die grüne Umgebung von Pinneberg und der angrenzende „Wolnisee“ (See an den Funktürmen) lädt zum Fahrradfahren, Spaziergehen und Joggen ein. Man wohnt vor den Toren der Hansestadt, jedoch mit einer hervorragenden Anbindung an die Hamburger City durch die S-Bahn und die A-23. Auch weitere Freizeit- und Naherholungsangebot (z.B. Forst Klövensteen, Holmer Sandberge, Haseldorfer Marsch) sind von der Wohnung aus schnell zu erreichen.

Die Friedenstraße selbst ist verkehrsberuhigt.

Ausstattung

Wohnung Ausstattung

Der Eingangsbereich ist mit modernen Fliesen neu ausgelegt worden. Hier findet sich auch Platz für eine Garderobe. Ein Einbauschränk ergänzt den Platzbedarf. Hier befindet sich auch der Zugang zum modernisierte Gäste WC mit Toilette und Waschbecken.

Ebenfalls vom Flur aus geht offen das großzügig Wohnzimmer ab. Durch die gute Raumaufteilung lassen sich hier problemlos ein gemütlicher Wohnbereich und ein separater Essplatz unterbringen. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zu der sonnigen Dachterrasse.

Vom Flur aus, kann direkt ein Wohnraum erreicht werden. Hier lässt sich ideal ein Kinderzimmer oder Arbeitszimmer integrieren.

Die helle, neue Küche ist mit allen erforderlichen E-Geräten wie z. B. E-Herd mit Ceranfeld, Umluftdunstabzugshaube, Kühlschrank und zusätzlichem Stauraum ausgestattet. Hier fühlen sich auch ambitionierte Hobbyköche wohl. Ein Platz zum frühstücken kann ohne weiteres in der Küche integriert werden.

Von Wohnbereich aus führt ein weiterer kleiner Flurbereich zum Schlafzimmer und dem Badezimmer.

Das hell geflieste Bad mit Badewanne, Dusche, WC und zwei Waschtischen bietet ausreichend Platz auch für die morgendliche Hektik. Im Zuge der Modernisierung sind hier Modern und alt geschickt gemixt worden.

Die Zimmer sind sehr gut geschnitten und bieten für verschiedenste Funktionen genügend Raum. Allgemein ist festzustellen, dass das Haus einen sehr gepflegten Eindruck hinterlässt.



In den Wohnräumen ist Stäbchenparkett verlegt.

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

Keller: Im Keller stehen zur allgemeinen Nutzung eine Waschküche, ein Fahrradkeller und ein großzügiger Abstellraum zur Verfügung. Der Keller ist massiv erstellt.

Die Raumgrößen setzen sich wie folgt zusammen (in m² nach örtlichen Aufmaß)

Flur 4,14

WC 2,09

Küche 7,93

Wohnen 27,39

Balkon 1 2,74

Kind 8,43

Flur 1,41

Abstell 1,49

Bad 10,32

Zimmer 2 17,63

Gesamt 86,31

Provision

COURTAGEFREI FÜR MIETER

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.



VS Ingenieure GmbH & Co. KG
Florian von Stosch
Hollandweg 12-14, DE-25421 Pinneberg, Deutschland

Die Angaben zum Objekt basieren auf Angaben des Verkäufers/ Vermieters. 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.

Fotogalerie



















VS Ingenieure GmbH & Co. KG
Florian von Stosch
Hollandweg 12-14, DE-25421 Pinneberg, Deutschland

Anbieter

Das Angebot wird betreut von

Firma:	VS Ingenieure GmbH & Co. KG
Anschrift:	Hollandweg 12-14 DE-25421 Pinneberg Deutschland
Handelsregister:	Registergericht Pinneberg HRB 8807 Pi
USt-Ident-Nr:	31 284 69255
Website:	http://www.vs-ing.de

Ihr Ansprechpartner

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