

top modernisierte Wohnung & sofort einzugsbereit

25421 Pinneberg, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: SF-128



Wohnfläche ca.: **36,50 m²** - Zimmer: **1**



top modernisierte Wohnung & sofort einzugsbereit

Objekt ID	SF-128
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	25421 Pinneberg
Wohnfläche ca.	36,50 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1969
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Massivbauweise, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.
Hausgeld	140 EUR



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss/Hochparterre einer im Jahre 1969 gebauten Wohnanlage. Die Wohnungseigentümergeinschaft umfasst insgesamt 80 Wohneinheiten.

Die Wohnung wurde aufwendig und sehr hochwertig modernisiert und präsentiert sich in einem top modernen und hellen Zustand.

Da die Wohnung frei - ohne Mietverhältnis - geliefert wird, eignet sich diese sowohl für den Selbstnutzer als auch für den Kapitalanleger.

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett modernisiert:

- Wände /Decken neu gestrichen
- neuer Fussbodenbelag in Designoptik
- Türen /Zargen /Fensterbänke geschliffen und matt gestrichen
- Heizkörper gestrichen
- Lichtschalter /Steckdosen erneuert
- Bad mit moderner Dusche/Waschtisch und Fliesen komplett erneuert
- eine Küche kann der zukünftige Eigentümer auf seine Kosten und seiner Vorstellung selbst auswählen
- Balkon mit Blick ins Grüne

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme; die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Wasserboiler.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller.

Lt. Wirtschaftsplan beträgt das monatliche Wohngeld ab 09/2019 ca. 140 € zzgl. ca. 60 € für die anteilige Instandhaltungsrücklage.

Lt. vorläufiger Wohngeldabrechnung für 2018 beliefen sich die umlagefähigen Nebenkosten auf ca. 90 € und die nicht umlagefähigen Nebenkosten auf ca. 47 €.

Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %), ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig sowie vom Käufer zahlbar.



Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.07.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

- Speckgürtel von Hamburg - ca. 18 km bis zur Hamburger Innenstadt
- intakte Infrastruktur mit Supermärkten, Discountern, Bäcker in unmittelbarer Nähe
- direkte Anbindung an A 23 sowie an die S-Bahn (HVV)





Zimmer



Kostenlose-Wertermittlung

