

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Sackgassenlage

25421 Pinneberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: SF-173



Wohnfläche ca.: **77 m²** - Zimmer: **3**



Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Sackgassenlage

Objekt ID	SF-173
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	25421 Pinneberg
Etage	3
Wohnfläche ca.	77 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1971
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Massivbauweise, Separates WC, Stellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,09 % inkl. MwSt.
Hausgeld	240 EUR



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss / Endetage einer im Jahre ca. 1971 gebauten Wohnanlage. Zur Wohnungseigentümergeinschaft gehören 48 Wohneinheiten.

Das Haus wird von den Eigentümern gewissenhaft instandgehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. So wurden u.a. das Dach neu gedeckt und an den Giebelseiten des Hauses eine Wärmedämmung angebracht.

Die Wohnung wird frei - ohne Mietverhältnis - geliefert. Bitte berücksichtigen Sie, dass die Wohnung renovierungsbedürftig ist.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia und Parkettboden
- zwei weitere Zimmer mit Teppichboden
- helle Einbauküche mit Ober- und Unterschränken, Spüle und E-Herd und Waschmaschine
- innenliegendes modernisierungsbedürftiges Bad mit Badewanne
- separates Gäste-WC
- Kunststofffenster aus ca. 1981
- Abstellraum im Keller
- Loggia mit Blick ins Grüne
- Nutzung eines PKW Außenstellplatzes

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme.

Das aktuelle Wohngeld - gültig ab Januar 2019 - beträgt mtl. 240 € inkl. Heizkosten sowie Wasser/Abwasser und inkl. einer Instandhaltungsrücklage von mtl. ca. 32 €.

Lt. Wohngeldabrechnung für 2019 betragen die umlagefähigen Nebenkosten inkl. Heizkosten sowie Wasser/Abwasser mtl. ca. 172 € und die nicht umlagefähigen Nebenkosten mtl. ca. 57 €.

Sonstiges

** Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite <https://www.schulze-filges-immobilien.de/> **

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 6,09 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der



gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 16 %), ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig sowie vom Käufer zahlbar. Bei Beurkundung nach dem 31.12.2020 erhöht sich die Mehrwertsteuer auf 19% und damit die gesamt zu zahlende Maklercourtage auf 6,25% inkl. 19% MwSt.

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	28.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	105,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

- zentrales und dennoch ruhiges Wohnen in Sackgassenlage
- S-Bahn-Station Thesdorf ist nur ca. 600 m entfernt
- gute Verkehrsanbindung: A23 (Ausfahrt Wedel / Pinneberg Süd) ist ca. 3 Autominuten entfernt
- intakte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten sind u.a. am kleinen Einkaufszentrum direkt am Bahnhof vorhanden
- Thesdorf verfügt über eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule (Johan-Comenius-Schule) und ein Gymnasium (Theodor-Heuss-Schule)





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Außenansicht

**SCHON
GEHÖRT?**

Wir bieten Ihnen eine kostenlose
Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Rufen Sie uns gern an:
040 - 414 313 755

Wir sind Montag bis Sonntag von 08.00 bis 20.00 für Sie da

Kostenlose-Wertermittlung

