



25421 Pinneberg

Immobilien Selbstläufer - Toplage mit Wertzuwachs - Gut vermietete 2,5 Zi.- Whg. im Herzen von Pinneberg !

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



219.000 €

Kaufpreis

67 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Daniela Schild - Filiale Hamburger Str.

Tel.: 04193 / 504180

anfrage.daniela.schild@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.11.2017
gültig bis	11.08.2025
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	C
Energieverbrauchskennwert	95.9

Preise & Kosten

Kaufpreis	219.000 €
Hausgeld	177 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3.57%
X-fache	30
Nettorendite	3,23 %
Mieteinnahmen ist	7.080 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓
Gruppennummer	5



Zustand

Baujahr	1965
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Fernwärme	✓
Zentralheizung	✓

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Wirtschaftlichkeit :

Mieteinnahmen p.a.: 7.080,- EUR

Rendite: 3.23%

Faktor: 30

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erhalten Sie per Exposé

Extras:

- TOP-Mieter seit über 10 Jahren
- Fernwärme
- regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen
- keine Sonderumlagen geplant
- kein Renovierungsstau
- niedriges Hausgeld
- gefragte TOP-Wohnlage
- Sonnige Süd-Loggia
- Tageslichtbad mit WaMa-Anschluss
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum



Beschreibung

Diese gemütliche, von uns zu vermittelnde Eigentumswohnung befindet sich im 3.OG in einer sehr gepflegten Wohnanlage in zentraler, ruhiger Lage von Pinneberg. Die Wohnung bietet Ihnen auf 66,88 m² ein schönes Wohnzimmer mit Süd-Loggia, eine Einbauküche, ein Bad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss, einen Abstellraum, ein großes Schlafzimmer und einen kleineren Raum, der super als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum und zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrradkeller und zwei Trockenräume zur Verfügung. Die Wohnung ist an eine sehr liebe und zuverlässige Familie vermietet, die bereits über 10 Jahre dort wohnt, immer pünktlich ihre Miete zahlt und nur in wirklichen Notfällen den Vermieter kontaktiert. Neugierig geworden? Dann sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie !!!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem reinen Wohngebiet von Pinneberg Mitte und die Buslinie 185 hält direkt vor der Tür. Ärzte, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Pinneberg gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Attraktivität von Pinneberg als Wohnort wird hauptsächlich durch seine drei Autobahnanschlüsse an die A23 sowie die S-Bahn-Stationen Pinneberg und Thesdorf der Linie S3 hergestellt. Dies führt zu einer schnellen Verbindung nach Hamburg und gleichzeitiger Nähe zu Naherholungsgebieten wie z.B. Forst Klövensteen, Holmer Sandberge oder Haseldorfer Marsch. Für Berufspendler ist die Verbindung zum Hamburger Hauptbahnhof durch den Nahverkehr der Deutschen Bahn sehr interessant. Regionalzüge verkehren auch nach Itzehoe und in die Landeshauptstadt Kiel.

Sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!
Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de
Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft









Exposé anfordern und sofort erhalten auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 50 41 80 - daniela.schild@trepte-immobilien.de



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Daniela Schild
Trepte-Immobilien GmbH