

EXPOSÉ

Gut geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 25421 Pinneberg
Baujahr: 1969
Zimmerzahl: 1,5
Wohnfläche (ca.): 40,18 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Heizkosten (ca.): 50,- €
Warmmiete (ca.): 650,- €
Etage: 1

**Kaltmiete
€ 450,-**

Flachsbarth & Kullick

Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg ° Tel.: 040 / 2513325
Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

> Etagenwohnung

> Pinneberg

> 1,5 Zimmer

> 40,18 m² Wohnfläche

> Objektnummer: GR1817



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	25421 Pinneberg, Borsteler Weg 1
Baujahr	1969
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	40,18 m ²
Kaltmiete	450,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten (ca.)	50,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	650,- €
Kautions	1.350,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	106,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-07-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1969
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	0,50
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01. Mai 2026

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches 1969 erbaut wurde. Die Wohnanlage verfügt über 15 Wohneinheiten, die sich auf zwei Hauseingänge verteilen. Des Weiteren ist das Haus unterkellert. Hier befinden sich die Abstellräume der jeweiligen Wohnungen.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40,18 m² und umfasst ein Wohnzimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Flur. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Waschkeller.

Sämtliche Räume sind bequem vom Flur aus zugänglich. Das gut geschnittene Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon, der zu angenehmen Sonnenstunden einlädt. Das halbe Zimmer eignet sich ideal als gemütliche Schlafnische.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, bestehend aus Ober- und Unterschränken, Spüle, einem 4-Platten-Elektroherd mit Cerankochfeld und Dunstabzugshaube sowie einem Kühlschrank mit Gefrierfach. Zudem besteht die Möglichkeit, eine eigene Waschmaschine in der Küche aufzustellen.

Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, während die Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer sichergestellt wird.

Lagebeschreibung:

Pinneberg gehört zum Land Schleswig-Holstein und liegt in der Metropolregion Hamburg. Ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot und eine attraktive Innenstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs heißen Sie herzlich willkommen. Sämtliche öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls im näheren Umfeld erreichbar. Ein reibungsloser Transfer in die Hamburger Innenstadt ist somit in ca. 35 Minuten gewährleistet.

Sonstiges:

Für dieses Gebäude liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis mit dem Kennwert 106,2 kWh(m²*a) vor. Befeuungsart: Erdgas E, Baujahr Gebäude: 1969, Baujahr der Anlagentechnik: 2023, Effizienzklasse: D

Die Kosten für Strom sind nicht in den Betriebskosten enthalten.

Es wird eine Mindestmietdauer von 2 Jahren sowie eine Indexmiete vereinbart.

ACHTUNG: Für die Mitteilung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte per Mail eine Kurzbeschreibung zu Ihrer Person zu, vielen Dank!

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Pinneberg
- > 1,5 Zimmer

- > 40,18 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GR1817



Wohnzimmer



Kartenausschnitt



Hausansicht



Schlafnische



Hausansicht und Carport

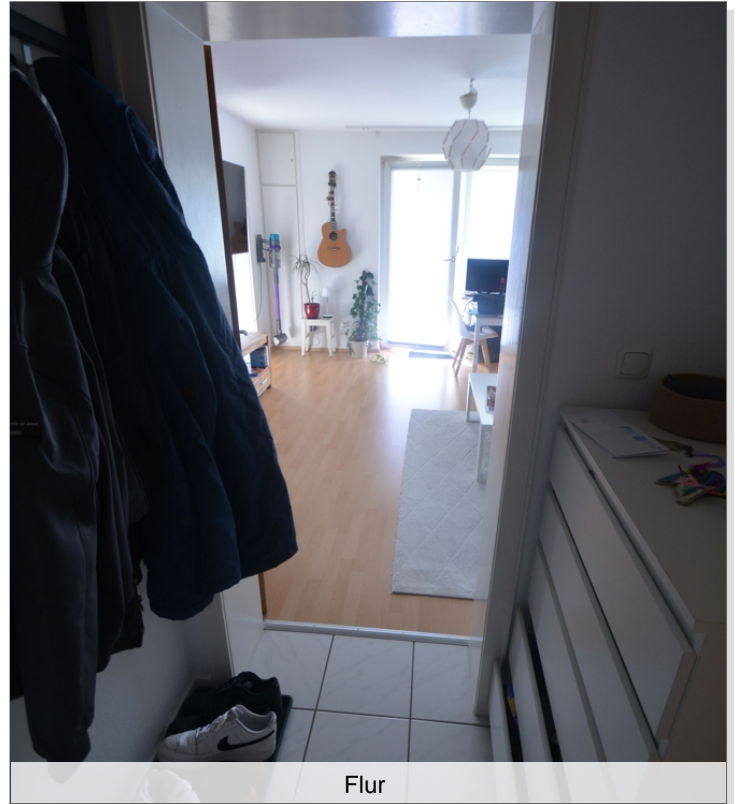
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Pinneberg
- > 1,5 Zimmer

- > 40,18 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GR1817



Küche



Flur



Bad

