

Einfamilienhaus in Pinneberg

Großzügiges Einfamilienhaus auf geschütztem Grundstück mit Doppelgarage und Doppelcarport



Pinneberg/ Quellental

Perfektes Familiendomizil in schöner Sackgassenlage mit uneinsehbarem & geschütztem Grundstück und Garagen!



WWW.CG-MAKLER.DE

Objekt-Nr. HHO179

Einfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

Ansprechpartner:
Patrick Görner
Telefon: 040 554402280

25421 Pinneberg
Schleswig-Holstein

Baujahr	1971	Zustand	Modernisiert
Grundstücksfläche	876,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	237,00 m ²	Garagen	4
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	4
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Am Ende einer Sackgasse befindet sich dieses umfangreich modernisierte Einfamilienhaus. Das ca. 876 m² große Grundstück ist nicht einsehbar und geschützt vor Blicken. Die Lage ist außerordentlich ruhig und trotzdem zentral zu allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen etc. gelegen. Das Haus ist am nordöstlichen Ende des Grundstücks positioniert, so dass Sie einen herrlichen Garten mit Südwest-Ausrichtung genießen können und ausreichend Platz für Sandkiste, Spielgeräte und Fußballtore o.ä. vorhanden ist, ohne an Großzügigkeit einzubüßen. Der Garten ist pflegeleicht angelegt, der überwiegende Teil der Gartenarbeit wird durch einen Mähroboter erledigt. Haus und Garten sind komplett eingefriedet, ideale Voraussetzungen für Kinder und Hunde.

Ihr neuer Lebensmittelpunkt präsentiert sich sehr gepflegt und wurde in den letzten Jahren aufwendig energetisch saniert. Das Erdgeschoss mit rund 2,60 m Deckenhöhe wurde ebenfalls vor einigen Jahren renoviert und ist offen und großzügig gestaltet. Ursprünglich waren hier zwei weitere Räume abgetrennt, die ohne großen Aufwand wiederhergestellt werden könnten. Die Küche ist offen gestaltet und zusammen mit dem Essbereich optisch vom Wohnbereich getrennt. Der im Wohnzimmer vorhandene, offene Kamin darf weiterhin genutzt werden. Eine riesige Fensterfront trennt den Wohnbereich zur Terrasse und zum Garten und sorgt für viel Tageslicht. Von der Diele aus erreichen Sie ein modernes Gäste-WC und hinter einer Tapentür einen zusätzlichen Abstellraum.

Das Dachgeschoss hat ebenfalls eine angenehme Deckenhöhe von über 2,50 m. Hier finden Sie derzeit zwei riesige Zimmer: Ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und direktem Durchgang zum Tageslichtbad sowie ein Kinderzimmer, das optisch in zwei Bereiche unterteilt ist. Zwei weitere, kleinere Zimmer sind bspw. als Büro und Gästezimmer nutzbar. Hier ist etwas Renovierungsbedarf vorhanden. Alternativ ist auch eine umfangreichere Umgestaltung des Dachgeschosses möglich.

Der Keller mit ca. 2,10 m Deckenhöhe verfügt über diverse Räume, Waschküche, Heizungs- und Tankraum (für die Holzpellets). Der Keller ist trocken und die Kellerdecke ist zu einem großen Teil bereits gedämmt.

Zum Haus gehören zudem eine geräumige Doppelgarage mit elektrischen Toren und ein zusätzlicher Doppelcarport.

Ausstattung

Modernisierungsstand:

In den letzten 20 Jahren wurde das Haus umfangreich und sehr aufwendig energetisch saniert. 2005 wurden die Fenster erneuert (Holz). 2012 wurde ein Wärmedämmverbundsystem angebracht, die Dachschrägen wurden mit einer Einblasdämmung auf Zellulosebasis und die oberste Geschossdecke mit Dämmmatten gedämmt sowie die damalige Heizung um eine Solarthermie-Anlage zur Warmwasseraufbereitung erweitert. Seit 2020 wird das Haus durch eine hocheffiziente Holzpellet-Heizung mit niedrigstem CO₂-Ausstoß beheizt (weiterhin in Kombination mit Solarthermie). Ein moderner Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet ist vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN wir freuen uns auf Sie!

Rufen Sie uns an oder kontaktieren Sie uns per Mail.

040-55 44 022 80 +++ info@cg-makler.de

www.cg-makler.de

Gerne organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin oder beraten Sie.

Sämtliche technischen Objektdaten sind unverbindlich und basieren auf Angaben des Verkäufers. Als Rechtsgrundlage dient alleine der notarielle Kaufvertrag bzw. der schriftliche Mietvertrag.

Lage

LAGE:

Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich in absolut ruhiger und kinderfreundlicher Umgebung, in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße (Anliegerstraße, Sackgasse) und dennoch zentral zum Ortskern Pinneberg-Quellental gelegen. Die Nachbarschaft wird sowohl durch alteingesessene Pinneberger als auch durch junge, zugezogene Familien geprägt. Eine wunderbare Mischung einer familienfreundlichen, gewachsenen Wohngegend.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Discounter, Bäcker, Restaurants und weiteres sind in unmittelbarer Umgebung angesiedelt. Bushaltestellen der Linien 285, 594 und 395 befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Bahnstation Thesdorf (S3) oder der Bahnhof Pinneberg (S3 und Regionalbahn) sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt A23 Pinneberg-Süd ist ebenfalls keine 10 Minuten entfernt.

Schulen, Kindergärten sowie eine ärztliche Versorgung sind ebenso vorhanden als auch viele Grünflächen, ein Strandclub mit einer Wasserskianlage, Fitnesscenter oder Golfclubs. Somit entscheiden Sie sich mit diesem Lebensmittelpunkt nicht nur für einen hohen Freizeitwert, sondern auch für eine gute Infrastruktur.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

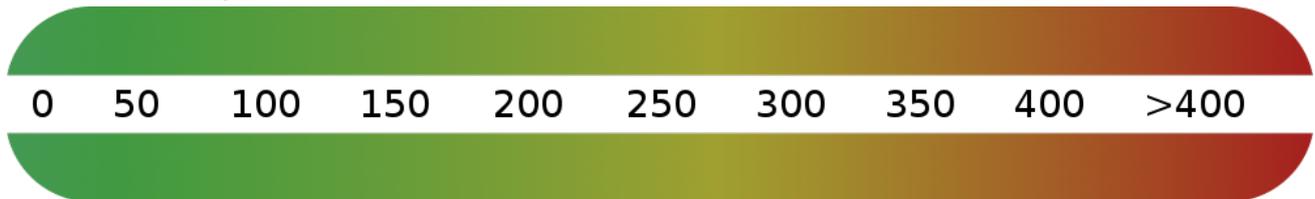
Courtage

3,57 % inkl. MwSt.

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler mit dem Verkäufer einen separaten, provisionspflichtigen Maklervertrag mit einer Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe abgeschlossen haben (§ 656c BGB).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	86,90 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



WC im EG



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

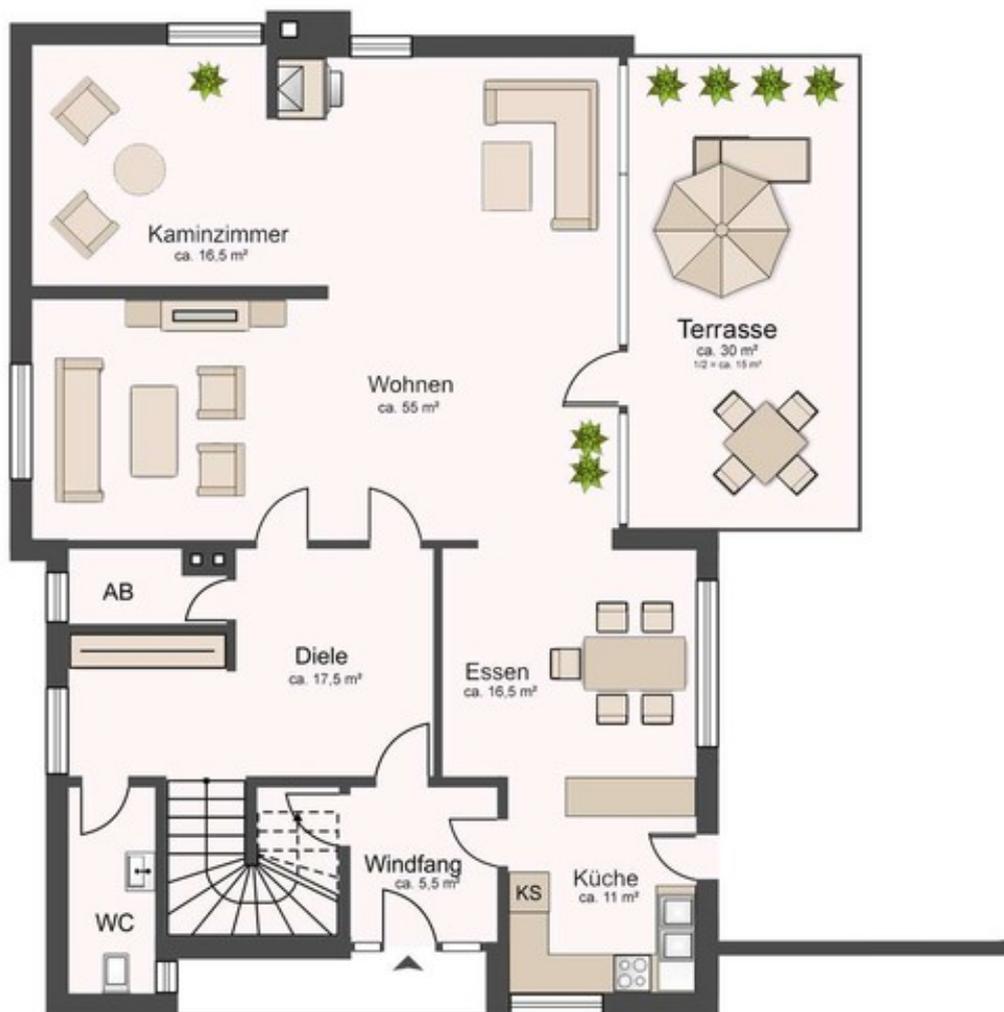


Wohnbereich



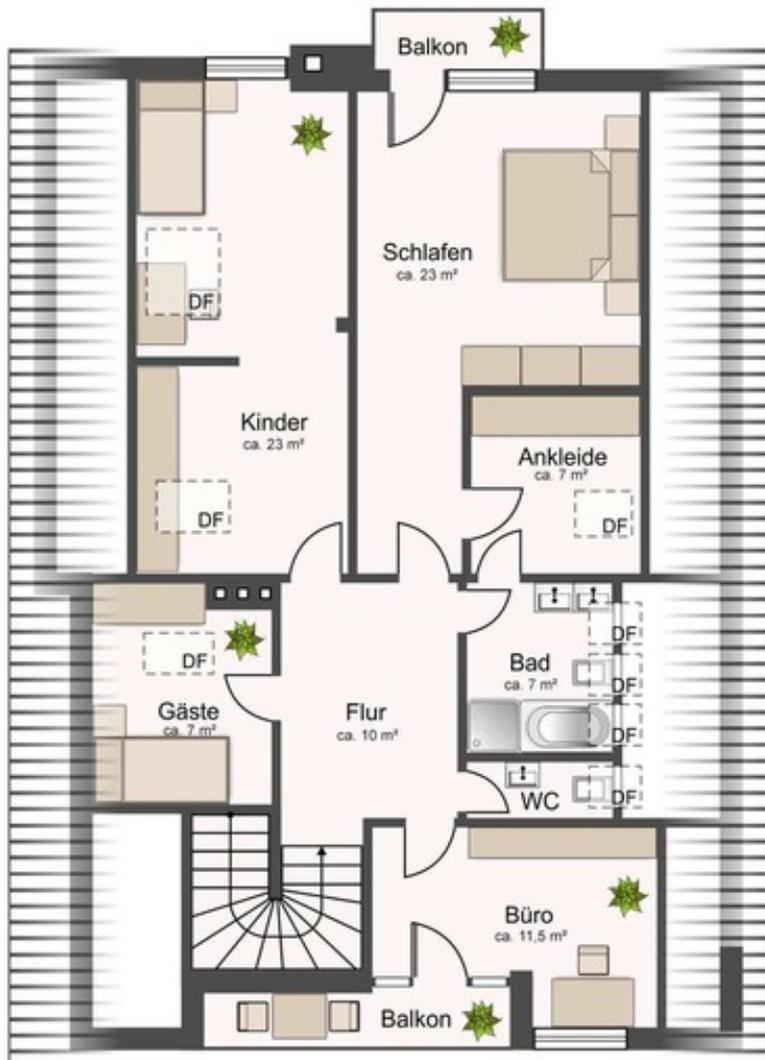
Diele

Exposé - Grundrisse



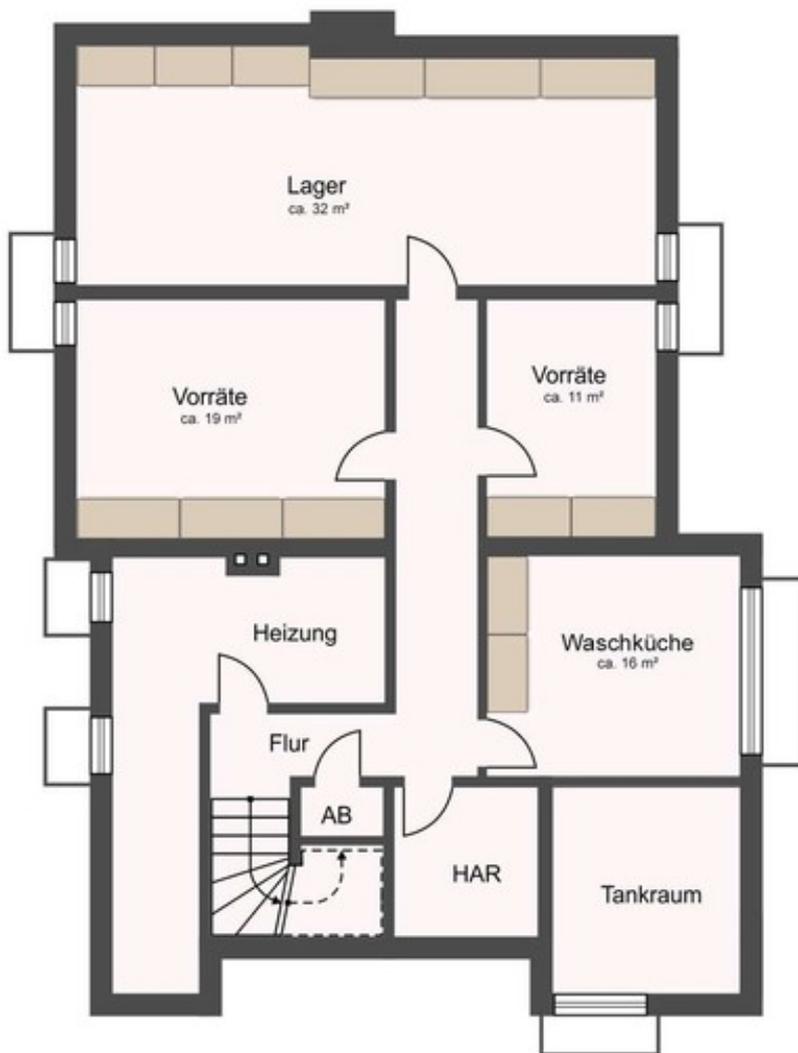
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller