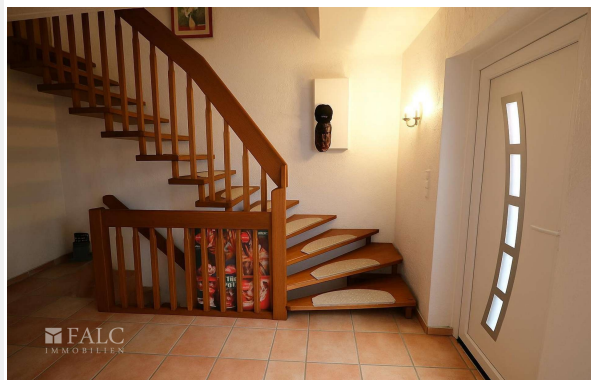




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLe-74434

PREIS GESENKT !!! Kompakt, charmant, ein Volltreffer

Eckdaten

Kaufpreis	319.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.687,50 €
Provision	3,57% inkl MwSt inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	88,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Grundstücksfläche	149,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2001
Zustand	Modernisiert
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Wintergarten	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.11.2030
Energiebedarf	109.6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	03.11.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Reihenhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Pinneberg. Sie wohnen zentral und dennoch absolut ruhig und kinderfreundlich.

Einkaufsmöglichkeiten die den täglichen Bedarf abdecken, sowie Schulen und Kindertagesstätten sind innerhalb kürzester Zeit Fußläufig erreichbar.

Die Umgebung zeichnet sich durch einen hohen Freizeitwert aus Reiterhöfe, Sportvereine oder auch die Wasserskiarena laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Für lange Spaziergänge empfehlen sich die nahe gelegenen Erholungsgebiete wie Forst Klövensteen, Haseldorfer Marsch oder auch die Holmer Sandberge.

Es besteht hervorragende Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrssystem.

Über den nahe gelegenen BAB Anschluss der A23 und der Hamburger S-Bahn gelangen Sie schnell in die Hamburger Innenstadt oder auch über Heide nach Husum an die Nordsee.

Den Hamburger Flughafen erreichen Sie in ca. 25 Minuten.

Objektbeschreibung

Wir fahren wenige Minuten zum Zentrum nach Pinneberg, und schon sind wir da! Zum Einkaufen in Laufweite, in der Nähe kleine Geschäfte, aber auch Schulen und Kindertagesstätten. Hier könnten Sie einen Neuanfang machen!

Das Mittelreihenhaus wurde in den letzten Jahren mehrmals modernisiert, die Außenfassade ist mit einem roten Klinker versehen und standardgemäß gedämmt.

Das perfekte Zuhause für junge Paare oder kleine Familien. Hier hat jeder genug Platz, um sich frei entfalten zu können – und trotzdem ist man zusammen.

In diesen vier Wänden werden sich Familien garantiert wohlfühlen – auch solche, die noch eine werden wollen.

Das großartige Wohnerlebnis in drei Zimmern auf rund 80 m² Wohnfläche in einem Dreietagenhaus samt ausgebautem Dach und noch mehr Platz unten im Keller.

Außerdem verfügen Sie hier über einen Stellplatz vor dem Haus.

Das Haus hat einen Hobbykeller, den man so übernehmen oder auch mit wenig Aufwand ganz nach Ihrem Geschmack umbauen kann.

Das Untergeschoss verläuft über den gesamten Grundriss und bietet genug Platz für Waschmaschine und Trockner, und auch für einen Hobby,- oder Fitnessraum – ganz, wie Sie

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

möchten.

Sie wünschen sich einen Garten? Sie haben aber leider nicht die Zeit und Muße, viel dafür zu tun? Sie möchten einfach bei schönem Wetter einen Platz zum Entspannen? Bitte sehr: Hier ist er! Klein, fein und pflegeleicht, aber groß genug für die mega Entspannung.

Als Geschenk gibt's dazu: ein Gartenhaus. Praktisch und schön und wenn Sie nicht aufpassen, verlieren sie es an Ihren Mann als Werkstatt für Motorräder oder möchten sie vielleicht doch lieber ein Partyraum? Haben wir alles schon erlebt.

Geradeaus über den Flur geht's in das große Wohn- und Esszimmer. Es ist ein heller und luftiger Raum mit Platz für einen großen Tisch, an dem man wunderbar mit Freunden das perfekte Diner zelebrieren kann.

Die schöne Terrasse lädt ein zum Sonnen am Nachmittag, abends zur Grillparty mit Freunden oder zu lauschigen Stunden zu zweit.

Der Begriff Wintergarten trifft es eigentlich nicht genau: Durch die bodentiefen Fenster/die großen Schiebetüren lädt er auch im Sommer zum Entspannen ein.

Die Küche ist offen gestaltet, gern gesehen bei allen, die Kochen als gemeinsames Erlebnis zelebrieren. Gute Geräte, bequeme Arbeitshöhe, Stauraum und eine gute Belüftung auch beim Steak grillen.

Außerdem befinden sich neben dem Wohnzimmer zwei weitere Räume im Obergeschoss, unterm Dach haben Sie ein modernes, Studio, der Schrägen und Holzbalken sei Dank mit einem kuscheligen Ambiente, dazu mit tollem Blick über die Dächer. Ideal für den erwachsen werdenden Teenager.

An Raum wurde im Bad schon mal nicht gespart. Eine Eckbadewanne, ein Waschbecken mit Armaturen und Unterschrank und, weißen Fliesen machen es zu einem Ort, der ihnen nach einem anstrengenden Tag Entspannung schenken will.

Im Keller gibt es zusätzlich ein kleines Gäste-WC mit Waschbecken. Nicht nur gut für Besucher.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Der gesamte Erdgeschossbereich ist einheitlich mit Terrakottafliesen ausgestattet. Auf der linken Seite des Flurs befindet sich die offen gestaltete Küche, die 2022 modernisiert wurde. Der Backofen stammt aus dem Jahr 2025. Ein eleganter Rundbogen verbindet die Küche mit dem angrenzenden Wohnzimmer. Die Küche besticht durch ihren glänzenden Korpus in der Farbe Aubergine.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den Wintergarten. Große Glasschiebetüren lassen sich vollständig öffnen und schaffen so einen fließenden Übergang nach draußen. Der Boden ist mit hochwertigem Bangkirai-Holz ausgelegt. Die angrenzende Terrasse ist durch Holzelemente und einen Weidenzaun stilvoll abgegrenzt.

Am Ende des Gartens befindet sich eine kleine Tür, durch die ein schmaler Weg zur Straße führt – ideal als Fahrraddurchfahrt. Direkt links davon bietet eine Fläche ausreichend Platz für Mülltonnen.

In den Keller führt eine mit Terrakottafliesen belegte Betontreppe. Der Keller selbst ist hell gefliest. Ein kleines Gäste-WC wurde 2022 mit einem neuen WC und Waschbecken ausgestattet. Im angrenzenden Raum befinden sich Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie die Heizungsanlage. Zusätzlicher Stauraum steht unter der Treppe zur Verfügung.

Ins Obergeschoss führt eine Holztreppe. Auch dieser Bereich ist vollständig mit Terrakottafliesen versehen. Hier befinden sich zwei helle Räume: ein Schlafzimmer sowie ein Durchgangszimmer, das sich ideal als Home-Office eignet. Weiße Holztüren und moderne Kunststofffenster – ebenfalls 2022 erneuert und mit Außenrollläden nachgerüstet – sorgen für viel Licht und eine freundliche Atmosphäre.

Das Tageslichtbad wurde ebenfalls 2022 modernisiert und verfügt über eine komfortable Eckbadewanne, ein Waschbecken mit Waschtisch sowie einen Handtuchtrockner.

Das ausgebaute Dachgeschoss ist über eine weiße Raumpartreppe zugänglich. Der durchdacht geschnittene Raum verfügt über zwei Velux-Fenster, die dank Dämmung für ein angenehmes Raumklima und natürliches Licht sorgen. Weiße Holzverkleidungen an den Dachschrägen und kontrastierende dunkle Dachbalken verleihen dem Raum eine besondere, gemütliche Ausstrahlung.

Fenster, Haustür, Elektrik und Warmwasserleitungen wurden im Rahmen der Modernisierungen 2022 vollständig erneuert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Alle Bilder wurden zum Schutz der Eigentümer visuell bearbeitet!

Sofern Sie auf eine gute Lage und ein attraktives Umfeld Wert legen, ist dies das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

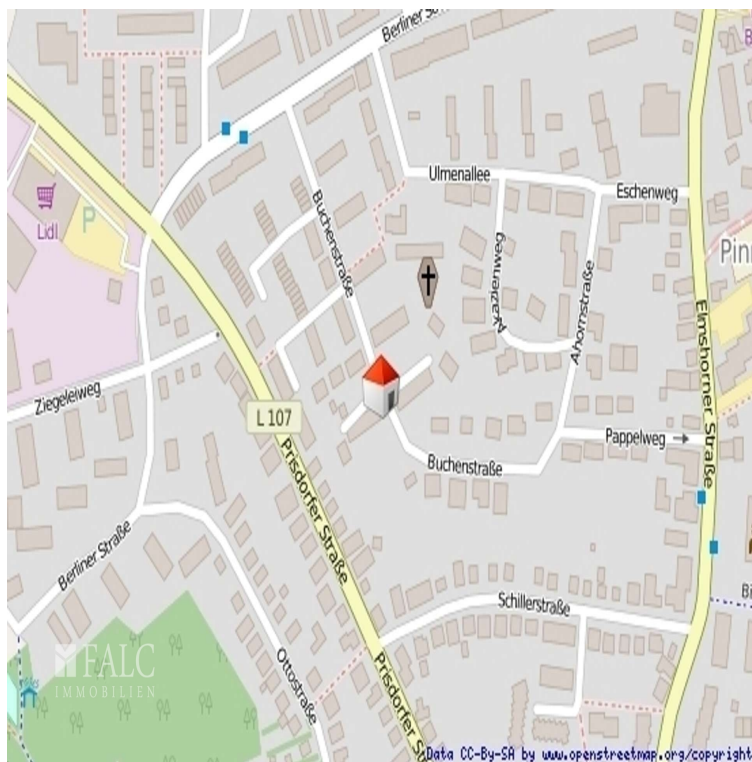
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

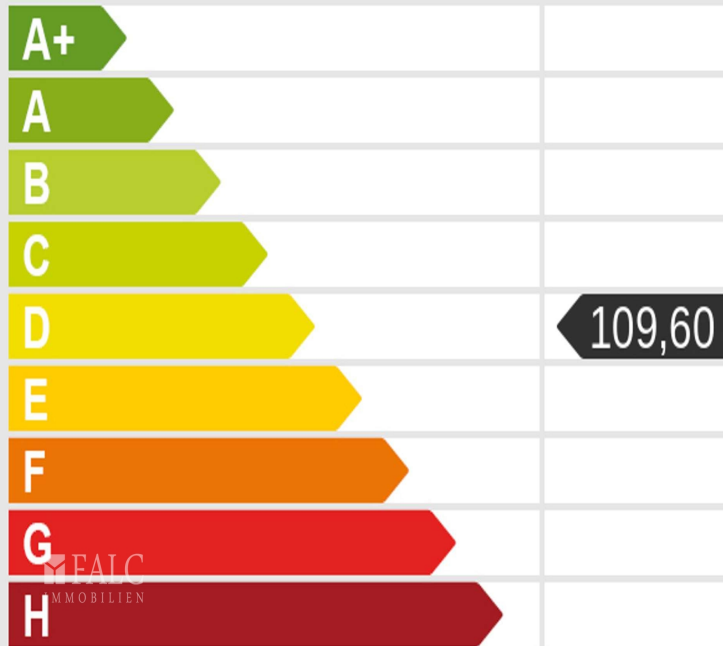
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



① Flur	3,78 m²
② Küche	6,98 m²
③ Wohnzimmer	18,42 m²
④ Wintergarten	



① Flur	2,70 m²
② Durchgangszimmer	8,32 m²
③ Bad/WC	2,90 m²
④ Schlafzimmer	15,29 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



① Zimmer



② Gäste-WC
③ Heizung
④ Partykeller

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)