

## Pinneberg – Quellental: Reihenhaus mit Keller und Sonnenterrasse

€299.500,- - ID: IM-17944 - Pi.-Quellental - Reihenhaus

L Einbauküche L Keller L Pkw-Stellplatz



<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche:</b>	<b>ca. 43 m<sup>2</sup> im Keller</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1987</b>
<b>Grundstücksgröße:</b>	<b>ca. 199 m<sup>2</sup> (WEG-Teilung) Haus zzgl. ca. 40 m<sup>2</sup> Parkplatz</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 299.500,-</b>
<b>Courtage:</b>	<b>6,25 % Käufercourtage inkl. MwSt.</b>
<b>Lieferung:</b>	<b>Frei lieferbar</b>
<b>Energiebedarf:</b>	<b>136,9 kWh/(m<sup>2</sup> a)</b>

**Lage:** Das Mittelreihenhaus liegt in einer reinen **Anliegerstraße** (Sackgasse) in **Pinneberg-Quellentälchen**. Der S-Bahnhof (Thesdorf) sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem fußläufig zu erreichen. Die Autobahn A23 ist mit dem Auto ca. 3 Minuten entfernt und bietet einen hervorragenden Anschluss zur Hamburger Innenstadt und zur A7 (Flensburg/Hannover). Kindergarten, Schulen und ein Spielplatz befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Bauweise:** Das rot verklankerte Reihenhaus mit Mansarddach und Gauben wurde **1987** in konventioneller Bauweise mit Vollkeller von der bekannten Baufirma Behrend im Landhausstil erstellt. Beheizt wird das Haus über eine **Gas-Brennwert-Heizung** der Marke Brötje (2010). Bei den Fenstern handelt es sich um weiße **Kunststofffenster** mit **Isolierverglasung**. Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und bietet ein schönes großzügiges Zimmer mit Dachflächenfenstern.

Insgesamt stehen ca. **100 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilt auf **4 Zimmer**, Vollbad, Gäste WC und Küche zur Verfügung. Weitere **Nutzfläche von ca. 43 m<sup>2</sup>** befindet sich im Keller.

**Grundstück:** Nach Wohnungseigentum (WEG) geteiltes Grundstück mit ca. **199 m<sup>2</sup>**. Die große Terrasse liegt geschützt in perfekter **Südwest-Ausrichtung**.

Es besteht ein 1/11 Miteigentumsanteil an dem Gesamtgrundstück von 2.188 m<sup>2</sup>.

Weiterhin besteht ein 1/20tel Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Parkplatz-Grundstück in Größe von 802 m<sup>2</sup> (ca. **40m<sup>2</sup>**).

**Ausstattung:** Die gepflegte Ausstattung des Hauses beinhaltet folgende Einzelheiten:

- **Einbauküche** mit u.a. Cerankochfeld, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank
- **Helles Vollbad** im Obergeschoss
- **Helles Gäste WC** im Erdgeschoss
- **Holz-Laminatfußboden**
- **Kunststoff-Iso-Fenster** (Küche mit Außenrollläden)
- **Beheizbarer Vollkeller (2 Räume)**
- **Gas-Brennwert-Heizung** (Brötje, Bj. 2010)
- **Dachstudio**
- **Sonnige Terrasse** (ca. 20 m<sup>2</sup>)



- **PKW-Stellplatz** (Nr. S 34)

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

## Listing Gallery





## Standort



## Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/pinneberg-quellental-reihenhaus-mit-keller-und-sonnenterrasse/>