



VERMIETET Einfach Lebenswert Leben auf zwei Ebenen 3,5 Zimmer-Dachgeschoss- Wohnung im Mehrfamilienhaus in zentraler Lage in Pinneberg zu mieten

Dachwohnung / Miete

Eckdaten

Allgemein

Objekt-Nr:	a55z
Anschrift:	Friedenstraße 38 DE-25421 Pinneberg Deutschland

Preise

Kaltmiete:	0,00 EUR
Nettokaltmiete:	705,00 EUR
Warmmiete:	835,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	130,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kautions:	2115,00
Kautionsbetrag:	2.115,00 EUR
Courtage / Provision:	1677,90 inkl. ges. MwSt.
Courtage inkl. Mwst:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 77,28 m ²
Anzahl Zimmer:	3,5

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuерung:	Gas
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne
Balkon / Terrasse:	ja



Zustandsangaben

Zustandsart: neuwertig
Baujahr: 1994

Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Beschreibung

Das 3 -geschossige Gebäude mit Rotklinkerfassade ist in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Das Dachgeschosswohnung wurde im Jahr 1994 in massiver Bauweise nachträglich erstellt und ausgebaut. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m² und erstreckt sich über zwei Ebenen. Sie verfügt über einen klassischen Grundriss, ist Licht durchflutet und bietet eine gute Nachbarschaft. Von der Wohnung aus hat man einen tollen Blick über die direkt hinter dem Haus befindlichen Felder und Wiesen. Zu der Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der im Mietpreis inbegriffen ist.

BITTE BEACHTEN SIE AUCH BEIGEFÜGTES PDF EXPOSE FÜR WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN UND BILDER

Friedenstraße 38, 25 421 Pinneberg

ca. 77m² zzgl. Boden Nutzfläche

Kaltmiete: 705,— Euro

zzgl. 130,— Euro Betriebskostenabschlag

Stromkosten rechnet der Mieter direkt mit den Versorgungsträgern ab.

Kautions: 2115,— Euro

Courtage:1677,90 Euro

Die Wohnung kann nach Vereinbarung übernommen werden, da der derzeitige Mieter sich standorttechnisch neu orientieren musste.

Besichtigungen nach Vereinbarungen



Lage

Pinneberg, angrenzend an das Hamburger Stadtgebiet, gehört zum sogenannten Hamburger Speckgürtel und bietet vielfältiges Wohnen und Leben in sehr angenehmer Weise. Die grüne Umgebung von Pinneberg und der angrenzende „Wolnisee“ (See an den Funktürmen) lädt zum Fahrradfahren, Spaziergehen und Joggen ein. Man wohnt vor den Toren der Hansestadt, jedoch mit einer hervorragenden Anbindung an die Hamburger City durch die S-Bahn und die A-23. Pinneberg hat eine perfekte Infrastruktur mit Kindergärten, allen Schulformen, Sportvereinen, Tennis, Ärzten und Geschäften aller Art.

Alle Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im alten Pinneberger Ortskern (mit dem Fahrrad ca. 5min) aber auch in direkter fußläufiger Nähe

Mit dem Auto oder der S-Bahn erreichen Sie die Innenstadt von Hamburg innerhalb von ca. 30 Minuten. Auch der wöchentliche Markt in fußläufiger Nähe ist ein weiteres Zeichen für gehobenen Wohnwert in Pinneberg.

Die Friedenstraße selbst ist verkehrsberuhigt.

Ausstattung

Die angebotene Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen.

Der Eingangsbereich der Wohnung ist hell gefliest und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe.

Vom Flur aus kommt man rechts in das halbe Zimmer und einen großzügigen Schlafraum. Hier bieten sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die helle Küche bietet ausreichenden Stauraum. Zusätzlich kann hier ein Essplatz untergebracht werden. Von der Küche aus haben Sie Zugang zur angrenzenden Loggia. Die Küche ist offen mit dem Wohnzimmer verbunden und bietet so einen offenen Wohncharakter.

Das geräumige ca. 17m² große Wohnzimmer hat einen weiteren Außenzugang zur Loggia. Vom Wohnzimmer aus wird auch das Spitzbodenzimmer über eine offenen Treppe erreicht. Im Spitzboden sind ein großer Raum und zwei kleine Abstellräume untergebracht, in denen genug Stauraum vorhanden ist und der z. B. als begehbare Kleiderschrank genutzt werden könnte.



Das helle und großzügige Bad mit Badewanne, WC und Waschtisch bietet ausreichend Platz auch bei morgendlicher Hektik .

Alle Räume sind sehr gut geschnitten und bieten für verschiedenste Funktionen genügend Platz.

Allgemein ist festzustellen, dass das Haus einen sehr gepflegten Eindruck hinterlässt.

Die Wohnung wird bei Einzug im renovierten Zustand übergeben. Als Vertragsgrundlage wird der sogenannte „Hamburger Mietvertrag“ verwendet—fair für Mieter & Vermieter

Die Raumaufteilung sieht wie folgt aus (in m²)

Wohnzimmer: 16,73

Schlafzimmer: 15,91

Kind 1: 8,25

Küche: 12,87

Bad: 4,33

Flur: 4,14

Loggia: 1,72 (anteilig)

Spitzboden 13,33

GESAMT 77,28m²

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der im Mietpreis inbegriffen ist

Preis

Bei Anmietung wird eine Maklercourtage in Höhe von 2 Kaltmieten zzgl. ges. MwSt. fällig.

Die angezeigten Angebote sind freibleibend. Zwischenvermietung/ -verkauf sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die im Grundriss angegebenen Maße sind ca. Maße. Der Grundriss dient nur zur Information und ist keine Vertragsgrundlage. Grundrisse und Ansichten sind ohne Maßstab.

Für weitere Fragen zum Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



VS Ingenieure GmbH & Co. KG
Florian von Stosch
Hollandweg 12-14, DE-25421 Pinneberg, Deutschland

Die Angaben zum Objekt basieren auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind. Wir schließen deshalb unsere Haftung für die Richtigkeit des Inhalts der Offerte aus.

Fotogalerie



3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von Stosch



Außenansicht 3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von Stosch



halbes Zimmer 3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von Stosch



Küche 3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von Stosch



Loggia 3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg

Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von Stosch



Wohnen 3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg

Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von Stosch



Schlafen 3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg

Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von Stosch



Eltern 3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg

Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von Stosch



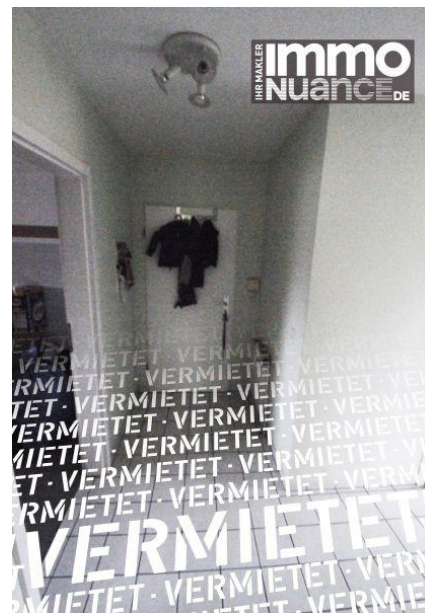
Wohzi 3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg
Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von
Stosch



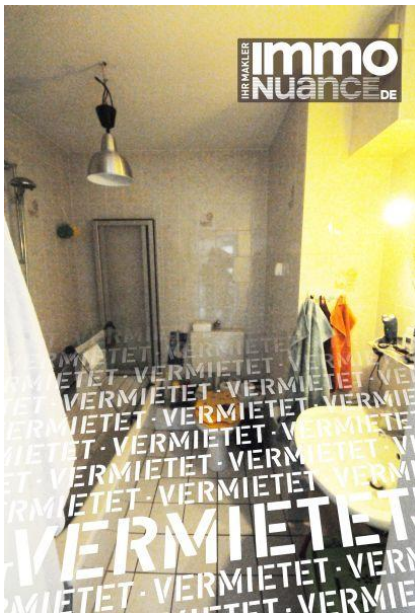
Wohnbereich 3,5 Zimmer Miete Vermieten
Pinneberg Rellingen Schenefeld Dachgeschoss
Immobilien von Stosch



Flur 3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg
Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von
Stosch



Flur 3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg
Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von
Stosch



Bad 3,5 Zimmer Miete Vermieten Pinneberg
Rellingen Schenefeld Dachgeschoss Immobilien von
Stosch



VS Ingenieure GmbH & Co. KG
Florian von Stosch
Hollandweg 12-14, DE-25421 Pinneberg, Deutschland

Anbieter

Das Angebot wird betreut von

Firma:	VS Ingenieure GmbH & Co. KG
Anschrift:	Hollandweg 12-14 DE-25421 Pinneberg Deutschland
Handelsregister:	Registergericht Pinneberg HRB 8807 Pi
USt-Ident-Nr:	31 284 69255
Website:	http://www.vs-ing.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Dipl.Ing Arch FH Florian von Stosch
Telefon:	0410168364
Mobil:	01708526820
Fax:	0410168852
E-Mail:	info@vs-ing.de