

**Exposé Objekt-Nr. 18077**

Frankenthal, 26.04.2021

**Frisch renovierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Einbauküche**

Ort: 25421 Pinneberg

Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnfläche.: 64 m<sup>2</sup>

Preis.: € 172.000,--



Diese gepflegte, toll geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im 10. OG eines 15-stöckigen Mehrfamilienhauses in Pinneberg-Waldenau; ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse mit Weitblick über Felder und Wiesen; West-Balkon; den Bewohnern steht ein Parkplatz mit begrenzter Anzahl Parkplätzen zur Verfügung; optional kann eine Außengarage mitgekauft werden; die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand

Baujahr des Hauses 1965; es wurden in den letzten Jahren zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungs-Arbeiten am Haus durchgeführt, es stehen keine kostenintensiven Arbeiten mehr an

Die Wohnfläche beträgt ca. 64 m<sup>2</sup>

**RAUMAUFTeilUNG:**

10. OG: Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon/Loggia, Schlafzimmer, Küche mit Platz für einen Esstisch, Wannen-Badezimmer, Abstellraum, Flur, Loggia

14. OG: Abstellraum für die Wohnung

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoff-Isolierglasfenster; Fernwärme; Bodenbeläge: Parkett, Fliesen; Einbauküche (im Kaufpreis enthalten); hell gefliestes Bad (ohne Fenster); Kabel-TV; Sprechanlage; Fahrstuhl; stufenloser Zugang; Haustiere erlaubt

**LAGE:**

Pinneberg, OT Waldenau; Einkaufsmöglichkeit fußläufig; Bushaltestelle ca. 200 m; Autobahn A 23 ca. 10 Fahrminuten; Ärzte, Apotheke, Grundschule und Kindergarten befinden sich in der Nähe

Das Wohngeld beträgt 277 Euro inkl. Heizung und Wasser

Die Wohnung ist kurzfristig bezugsfrei

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

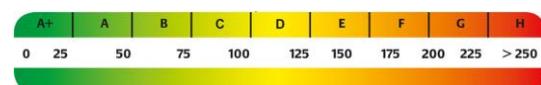
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
102 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.