



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 4001A

Сданная в аренду 2-комнатная квартира в центре Пиннеберга – выгодное капиталовложение в Гамбурге

25421 Пиннеберг · точный адрес по запросу

129.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

**ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ**

42,94 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1969

**КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ**

G

Все данные в одном обзоре

Объект №	4001a
Тип объекта	Квартира

Типы объекта	Квартира на этаже, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	129.900 €
Комиссия	5000 евро с учётом НДС Комиссия считается заработанной после наступления срока платежа по договору купли-продажи!
Адрес	25421 Пиннеберг
Комнаты	2
Жилая площадь	42,94 м²
Год постройки	1969
Этаж	3-й этаж
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Да
Парковочное место	Нет
Состояние	ухоженное состояние
Этажей в доме	9
Расположение этажа	3
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Полезная площадь ок.	42.94
Доступно с	по договорённости
Оснащение	Простое

Эксплуатационные платежи	294 €
Доходы от аренды	320 € / месяц
Вид отопления	Централизованное теплоснабжение
Опубликовано	22.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Распределение жилой площади:

Гостиная: 21,63 м²

Спальня: 8,25 м²

Прихожая: 4,26 м²

Кухня: 3,96 м²

Ванная комната с туалетом: 3,84 м²

Кладовая: 1,00 м²

Квартира сдана в аренду с 1 мая 2015 года и особенно подходит в качестве капиталовложения благодаря уже существующим долгосрочным арендным отношениям.

Данные по аренде:

Базовая арендная плата: 320,00 € в месяц

Аванс по коммунальным платежам: 165,00 € в месяц

Арендная плата с учётом коммунальных платежей: 485,00 € в месяц

Годовая чистая базовая арендная плата: 3 840,00 €

Отопление осуществляется с помощью установки когенерации (ТЭЦ малой мощности). Это означает, что установка одновременно производит электроэнергию и тепло.

- Пассажирский лифт
- Подвал

Описание

Предлагается сданная в аренду двухкомнатная квартира жилой площадью 42,94 кв. м. Объект расположен на третьем этаже многоквартирного дома, построенного в 1969 году.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности G
146,1 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта	Энергоноситель	Год установки отопления
Энергетический паспорт на основе потребления	–	1969
Год постройки здания 1969		

Расположение

Квартира расположена в центральной части Пиннеберга, непосредственно на северо-западной окраине метрополии Гамбурга. Благодаря близости к Гамбургу данное местоположение особенно популярно среди работающих по найму, ежедневно совершающих поездки на работу.

Вокзал Пиннеберг, а также различные автобусные маршруты легко доступны. Линия городской электрички S3 обеспечивает прямое соединение с центром Гамбурга. На автомобиле также имеется удобное подключение через автомагистраль A23 в направлении Гамбурга и прилегающих окрестностей.

В непосредственной близости расположены магазины повседневного спроса, врачебные кабинеты, рестораны и различные объекты сферы услуг. Сочетание

хорошей инфраструктуры, коротких путей снабжения и близости к Гамбургу делает данное местоположение привлекательным как для арендаторов, так и для инвесторов.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объёмом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende

Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Дополнительные фотографии



Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Объект №4001a · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.