



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 4001A

## Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Pinneberg – lohnende Kapitalanlage im Hamburg

25421 Pinneberg · · genaue Adresse auf Anfrage

**129.900 €** Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

**2**

WOHNFLÄCHE

**42,94 m<sup>2</sup>**

BAUJAHR

**1969**

ENERGIEKLASSE

**G**

### Alle Daten im Überblick

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Objekt-Nr.  | 4001a                  |
| Objektart   | Wohnung                |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |

|                 |                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Vermarktung     | Kauf                                                                        |
| Kaufpreis       | 129.900 €                                                                   |
| Provision       | 5000 Euro inkl. MwSt Die Provision ist verdient nach der Fälligkeit des KV! |
| Adresse         | 25421 Pinneberg                                                             |
| Zimmer          | 2                                                                           |
| Wohnfläche      | 42,94 m²                                                                    |
| Baujahr         | 1969                                                                        |
| Etage           | 3. OG                                                                       |
| Balkon/Terrasse | Nein                                                                        |
| Aufzug          | Ja                                                                          |
| Stellplatz      | Nein                                                                        |
| Zustand         | gepflegt                                                                    |
| Etagen im Haus  | 9                                                                           |
| Etagenlage      | 3                                                                           |
| Schlafzimmer    | 1                                                                           |
| Badezimmer      | 1                                                                           |
| Nutzfläche ca.  | 42.94                                                                       |
| Verfügbar ab    | nach Absprache                                                              |
| Ausstattung     | Einfach                                                                     |
| Hausgeld        | 294 €                                                                       |
| Mieteinnahmen   | 320 € / Monat                                                               |
|                 |                                                                             |

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Heizungsart          | Fernwärme |
| Online seit          | 22.9.2026 |
| Zuletzt aktualisiert | 22.9.2026 |

## Ausstattung

Aufteilung der Wohnfläche:

Wohnzimmer: 21,63 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 8,25 m<sup>2</sup>

Flur: 4,26 m<sup>2</sup>

Küche: 3,96 m<sup>2</sup>

Bad mit WC: 3,84 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 1,00 m<sup>2</sup>

Die Wohnung ist seit dem 1. Mai 2015 vermietet und eignet sich besonders als Kapitalanlage mit einem bereits bestehenden, langjährigen Mietverhältnis.

Mietdaten:

Kaltmiete: 320,00 € monatlich

Nebenkostenvorauszahlung: 165,00 € monatlich

Warmmiete: 485,00 € monatlich

Jahresnettokaltmiete: 3.840,00 €

Bei der Heizung handelt es sich um eine Kraft-Wärme-Kopplung KWK Anlage. Das bedeutet, dass eine Anlage gleichzeitig Strom und Wärme erzeugt.

● Personenaufzug

● Keller

## Beschreibung

Angeboten wird eine vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 42,94 Quadratmetern. Die Immobilie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 1969 errichteten Mehrfamilienhauses.

## Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



### Energieeffizienzklasse G

146,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart

Verbrauchsausweis

Energieträger

–

Baujahr Heizung

1969

Baujahr Gebäude

1969

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Pinneberg, unmittelbar am nordwestlichen Rand der Metropolregion Hamburg. Durch die Nähe zu Hamburg ist der Standort insbesondere bei Berufspendlern beliebt.

Der Bahnhof Pinneberg sowie verschiedene Busverbindungen sind gut erreichbar. Die S-Bahn-Linie S3 bietet eine direkte Verbindung in die Hamburger Innenstadt. Auch mit dem Auto besteht über die A23 eine gute Anbindung in Richtung Hamburg und in das weitere Umland.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants und verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Versorgungswegen und der Nähe zu Hamburg macht die Lage sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger interessant.

## Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

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](mailto: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 beigefügte 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

## Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9

---

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

Objekt-Nr. 4001a · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.