



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 4001A

Appartamento di 2 stanze locato in posizione centrale a Pinneberg – interessante investimento immobiliare nell'area di Amburgo

25421 Pinneberg · · indirizzo esatto su richiesta

129.900 € Prezzo di acquisto

[Esposé in PDF](#)

LOCALI

2

SUPERFICIE
ABITABILE

42,94 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1969

CLASSE
ENERGETICA

G

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	4001a
Tipo di immobile	Appartamento

Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento
Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	129.900 €
Provvigione	5000 Euro IVA incl. La provvigione è dovuta al momento dell'esigibilità del contratto di compravendita (KV)!
Indirizzo	25421 Pinneberg
Locali	2
Superficie abitabile	42,94 m²
Anno di costruzione	1969
Piano	3° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	Sì
Posto auto	No
Stato	in buono stato
Piani nell'edificio	9
Piano	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Superficie utile ca.	42.94
Disponibile da	da concordare
Finiture	Semplice
Spese condominiali	294 €

Reddito da locazione	320 € / mese
Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento
Online dal	22.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

Ripartizione della superficie abitativa:

Soggiorno: 21,63 m²

Camera da letto: 8,25 m²

Corridoio: 4,26 m²

Cucina: 3,96 m²

Bagno con WC: 3,84 m²

Ripostiglio: 1,00 m²

L'appartamento è locato dal 1° maggio 2015 e si presta particolarmente come investimento immobiliare, con un rapporto di locazione già consolidato e di lunga durata.

Dati sulla locazione:

Affitto netto: 320,00 € mensili

Acconto spese accessorie: 165,00 € mensili

Affitto lordo: 485,00 € mensili

Canone annuo netto: 3.840,00 €

Il riscaldamento è basato su un impianto di cogenerazione (KWK). Ciò significa che un unico impianto produce simultaneamente elettricità e calore.

● Ascensore

● Cantina

Descrizione

Si offre in vendita un appartamento di due stanze locato, con una superficie abitativa di 42,94 metri quadrati. L'immobile si trova al secondo piano di una palazzina plurifamiliare costruita nel 1969.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)



Classe di efficienza energetica G

146,1 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di consumo

Fonte energetica

–

Anno dell'impianto di

riscaldamento

1969

Anno di costruzione

dell'edificio

1969

Posizione

L'appartamento si trova in posizione centrale a Pinneberg, direttamente al margine nord-occidentale dell'area metropolitana di Amburgo. Grazie alla vicinanza ad Amburgo, la zona è particolarmente apprezzata dai pendolari.

La stazione ferroviaria di Pinneberg e diverse linee di autobus sono facilmente raggiungibili. La linea della S-Bahn S3 offre un collegamento diretto con il centro di Amburgo. Anche in auto, tramite l'autostrada A23, si gode di un buon collegamento verso Amburgo e le zone circostanti.

Negozi per le necessità quotidiane, medici, ristoranti e diverse offerte di servizi si trovano nelle immediate vicinanze. La combinazione di una buona infrastruttura, brevi tragitti per gli approvvigionamenti e la vicinanza ad Amburgo rende questa posizione interessante sia per gli inquilini che per gli investitori.

Informativa sul diritto di recesso

Istruzioni sul diritto di recesso

Diritto di recesso

Lei ha il diritto di recedere dal presente contratto entro quattordici giorni senza indicare alcuna motivazione.

Il termine di recesso è di quattordici giorni a decorrere dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, Lei deve informarci (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlino, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) della Sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione univoca (ad esempio una lettera spedita per posta o un'e-mail). A tale scopo può utilizzare il modulo di recesso tipo allegato, che tuttavia non è obbligatorio.

Per il rispetto del termine di recesso è sufficiente che Lei invii la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del termine di recesso.

Conseguenze del recesso

Se Lei recede dal presente contratto, Le rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da Lei, inclusi i costi di consegna (ad eccezione dei costi aggiuntivi derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard più economica da noi offerta), senza indugio e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo stati informati della Sua decisione di recesso dal presente contratto. Per tale rimborso utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento da Lei utilizzato per la transazione originaria, salvo espresso accordo diverso con Lei; in nessun caso Le saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8



Immagine 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

N. immobile 4001a · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.