



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 об отказе от договора

Право на отказ от договора

Вы имеете право отказаться от настоящего договора в течение четырнадцати дней без указания причин.

Срок для отказа от договора составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Для того чтобы воспользоваться правом на отказ от договора, вы должны в письменном виде (например, письмом, отправленным по почте, или электронным письмом) сообщить нам (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, тел.: 030 76214976, электронная почта: info@immobiliya.de) о своём решении отказаться от настоящего договора посредством однозначного заявления. Вы можете использовать для этого прилагаемый образец формы отказа от договора, однако это не является обязательным.

Для соблюдения срока отказа от договора достаточно отправить сообщение об использовании права на отказ от договора до истечения срока для отказа от договора.

Последствия отказа от договора

Если вы отказываетесь от настоящего договора, мы обязаны вернуть вам все платежи, полученные от вас, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших в результате того, что вы выбрали иной вид доставки, чем предложенная нами наиболее дешёвая стандартная доставка), незамедлительно и не позднее, чем в течение четырнадцати дней с того дня, когда мы получили сообщение о вашем отказе от настоящего договора. Для данного возврата платежа мы используем то же средство платежа, которое было использовано вами при первоначальной транзакции, если с вами не было прямо согласовано иное; в любом случае с вас не будет взиматься никакая плата в связи с данным возвратом.

Дополнительные фотографии



Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9

L&B Immobilien 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.