



---

# - VERKAUFT - HAMBURG - PINNEBERG, MODERNES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN DER FUßGÄNGERZONE GELEGEN

Wohn-/ Geschäftshaus / Kauf

## 1. Allgemeine Informationen

### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: A-486  
Adresse: DE-25421 Pinneberg  
Deutschland

### 1.2. Preise

Kaufpreis: auf Anfrage  
Mieteinnahmen p.a. SOLL: 154.000,00 EUR  
Courtage / Provision: 6,25

### 1.3. Flächen

Gesamtfläche: ca. 1.990 m<sup>2</sup>  
Anzahl Wohneinheiten: 3  
Gewerbefläche: ca. 0 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: ca. 1.463 m<sup>2</sup>  
Anzahl Stellplätze: 20

### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben  
Befeuерung: Fernwärme  
weitere Räume: Abstellraum, Heizraum, Lagerraum  
Personenaufzug: ja  
Verglasung: doppelt verglast

### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1993

### 1.6. Umfeld

nächste Stadt: Hamburg

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja



---

<b>erstellt am:</b>	08.10.2014
<b>gültig bis:</b>	07.10.2024
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 149,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauchskennwert für Strom:</b>	ca. 38,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauchskennwert für Heizung:</b>	ca. 138,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	nein

### **1.8. Beschreibung im Detail**

Das imposante Wohn- und Geschäftshaus besteht aus 2 Gebäuden und wurde 1993 erbaut. Es besteht aus 3 Wohnungen und 13 Gewerbeeinheiten, sowie 20 Garagen- und Pkw Stellplätzen. Die Gewerbeeinheiten unterteilen sich in moderne Laden- und Büroflächen. Im Turm des Haupthauses befindet sich ein lichtdurchflutetes Treppenhaus sowie ein Fahrstuhl. Die Gebäude werden über die städtische Fernheizung versorgt.

### **1.9. Beschreibung der Lage**

Pinneberg liegt etwa 18 Kilometer nordwestlich von der Innenstadt Hamburgs entfernt. Die Attraktivität von Pinneberg als Wohnort wird hauptsächlich durch seine Nähe zu Hamburg über drei Autobahnanschlüsse an die A23 und die S-Bahnstationen Pinneberg und Thesdorf der Linie S3 hergestellt. Dies führt zu einer schnellen Verbindung nach Hamburg und gleichzeitiger Nähe zu Naherholungsgebieten (z. B. Forst Klövensteen, Holmer Sandberge, Haseldorfer Marsch). Für Berufspendler ist die Verbindung zum Hamburger Hauptbahnhof durch den Nahverkehr der Deutschen Bahn interessant. Die Einwohnerzahl in Pinneberg steigt stetig und liegt jetzt bei ca. 43.000 Einwohner.

Lage des Objektes:

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich am Anfang der Fußgängerzone Dingstätte und an der Schauenburgerstraße.



---

## 2. Galerie



**IMMOBILIEN PETERSEN**  
IMMOBILIEN PETERSEN



---

## 3. Agentur

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	IMMOBILIEN PETERSEN
<b>Adresse:</b>	Heiligengeistgang 9-11 DE-24937 Flensburg Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Ordnungsamt Kreis Schleswig-Flensburg, Flensburger Str. 7, 24837 Schleswig
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Genehmigung gem. § 34c GewO vorhanden
<b>USt-IdNr:</b>	DE201613648
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.immobilien-petersen.eu">http://www.immobilien-petersen.eu</a>

### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Jens Petersen
<b>Telefon:</b>	0461 - 3180 1757
<b>Mobiltelefon:</b>	0171 - 67 19 765
<b>Fax:</b>	0461 - 3180 1759
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@immobilien-petersen.eu">info@immobilien-petersen.eu</a>



---

## 4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Wir versichern dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

2. Der Interessent ist ausdrücklich darüber informiert, dass er für den Fall der Kenntnis des Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich mitzuteilen hat. Erfolgt keine Mitteilung, ist die Weitergabe der Informationen des Maklers aus diesem Exposé an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

3. Der Empfänger dieses Exposés hat uns unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das in diesem Exposé bezeichneten Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

4. Das vorliegende Exposé ist nur für den von uns umseitig genannten Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Bruch der Vertraulichkeit dieses Exposés berechtigt uns für den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadensersatzanspruch.

5. Wenn keine gesonderte individuelle Vereinbarung über die Fälligkeit der Provision getroffen wurde, gilt, dass der Empfänger des Exposés dem Makler am Tag des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages für den Nachweis oder die Vermittlung Kaufvertragsabschlusses den genannten V.-H. Satz des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Der Empfänger des Exposés hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag inhaltlich von dem ab, was Gegenstand des Exposés war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich im Exposé vereinbarte Provision bestehen.



---

6. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposés in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht. Für den Fall, dass zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objektes ein Vertrag zustande kommt, haftet der Empfänger des Exposés auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Empfänger auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruches beruft. Kommt ein Kaufvertrag über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluss des Kaufvertrages mit dem Auftraggeber oder die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Eine Übergabe des Kaufobjektes erfolgt nach Vereinbarung.

7. Der Empfänger des Exposés bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.