Hamburg

Szenelage Schanze: Modernisiertes, vollvermietetes Zinshaus mit knapp 1.000 m²

Property ID: CC24224A029_online

PURCHASE PRICE: 4.280.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 902 m² • **LAND AREA:** 310 m²

Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

At a glance

Property ID	CC24224A029_online
Living Space	ca. 902 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1891

Purchase Price	4.280.000 EUR
Commission	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Total Space	ca. 972 m²
Condition of property	Modernised
Commercial space	ca. 70 m²
Rentable space	ca. 972 m²

Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Energy Data

Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	13.01.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	79.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1892

Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

The property

Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

The property

Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

The property

Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

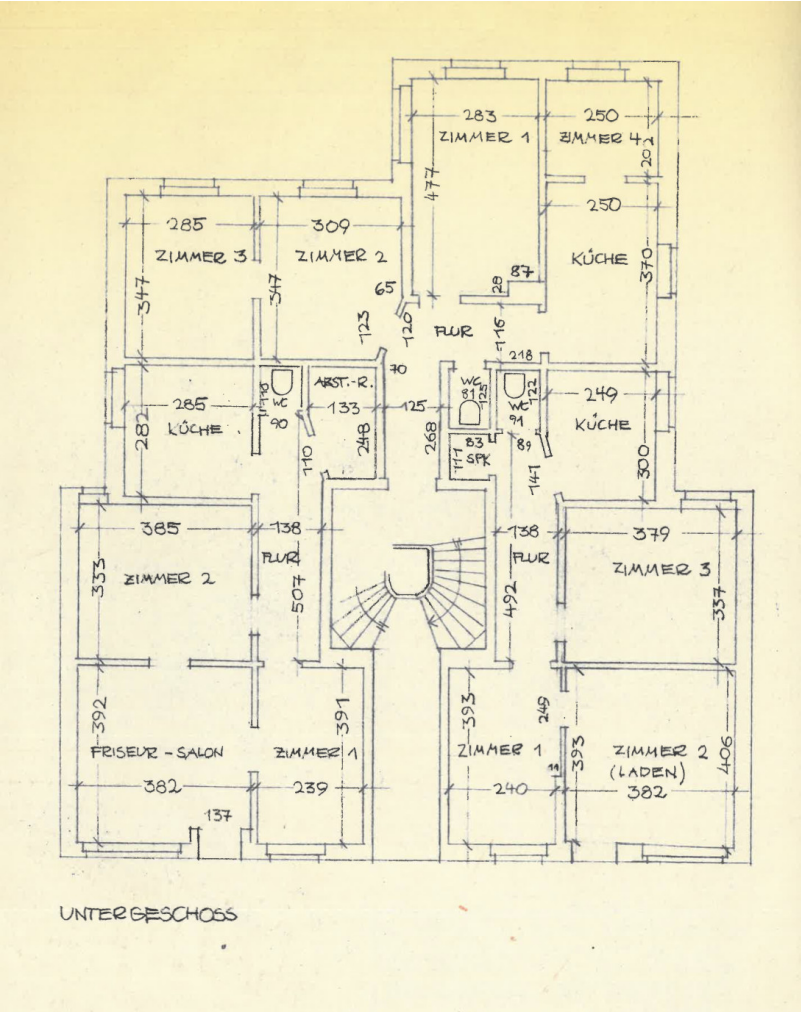
The property

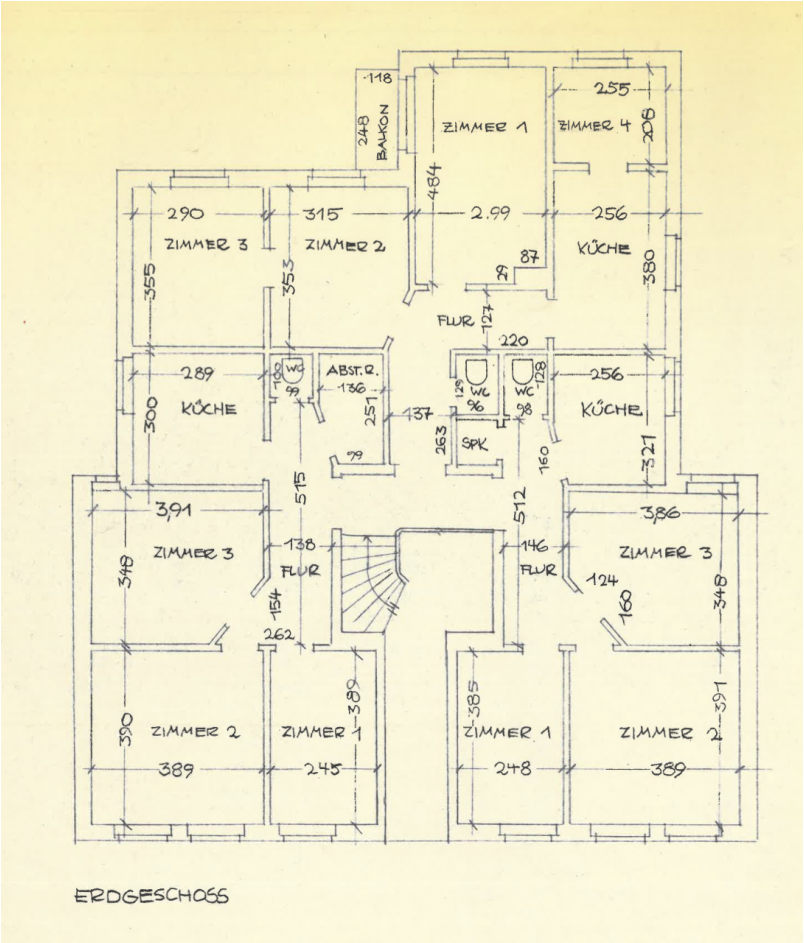
Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

The property

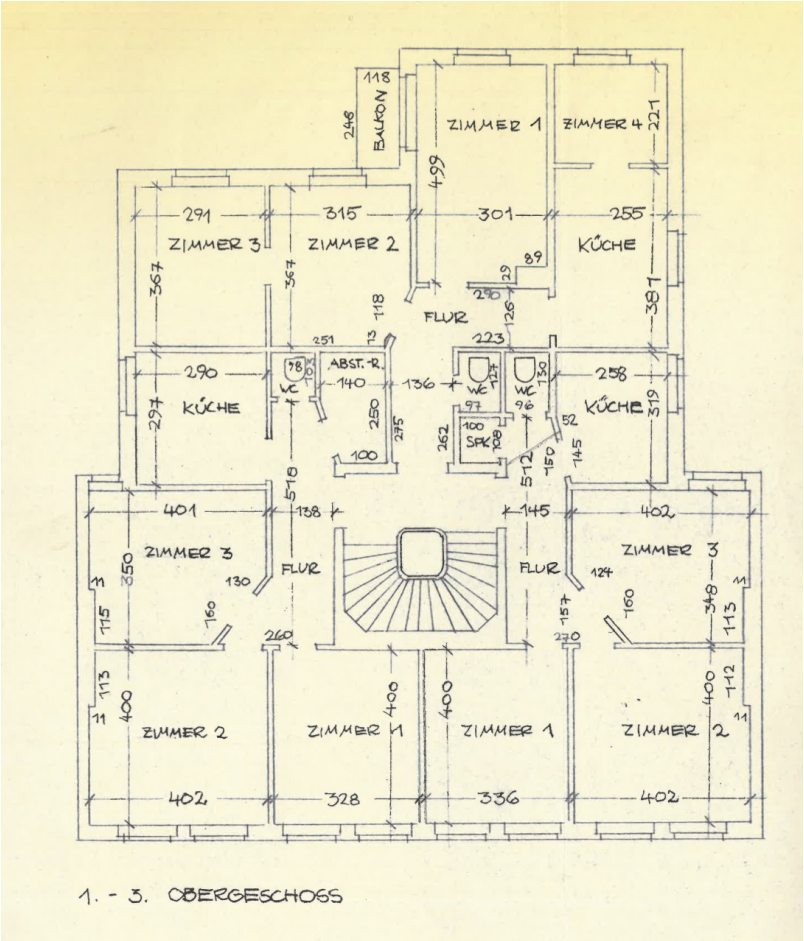
Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

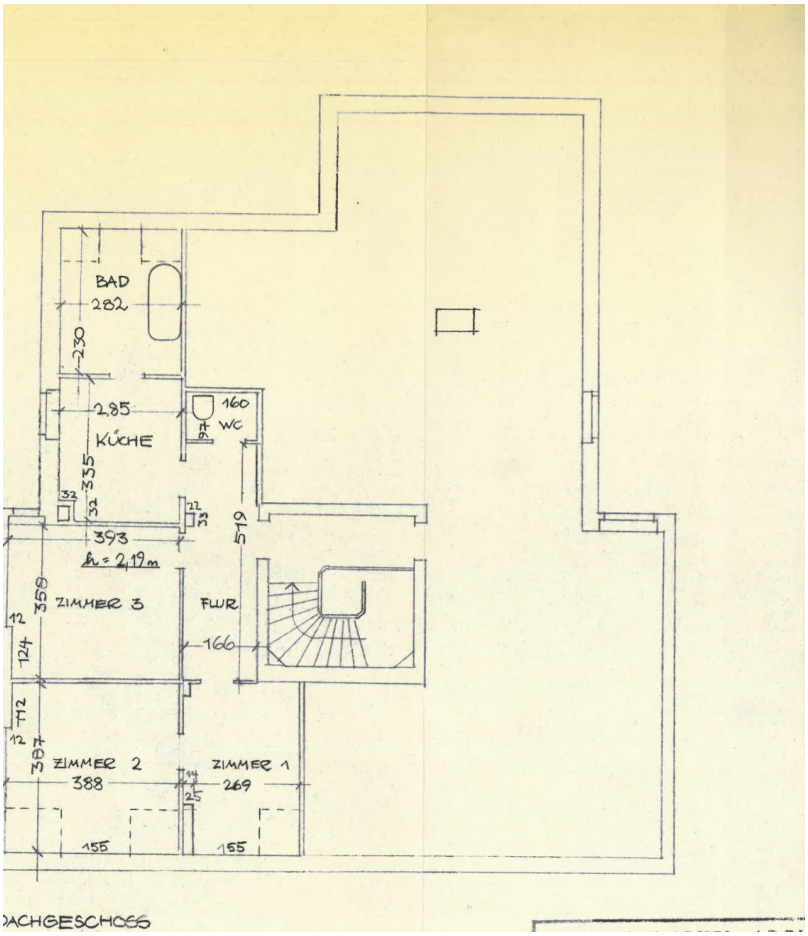
Floor plans





ERDGESCHOSS


BALKON
ZIMMER 1
ZIMMER 4
ZIMMER 3
ZIMMER 2
KÜCHE
FLUR
ABST.R.
WC
KÜCHE
SPK
ZIMMER 3
FLUR
FLUR
ZIMMER 3
ZIMMER 2
ZIMMER 1
ZIMMER 1
ZIMMER 2
1. - 3. OBERGESCHOSS



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

A first impression

EXKLUSIV BEI VON POLL COMMERCIAL IM ANGEBOT: Szenelage - Schanze

Vollvermietetes, schön modernisiertes Jugendstil 15 Familienhaus von 1891 unter Denkmalschutz plus 1 Gewerbeeinheit, in stark gefragter Lage von Hamburg Sternschanze, in direkter Nähe zum Schulterblatt.
Aus Gründen der Diskretion und zum Schutz der Mieter wird auf die Veröffentlichung von Außenaufnahmen verzichtet.

Objektbeschreibung:

- viele sanierte bzw. modernisierte Wohneinheiten
- durchschnittliche Wohnungsgrößen ca. 60 m²
- viele Merkmale des Baujahrs sind erhalten, zum Beispiel Dielen, Treppenhausgeländer, Stuck und alte Fliesen
- mehrere Balkone an der Rückseite
- Ausgänge in den kleinen Garten im Souterrain
- Dachgeschoss teilweise ausgebaut
- das Gewerbe unten links ist saniert
- die Einheit unten rechts wurde gerade komplett saniert
- das vollständige Treppenhaus ist neu gestrichen, Treppenstufen wurden blank geschliffen
- Zustand der Wohnungen: sehr gut bzw. modernisiert
- Wärmedämmverbundsystem Giebel- & Rückseite
- auch die Dichtheitsprüfung der Grundsielleitungen wurde durchgeführt und bestanden

Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

All about the location

Der Hamburger Szene-Stadtteil Sternschanze, auch als "Schanze" bekannt, ist ein lebendiger und ausgesprochen beliebter Stadtteil im Bezirk Altona.

Die Sternschanze ist bekannt für seine kreative Szene, vielseitigen Cafés, Bars und Restaurants sowie kleinen Geschäfte und Boutiquen. Ein markantes Merkmal der Sternschanze ist das Schanzenviertel, ein historisches Gebiet, das von vielen Altbauten und charmanten Hinterhöfen geprägt ist.
Die Mischung aus urbanem Leben und entspannter Nachbarschaftsatmosphäre macht den Stadtteil so einzigartig und unglaublich gefragt und beliebt!

Die Immobilie liegt im Herzen der Sternschanze und verbindet das bunte Leben des Stadtteils mit einem Hauch von Ruhe. Die charmante Straße ist gesäumt von Altbauten mit ein paar Bäumen, und bietet eine Mischung aus Wohnhäusern und kleineren Geschäften, die das besondere Flair der Schanze unterstreichen.

Die Infrastruktur ist gut entwickelt und bietet eine Vielzahl von Einrichtungen und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Verschiedene Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. In der Sternschanze gibt es eine Vielzahl von Supermärkten, darunter Filialen bekannter Ketten wie Lidl, Edeka, Rewe und Biomärkte wie beispielsweise Alnatura.

Die Sternschanze ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der fußläufig entfernte S-Bahnhof Sternschanze ist ein zentraler Knotenpunkt und wird von verschiedenen Linien der S-Bahn bedient. Zudem gibt es die U-Bahn-Linie U3, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen bietet. Zusätzlich sind diverse Buslinien und Fahrradwege vorhanden.

Der Stadtteil bietet viele Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks wie den Schanzenpark, der Raum für Erholung und sportliche Aktivitäten bietet. Kulturelle Einrichtungen wie Theater, Kinos und Musikclubs sind ebenfalls zahlreich vorhanden.

Property ID: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com