

Hamburg

Saniertes Mehrfamilienhaus mit 11 Einheiten in Hamburg-Wandsbek

CODE DU BIEN: CC24224A024_online



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 3.795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 977 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 389 m²

CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC24224A024_online
Surface habitable	ca. 977 m²
Année de construction	1918

Prix d'achat	3.795.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 977 m²
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 977 m²

CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.11.2033	Consommation finale d'énergie	106.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1918

CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Une première impression

Vollvermietetes, sehr gepflegtes Jugendstil 11 Familienhaus von 1918 in gefragter Lage von Hamburg Wandsbek:

- sanierte Wohneinheiten in 2013 und 2022/ 2023
- gut vermietbare Wohnungsgrößen
- Staffelmietverträge
- monatliche Nettomiete: 13.055,50 €

Objektbeschreibung:

- nachträglich ausgebautes Dachgeschoss
- alle Wohnungen mit jeweils zwei Balkonen oder Terrasse (außer Dachgeschoss)
- gut vermietbare Wohnungsgrößen von ca. 79 – 94 m²
- vollvermietet
- die Giebelwerbung generiert monatlich über 420,- Euro
- die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung
- Zustand der Wohnungen: sehr gut bzw. modernisiert
- durch einen Schwammbefall in 2013 wurden die 8 betroffenen Wohnungen umfangreich saniert
- es liegt ein Energieausweis Klasse D vom 29.11.2023 vor

Letzte Sanierungsmaßnahmen:

- in 2013 wurden 8 Wohnungen saniert (Küchen, Bäder, Böden, Fenster und Elektroleitungen)
- 2022 und 2023 wurden die restlichen Wohnungen saniert bzw. modernisiert
- Wärmedämmverbundsystem an der Seiten- und Rückfassade vorhanden
- die Dichtheitsprüfung der Grundselleitungen wurde in 2021 durchgeführt
- 2022 wurde das komplette Treppenhaus neu gestrichen

CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Tout sur l'emplacement

- Hamburg-Wandsbek, nur 6,6 km bis Stadtzentrum und Außenalster
- fußläufig zum beliebten Eichthalpark
- asphaltierte Tempo 30 Anliegerstraße
- Quarree Wandbek / Einkaufszentrum ist nur 1,2 km entfernt und der Hamburger Hauptbahnhof ca. 6 km
- mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Umgebung vorhanden
- gute Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Nahverkehr mit diversen Buslinien, die U-Bahnstation "Wandsbek-Markt" ist in wenigen Gehminuten zu erreichen
- Kindergärten und Schulen in der Nähe, sowie Bäckereien und Apotheken etc.

CODE DU BIEN: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com