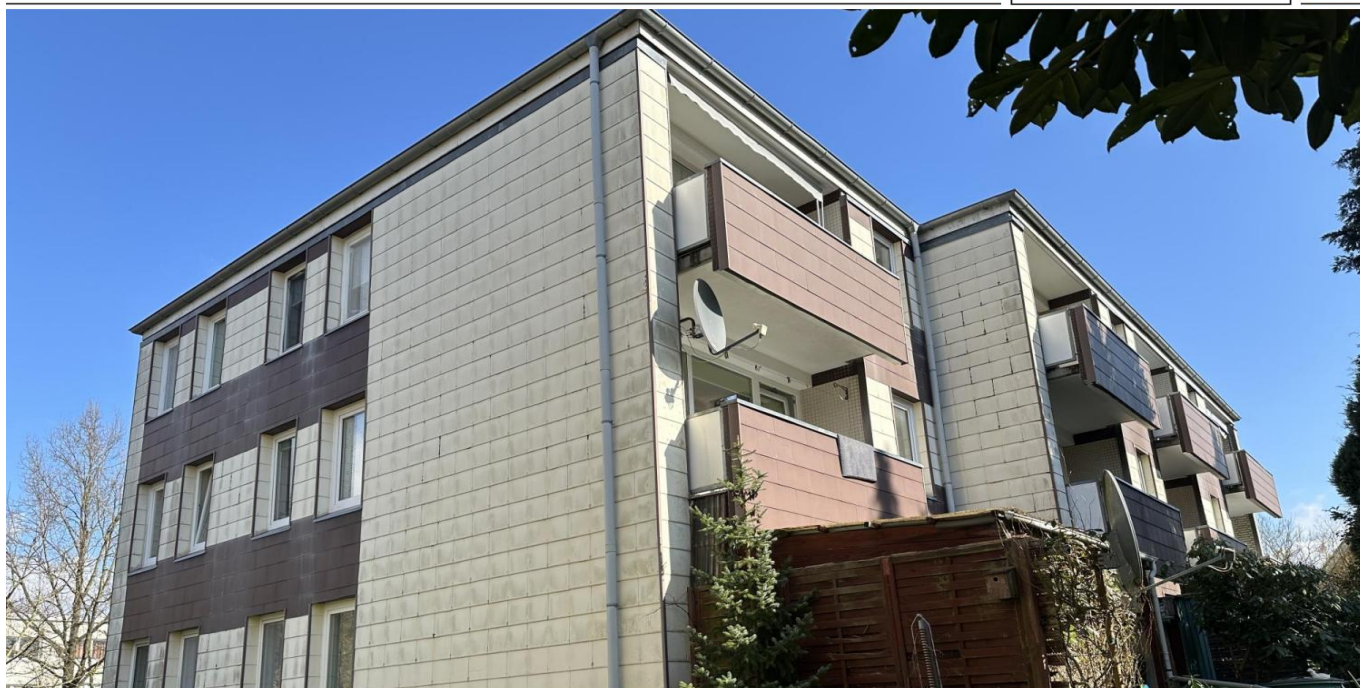


Hamburg Neugraben-Fischbek

Solides Zinshaus mit 12 WE in ruhiger Lage, 1.851 €/m², 7.84 €/m²

CODE DU BIEN: CC25224A004_online



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 648,3 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.380 m²

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

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

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC25224A004_online
Surface habitable	ca. 648,3 m²
Année de construction	1969

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 648 m²

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.02.2028	Consommation finale d'énergie	230.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

La propriété



CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Une première impression

Zum Verkauf steht die solide Anlageimmobilie in Hamburg, Neugraben-Fischbek mit folgenden Eckdaten: - Vollunterkellertes, gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten - Baujahr 1969 - Ein Flurstück: 1.384 m² - Gut vermietbare Wohnungsgrößen zwischen 33,99 m²- 78,07 m² - Durchschnittliche Miete/m² : 7,84 € - Balkone vorhanden - Gaszentralheizung aus 1993 (Viessmann) - Isolierverglaste Kunststofffenster - Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten - Dichtigkeitsprüfung der Grundleitungen erfolgte 2020

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus befindet sich zentral gelegen in einer ruhigen Anwohnerstraße im Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek. Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen, eine Vielzahl an Restaurants, Café's, Sport- und Freizeitaktivitäten befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. Die S-Bahnstation Fischbek ist fußläufig in 650 m zu erreichen, Bushaltestellen in ca. 220 m. Den Hamburger Hauptbahnhof erreicht man in ca. 30 Fahrminuten. Die Anbindung an die Autobahn ist ebenso gut.

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Contact

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

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13 Hambourg - Commercial

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com