

Hamburg

Szenelage Schanze: Modernisiertes, vollvermietetes Zinshaus mit knapp 1.000 m²

VP azonosító: CC24224A029_online



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 4.280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 902 m² • FÖLDTERÜLET: 310 m²

VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Áttekintés

VP azonosító	CC24224A029_online
Hasznos lakótér	ca. 902 m ²
Teto formája	Nyeregteto
ÉPÍTÉS ÉVE	1891

Vételár	4.280.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 972 m ²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kereskedelmi terület	ca. 70 m ²
Bérelhető terület	ca. 972 m ²

VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektro	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	13.01.2034	Végso energiafogyasztás	79.70 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1892

VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Az ingatlan



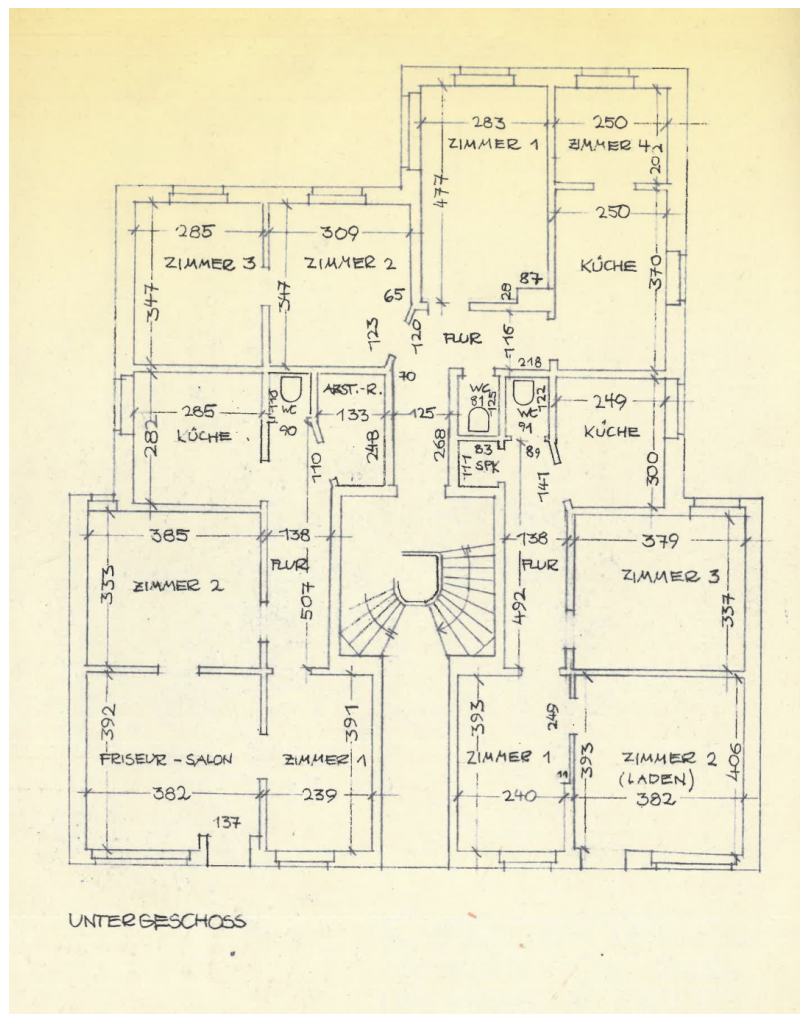
VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Az ingatlan

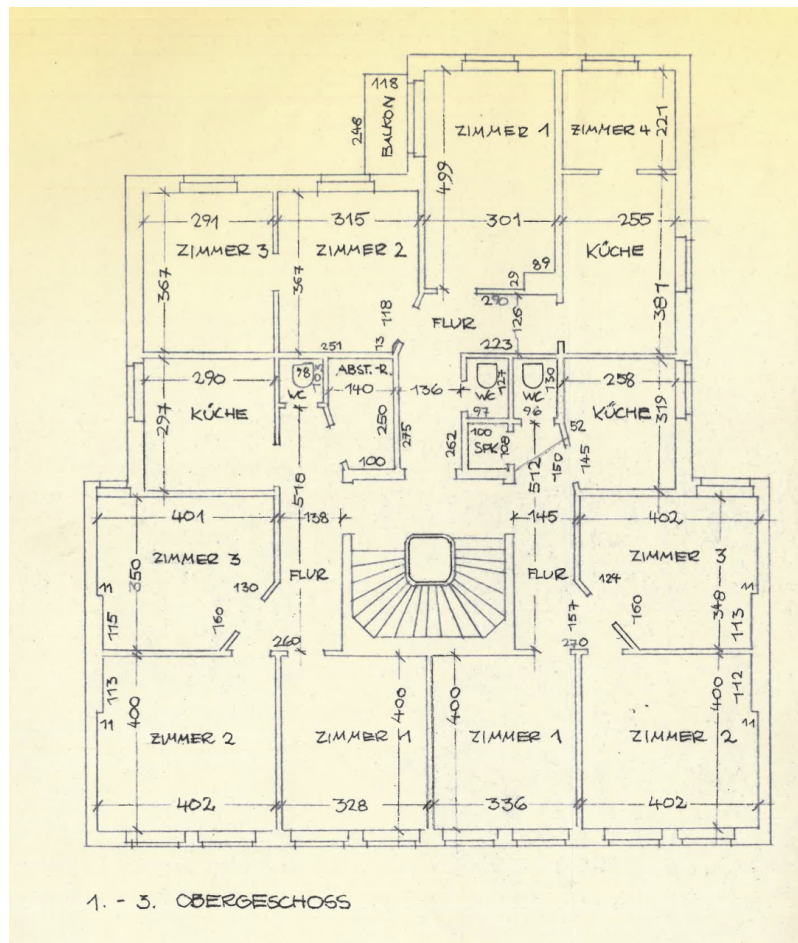


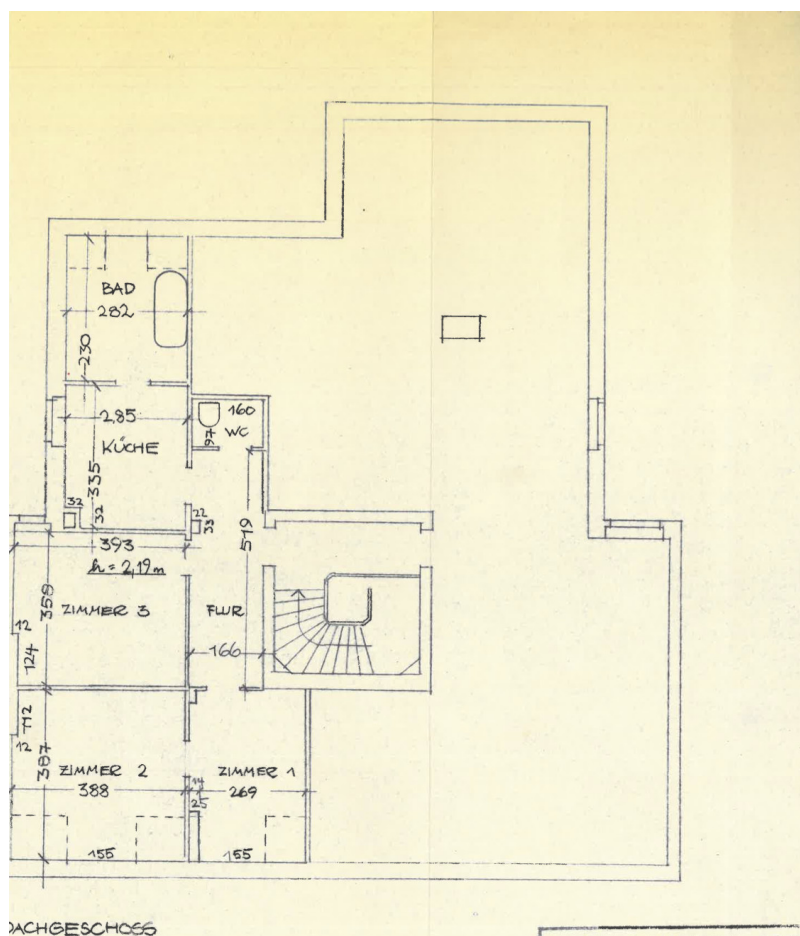
VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Az elso benyomás

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 Grundselleitungen wurde durchgeführt und bestanden

VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Minden a helyszínról

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 Schanzepark, der Raum für Erholung und sportliche Aktivitäten bietet. Kulturelle Einrichtungen wie Theater, Kinos und Musikclubs sind ebenfalls zahlreich vorhanden.

VP azonosító: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com