

Hamburg

Saniertes Mehrfamilienhaus mit 11 Einheiten in Hamburg-Wandsbek

CODICE OGGETTO: CC24224A024_online



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 3.795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 977 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 389 m²

CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CC24224A024_online
-------------------	--------------------

Superficie netta	ca. 977 m ²
------------------	------------------------

Anno di costruzione	1918
---------------------	------

Prezzo d'acquisto	3.795.000 EUR
-------------------	---------------

Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
----------------------------------	---------------------

Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
---------------------------	--

Superficie commerciale	ca. 977 m ²
---------------------------	------------------------

Stato dell'immobile	Ammodernato
---------------------	-------------

Tipologia costruttiva	massiccio
-----------------------	-----------

Superficie affittabile	ca. 977 m ²
------------------------	------------------------

CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	28.11.2033	Consumo finale di energia	106.00 kWh/m²a
VALIDO FINO A		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1918

CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Tutto sulla posizione

- 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.

CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com