

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 m²
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 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 977 m²

CODICE OGGETTO: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	28.11.2033		
VALIDO FINO A		Consumo finale di energia	106.00 kWh/m²a
		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 Eichtalpark - 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 Hamburg – Commercial

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com