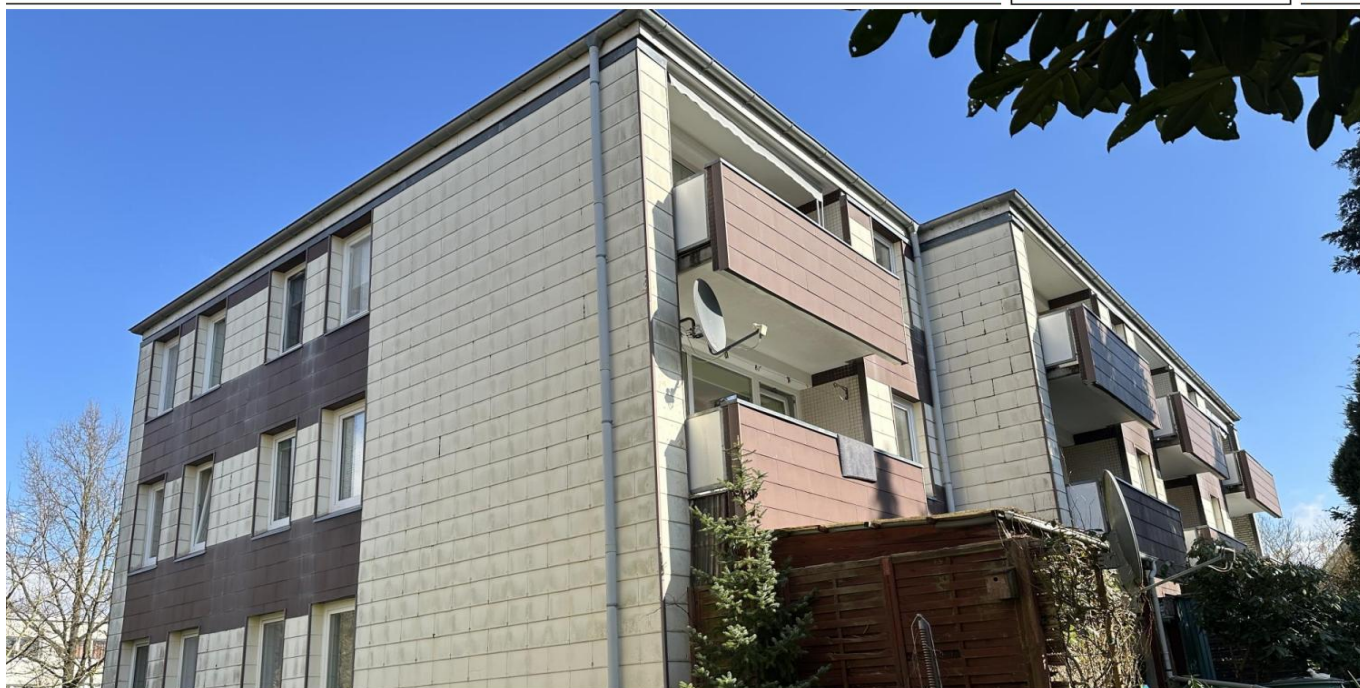


Hamburg Neugraben-Fischbek

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

Número da propriedade: CC25224A004_online



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • ÁREA: ca. 648,3 m² • ÁREA DO TERRENO: 1.380 m²

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Numa vista geral

Número da propriedade	CC25224A004_online
Área	ca. 648,3 m ²
Ano de construção	1969

Preço de compra	1.200.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Área total	ca. 648 m ²

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	28.02.2028	Consumo final de energia	230.00 kWh/m²a
		Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

O imóvel



Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13 Hamburgo - Comercial

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com