Hamburg Neugraben-Fischbek

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

Property ID: CC25224A004_online

PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 648,3 m² • **LAND AREA:** 1.380 m²

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

At a glance

Property ID	CC25224A004_online
Living Space	ca. 648,3 m²
Year of construction	1969

Purchase Price	1.200.000 EUR
Commission	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Total Space	ca. 648 m²

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	28.02.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	230.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

The property

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

A first 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

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

All about the location

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, Cafe´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.

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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