Hamburg / Barmbek-Nord

Gepflegtes Zinshaus mit 21 Wohneinheiten im schönen Barmbek

CODE DU BIEN: CC24224A014_O

PRIX D'ACHAT: 3.950.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 1.285 m^2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.224 m^2

CODE DU BIEN: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC24224A014_O
Surface habitable	ca. 1.285 m²
Année de construction	1956

Prix d'achat	3.950.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 1.285 m²
État de la propriété	Bon état
Espace locatif	ca. 1285 m²

CODE DU BIEN: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.02.2030

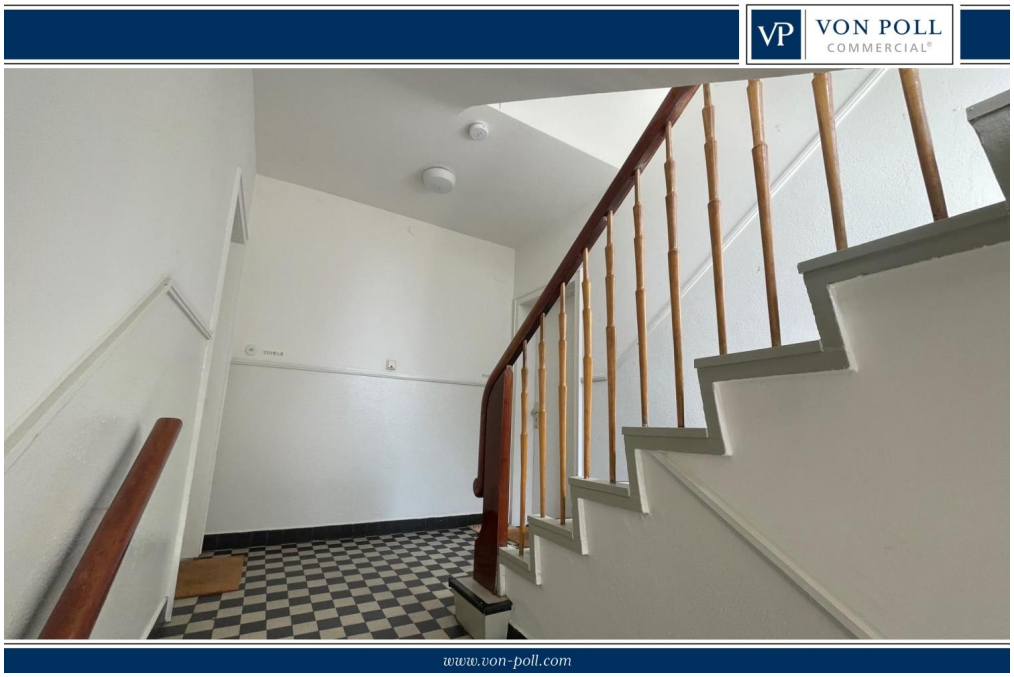
Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	159.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

La propriété

CODE DU BIEN: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Une première impression

- zwei vollunterkellerte, gepflegte Mehrfamilienhäuser mit 21 Wohneinheiten
- Baujahr 1956
- ein Flurstück: 1.224 m²
- durchschnittliche Wohnungsgröße: ca. 61 m²
- teilweise (1/4) ausgebautes Dachgeschoß, ggf. Ausbaupotential
- zwei PKW Garagen und eine Fahrradgarage
- Isolierverglasung Kunststoff
- regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten (aktuell neuer Hausanschluss für die Elektroversorgung)
- 15 der 21 Wohnungen wurden bereits umfassend modernisiert
- Balkone vorhanden
- Soziales Erhaltungsgebiet
- Ölzentralheizung von 2003 (Fernwärmeversorgung liegt bereits in der Straße)
- Warmwassererzeugung erfolgt über einzelne Gasthermen
- durchschnittliche Miete/m² : 9,75 €/m²

CODE DU BIEN: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Tout sur l'emplacement

Barmbek-Nord ist ein Stadtteil im Bezirk Hamburg-Nord und befindet sich im Nordosten Hamburgs.
Der Stadtteil ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahn sowie S-Bahn-Linien verlaufen durch den Stadtteil und bieten schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen.
Die Bahnstation Barmbek ist in ca. 850 m fußläufig oder mit dem Bus zu erreichen. Bushaltestellen befinden sich ca. 300 m von der Immobilie entfernt.
Die Autobahn A24 ist ebenfalls schnell erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz verbessert.
Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés sowie weitere Geschäfte befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie.
Darüber hinaus gibt es mehrere große Einkaufszentren wie beispielsweise die "Hamburger Meile", welche in ca. fünf Fahrminuten mit dem Auto zu erreichen ist.
Barmbek-Nord verfügt über mehrere Schulen und Kindergärten.
Erholungsmöglichkeiten bieten Parks wie der Stadtpark und der Osterbekkanal.
Insgesamt bietet Barmbek-Nord eine gute Lebensqualität mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer lebendigen Atmosphäre.

CODE DU BIEN: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com