

Hamburg

Saniertes Mehrfamilienhaus mit 11 Einheiten in Hamburg-Wandsbek

VP azonosító: CC24224A024_online



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 3.795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 977 m² • FÖLDTERÜLET: 389 m²

VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Áttekintés

| | | | |
|-----------------|------------------------|----------------------|--|
| VP azonosító | CC24224A024_online | Vételár | 3.795.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 977 m ² | Jutalék | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1918 | Teljes terület | ca. 977 m ² |
| | | AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Korszer?sített |
| | | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| | | Bérelhet? terület | ca. 977 m ² |

VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|------------|--|-----------------------------|
| Energiaforrás | Gáz | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára | 28.11.2033 | Végső energiafogyasztás | 106.00 kWh/m ² a |
| | | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1918 |

VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Az els? benyomás

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 Grundsieleitungen wurde in 2021 durchgeführt - 2022 wurde das komplette Treppenhaus neu gestrichen

VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Minden a helyszínr?!

- 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.

VP azonosító: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg - Kereskedelmi
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com