

Hamburg

Saniertes Mehrfamilienhaus mit 11 Einheiten in Hamburg-Wandsbek

Número de propiedad: CC24224A024_online



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 3.795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 977 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 389 m²

Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

De un vistazo

Número de propiedad	CC24224A024_online
Superficie habitable	ca. 977 m²
Año de construcción	1918

Precio de compra	3.795.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 977 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 977 m²

Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	28.11.2033	Consumo de energía final	106.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1918

Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Una primera impresión

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

Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Todo sobre la ubicación

- 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.

Número de propiedad: CC24224A024_online - 22041 Hamburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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