

Hamburg

# Szenelage Schanze: Modernisiertes, vollvermietetes Zinshaus mit knapp 1.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: CC24224A029\_online



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 4.490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 902 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 310 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

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

Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## De un vistazo

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Número de propiedad  | CC24224A029_online |
| Superficie habitable | ca. 902 m²         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas  |
| Año de construcción  | 1891               |

|                                      |                                                    |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Precio de compra                     | 4.490.000 EUR                                      |
| Casa plurifamiliar y de rentabilidad | Casa plurifamiliar                                 |
| Comisión                             | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Espacio total                        | ca. 972 m²                                         |
| Estado de la propiedad               | cuidado                                            |
| Superficie comercial                 | ca. 70 m²                                          |
| Superficie alquilable                | ca. 972 m²                                         |

Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Electro    | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 13.01.2034 | Consumo de energía final                            | 79.70 kWh/m²a          |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1892                   |

Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## La propiedad





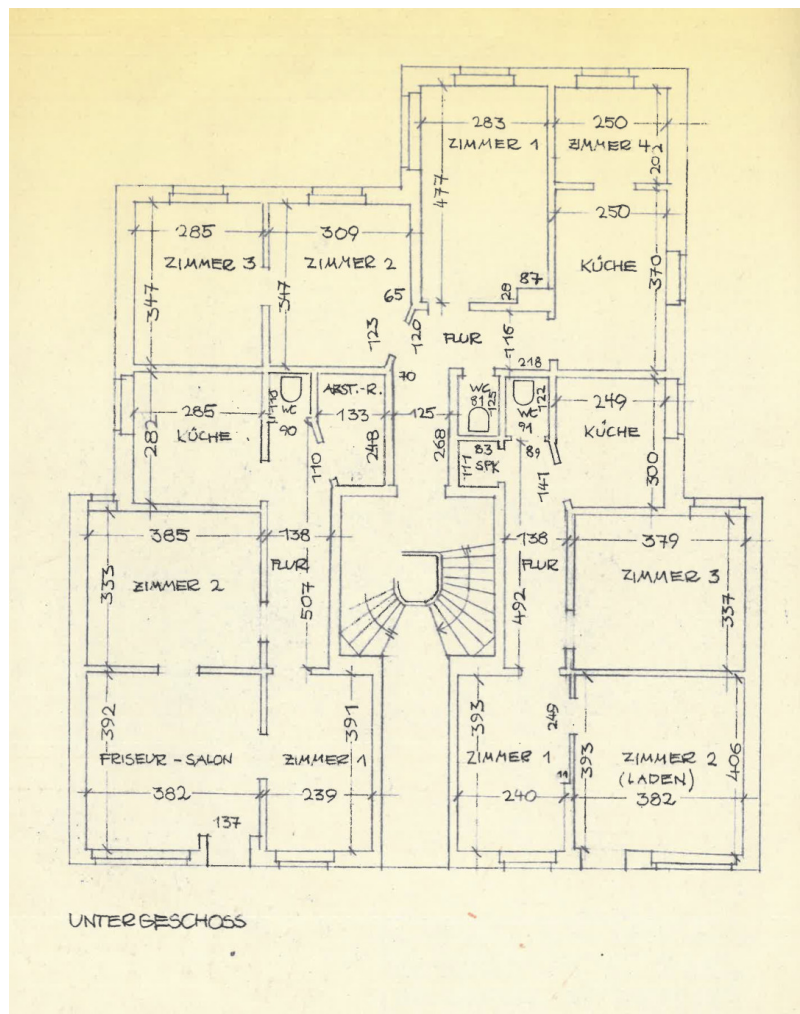
Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

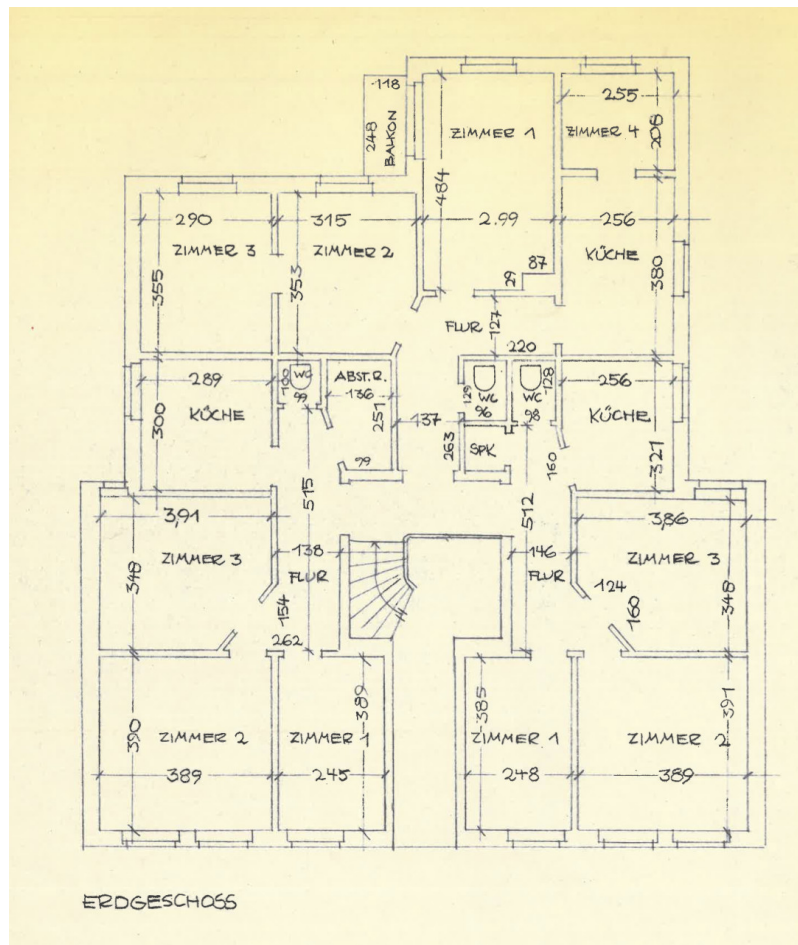
## La propiedad



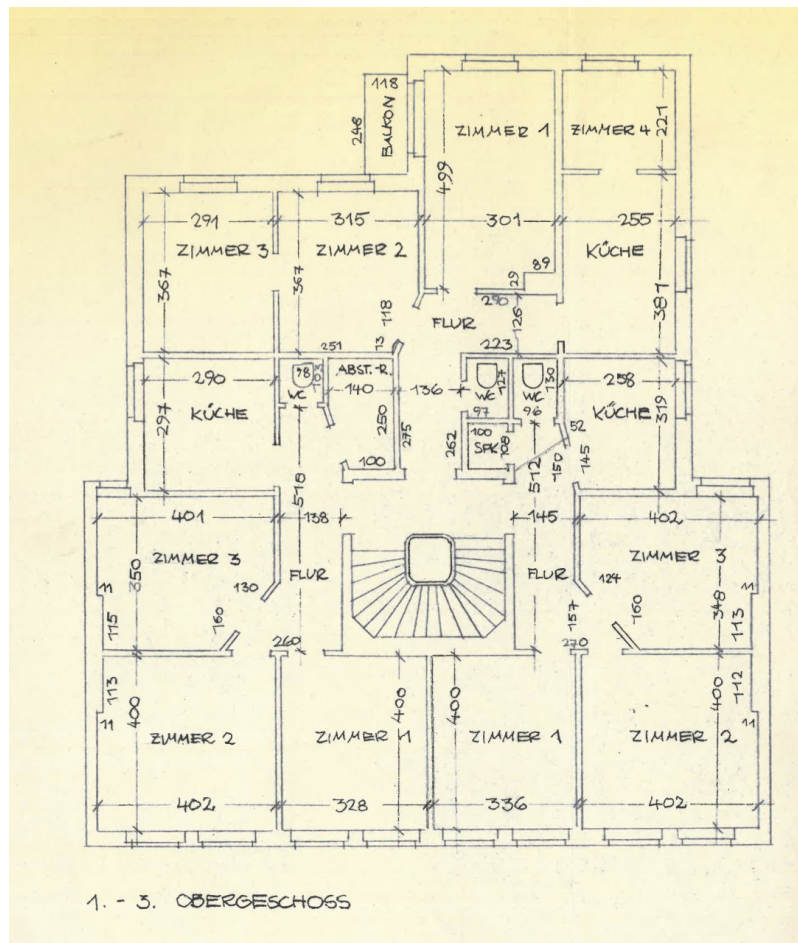
Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

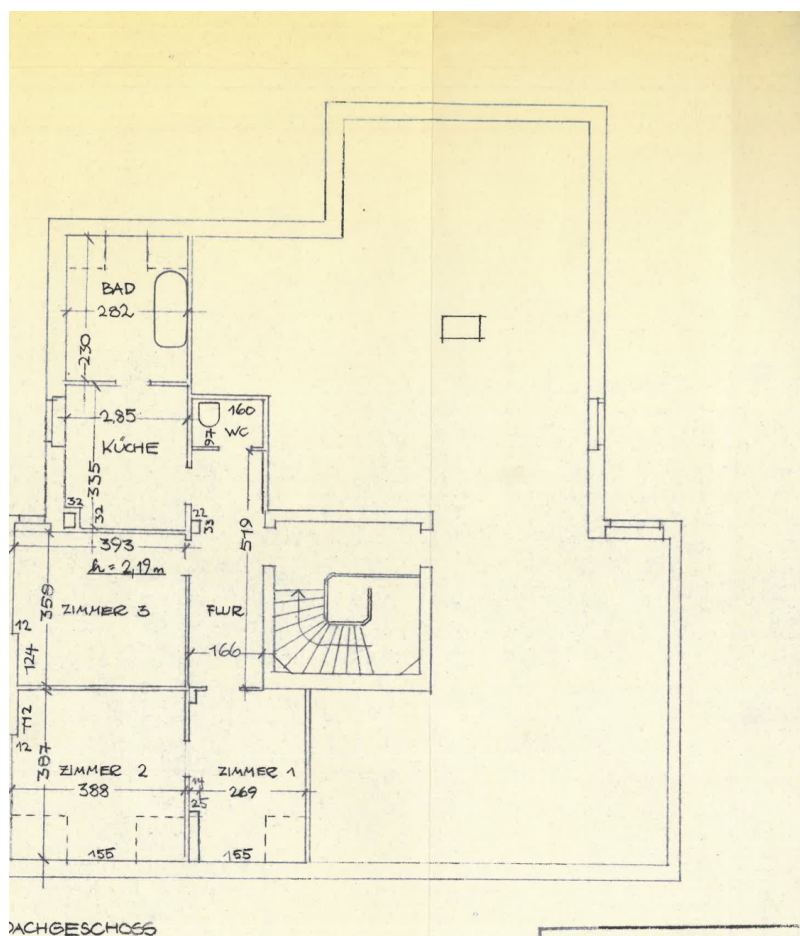
## Planos de planta













Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## Una primera impresión

EXKLUSIV BEI VON POLL COMMERCIAL IM ANGEBOT: Szenelage - Schanze  
Vollvermietetes, schön modernisiertes Jugendstil 15 Familienhaus von 1891 unter  
Denkmalschutz plus 1 Gewerbeeinheit, in stark gefragter Lage von Hamburg  
Sternschanze, in direkter Nähe zum Schulterblatt. Aus Gründen der Diskretion und zum  
Schutz der Mieter wird auf die Veröffentlichung von Außenaufnahmen verzichtet.  
Objektbeschreibung: - viele sanierte bzw. modernisierte Wohneinheiten -  
durchschnittliche Wohnungsgrößen 60 m<sup>2</sup> - viele Merkmale des Baujahrs sind erhalten,  
zum Beispiel Dielen, Treppenhausgeländer, Stuck und alte Fliesen - mehrere Balkone an  
der Rückseite - Ausgänge in den kleinen Garten im Souterrain - Dachgeschoss teilweise  
ausgebaut - Gewerbe links ist saniert - Wohnung unten rechts wird gerade komplett  
saniert - das vollständige Treppenhaus ist neu gestrichen, Treppenstufen wurden blank  
geschliffen - Zustand der Wohnungen: sehr gut bzw. modernisiert -  
Wärmedämmverbundsystem Giebel- & Rückseite - auch die Dichtheitsprüfung der  
Grundsielleitungen wurde durchgeführt und bestanden

Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## Todo sobre la ubicación

Der Hamburger Szene-Stadtteil Sternschanze, auch als "Schanze" bekannt, ist ein lebendiger und ausgesprochen beliebter Stadtteil im Bezirk Altona. Die Sternschanze ist bekannt für seine kreative Szene, vielseitigen Cafés, Bars und Restaurants sowie kleinen Geschäfte und Boutiquen. Ein markantes Merkmal der Sternschanze ist das Schanzenviertel, ein historisches Gebiet, das von vielen Altbauten und charmanten Hinterhöfen geprägt ist. Die Mischung aus urbanem Leben und entspannter Nachbarschaftsatmosphäre macht den Stadtteil so einzigartig und unglaublich gefragt und beliebt! Die Immobilie liegt im Herzen der Sternschanze und verbindet das bunte Leben des Stadtteils mit einem Hauch von Ruhe. Die charmante Straße ist gesäumt von Altbauten mit ein paar Bäumen, und bietet eine Mischung aus Wohnhäusern und kleineren Geschäften, die das besondere Flair der Schanze unterstreichen. Die Infrastruktur ist gut entwickelt und bietet eine Vielzahl von Einrichtungen und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Verschiedene Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. In der Sternschanze gibt es eine Vielzahl von Supermärkten, darunter Filialen bekannter Ketten wie Lidl, Edeka, Rewe und Biomärkte wie beispielsweise Alnatura. Die Sternschanze ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der fußläufig entfernte S-Bahnhof Sternschanze ist ein zentraler Knotenpunkt und wird von verschiedenen Linien der S-Bahn bedient. Zudem gibt es die U-Bahn-Linie U3, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen bietet. Zusätzlich sind diverse Buslinien und Fahrradwege vorhanden. Der Stadtteil bietet viele Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks wie den Schanzenpark, der Raum für Erholung und sportliche Aktivitäten bietet. Kulturelle Einrichtungen wie Theater, Kinos und Musikclubs sind ebenfalls zahlreich vorhanden.

Número de propiedad: CC24224A029\_online - 20357 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](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)