Hamburg / Barmbek-Nord

Gepflegtes Zinshaus mit 21 Wohneinheiten im schönen Barmbek

CODICE OGGETTO: CC24224A014_O

PREZZO D'ACQUISTO: 3.950.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 1.285 m² • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.224 m²

CODICE OGGETTO: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CC24224A014_O
Superficie netta	ca. 1.285 m²
Anno di costruzione	1956

Prezzo d'acquisto	3.950.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 1.285 m²
Stato dell’immobile	Curato
Superficie affittabile	ca. 1285 m²

CODICE OGGETTO: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.02.2030

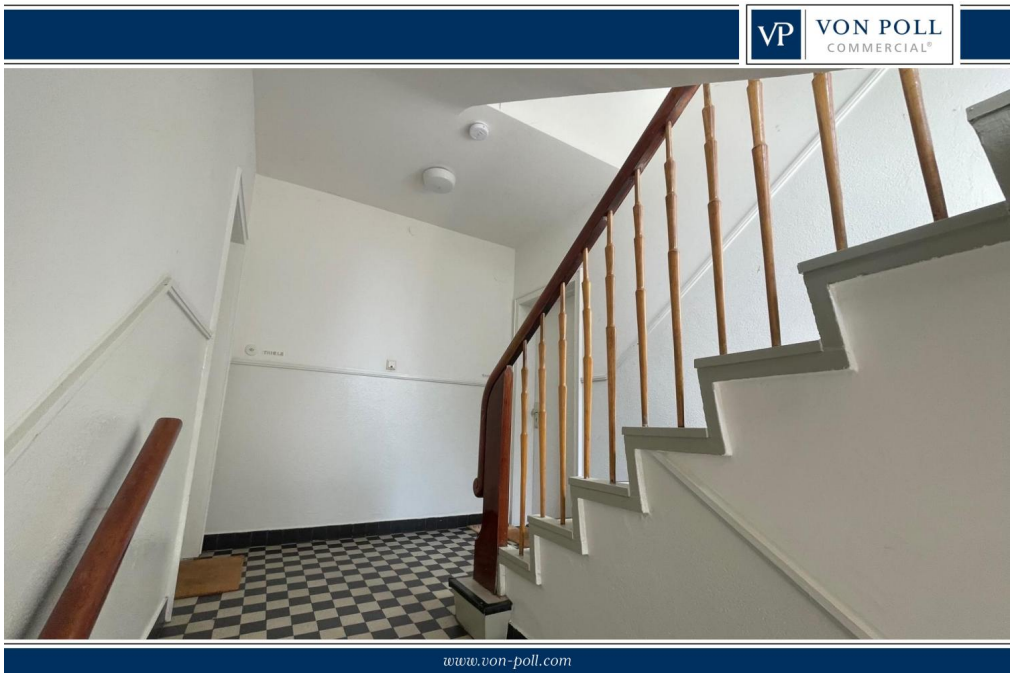
Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	159.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

CODICE OGGETTO: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

La proprietà

CODICE OGGETTO: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Una prima impressione

- 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

CODICE OGGETTO: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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