Hamburg Neugraben-Fischbek

Solides Zinshaus mit 12 WE in ruhiger Lage, 1.851 €/m², 7.84 €/m²

Objektnummer: CC25224A004_online

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 648,3 m² • **GRUNDSTÜCK:** 1.380 m²

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Auf einen Blick

Objektnummer	CC25224A004_online
Wohnfläche	ca. 648,3 m²
Baujahr	1969

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 648 m²

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.02.2028

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	230.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Die Immobilie

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht die solide Anlageimmobilie Sandbek 11 in Hamburg, Neugraben-Fischbek mit folgenden Eckdaten: - Vollunterkellertes, gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten - Baujahr 1969 - Ein Flurstück: 1.384 m² - Gut vermietbare Wohnungsgrößen zwischen 33,99 m²- 78,07 m² - Durchschnittliche Miete/m² : 7,84 € - Balkone vorhanden - Gaszentralheizung aus 1993 (Viessmann) - Isolierverglaste Kunststofffenster - Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten - Dichtigkeitsprüfung der Grundleitungen erfolgte 2020

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus befindet sich zentral gelegen in einer ruhigen Anwohnerstraße im Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek. Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen, eine Vielzahl an Restaurants, Cafe´s, Sport- und Freizeitaktivitäten befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. Die S-Bahnstation Fischbek ist fußläufig in 650 m zu erreichen, Bushaltestellen in ca. 220 m. Den Hamburger Hauptbahnhof erreicht man in ca. 30 Fahrminuten. Die Anbindung an die Autobahn ist ebenso gut.

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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