Hamburg / Barmbek-Nord

# Zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser mit 21 WE in ruhiger Lage von Barmbek-Nord

***Objektnummer: CC24224A014_online***

**KAUFPREIS:** 3.950.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 1.285 m² • **GRUNDSTÜCK:** 1.224 m²

**Objektnummer: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord**


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

**Objektnummer: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | CC24224A014_online |
| Wohnfläche | ca. 1.285 m² |
| Baujahr | 1956 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 3.950.000 EUR |
| Zins- und Renditehaus | Mehrfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Gesamtfläche | ca. 1.285 m² |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |

**Objektnummer: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieausweis gültig bis | 09.02.2030 |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | VERBRAUCH |
| Endenergie-verbrauch | 159.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | E |

**Objektnummer: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord**

# Die Immobilie

**Objektnummer: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord**

# Die Immobilie

**Objektnummer: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord**

# Ein erster Eindruck

- 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

**Objektnummer: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord**

# 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