

Hamburg / Barmbek-Nord

# Gepflegtes Zinshaus mit 21 Wohneinheiten im schönen Barmbek

Número de propiedad: CC24224A014\_O



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

PRECIO DE COMPRA: 3.950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.285 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.224 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

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

Número de propiedad: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## De un vistazo

Número de propiedad	CC24224A014_O	Precio de compra	3.950.000 EUR
Superficie habitable	ca. 1.285 m <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Año de construcción	1956	Comisión	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Espacio total	ca. 1.285 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie alquilable	ca. 1285 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	09.02.2030	Consumo de energía final	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## La propiedad



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



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



Número de propiedad: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## Una primera impresión

- zwei vollunterkellerte, gepflegte Mehrfamilienhäuser mit 21 Wohneinheiten - Baujahr 1956 - ein Flurstück: 1.224 m<sup>2</sup> - durchschnittliche Wohnungsgröße: ca. 61 m<sup>2</sup> - 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/m<sup>2</sup> : 9,75 €/m<sup>2</sup>

Número de propiedad: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)