

Hamburg / Barmbek-Nord

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

VP azonosító: CC24224A014_online



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 3.950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.285 m² • FÖLDTERÜLET: 1.224 m²

VP azonosító: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Áttekintés

VP azonosító	CC24224A014_online
Hasznos lakótér	ca. 1.285 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	1956

Vételár	3.950.000 EUR
Lakás buildings and income properties	
Jutalék	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 1.285 m ²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m ²

VP azonosító: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	09.02.2030	Végs? energiafogyasztás	159.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

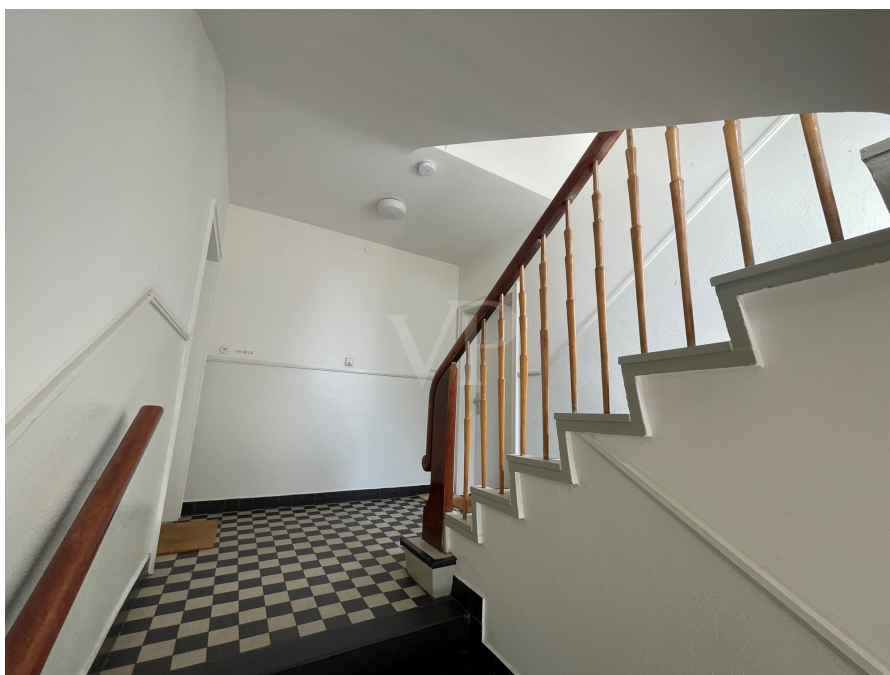
VP azonosító: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Az els? benyomás

- 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

VP azonosító: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: CC24224A014_online - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg - Kereskedelmi

E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com