Hamburg Neugraben-Fischbek

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

VP azonosító: CC25224A004_online

VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 648,3 m² • **FÖLDTERÜLET:** 1.380 m²

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

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

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Áttekintés

VP azonosító	CC25224A004_online
Hasznos lakótér	ca. 648,3 m²
ÉPÍTÉS ÉVE	1969

Vételár	1.200.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 648 m²

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.02.2028

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	230.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Az ingatlan

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Az els? benyomás

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

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

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