

Hamburg Neugraben-Fischbek

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

CODICE OGGETTO: CC25224A004_online



PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 648,3 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.380 m²

CODICE OGGETTO: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CC25224A004_online
Superficie netta	ca. 648,3 m ²
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 648 m ²

CODICE OGGETTO: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	28.02.2028	Consumo finale di energia	230.00 kWh/m²a
VALIDO FINO A		Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Tutto sulla posizione

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, Café'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.

CODICE OGGETTO: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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