

Hamburg

# Szenelage Schanze: Modernisiertes, vollvermietetes Zinshaus mit knapp 1.000 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: CC24224A029\_online



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

PREÇO DE COMPRA: 4.490.000 EUR • ÁREA: ca. 902 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 310 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	CC24224A029_online	Preço de compra	4.490.000 EUR
Área	ca. 902 m <sup>2</sup>	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Ano de construção	1891	Área total	ca. 972 m <sup>2</sup>
		Área comercial	ca. 70 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 972 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Electro	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	13.01.2034	Consumo final de energia	79.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1892

Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## O imóvel





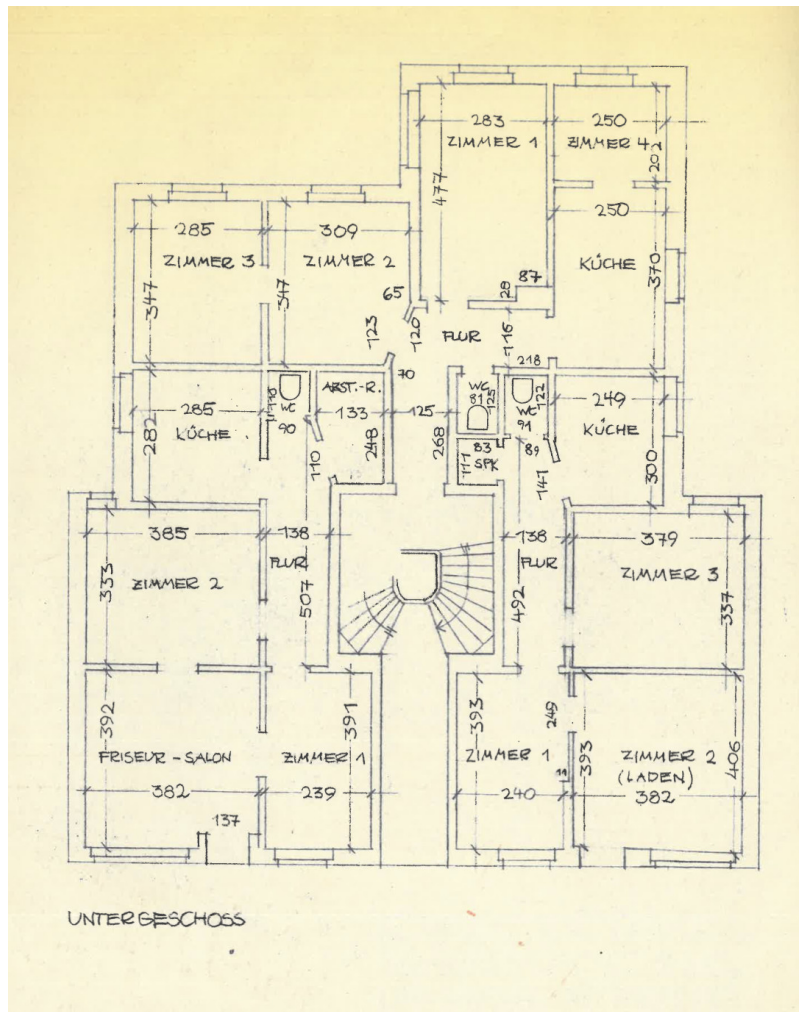
Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

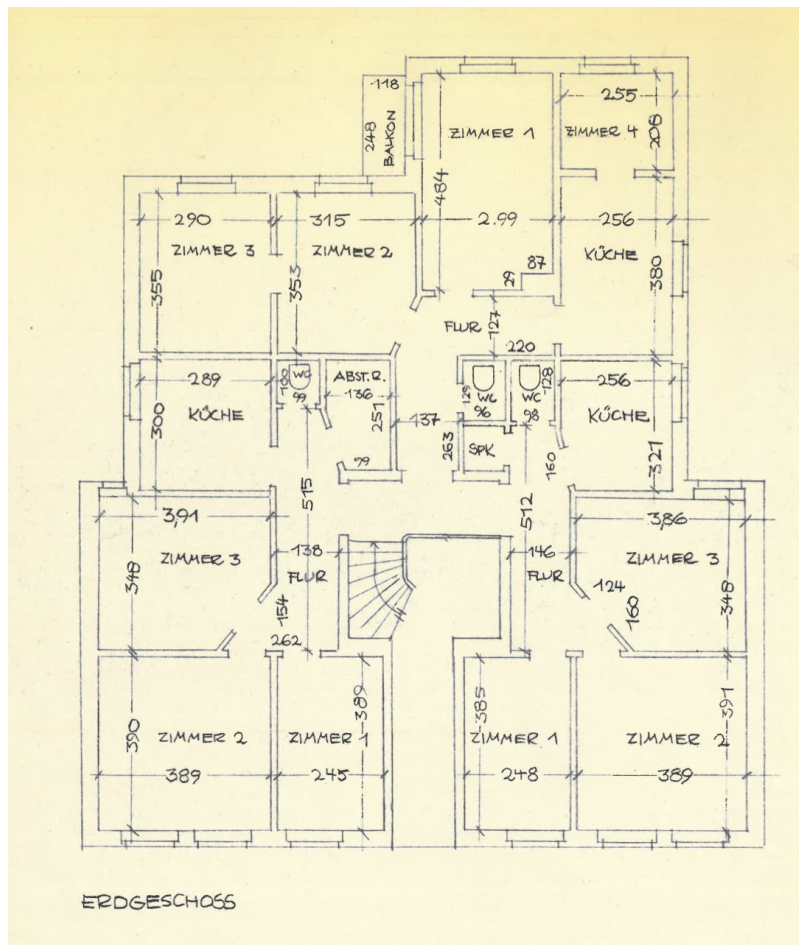
## O imóvel

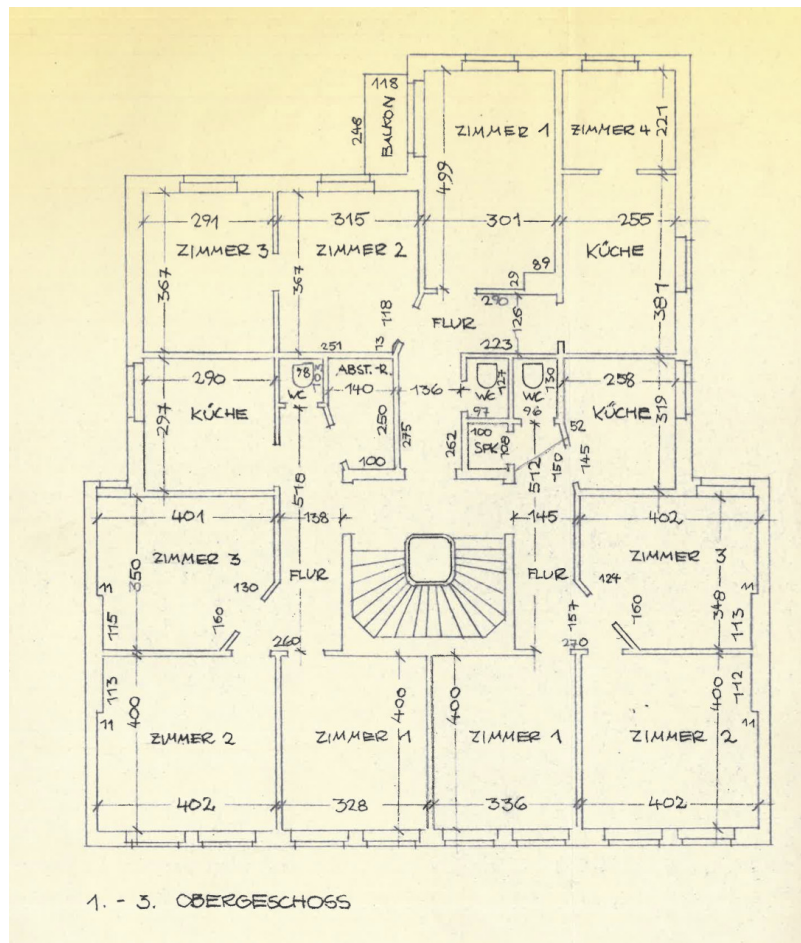


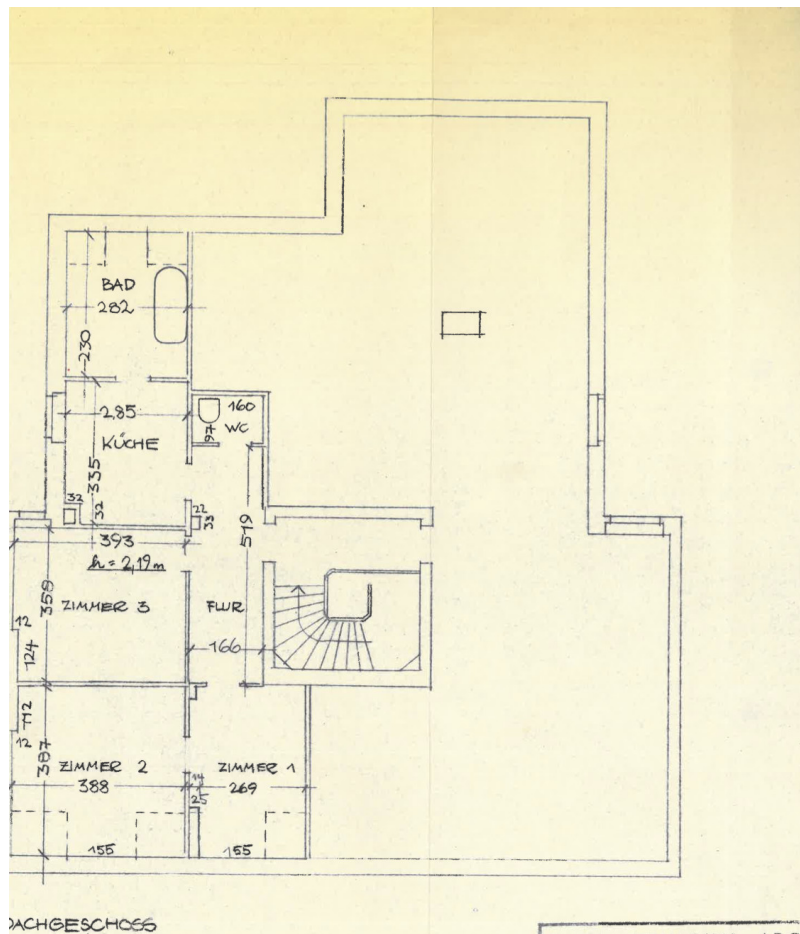
Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## Uma primeira impressão

EXKLUSIV BEI VON POLL COMMERCIAL IM ANGEBOT: Szenelage - Schanze Vollvermietetes, schön modernisiertes Jugendstil 15 Familienhaus von 1891 unter Denkmalschutz plus 1 Gewerbeeinheit, in stark gefragter Lage von Hamburg Sternschanze, in direkter Nähe zum Schulterblatt. Aus Gründen der Diskretion und zum Schutz der Mieter wird auf die Veröffentlichung von Außenaufnahmen verzichtet. Objektbeschreibung: - viele sanierte bzw. modernisierte Wohneinheiten - durchschnittliche Wohnungsgrößen 60 m<sup>2</sup> - viele Merkmale des Baujahrs sind erhalten, zum Beispiel Dielen, Treppenhausgeländer, Stuck und alte Fliesen - mehrere Balkone an der Rückseite - Ausgänge in den kleinen Garten im Souterrain - Dachgeschoss teilweise ausgebaut - Gewerbe links ist saniert - Wohnung unten rechts wird gerade komplett saniert - das vollständige Treppenhaus ist neu gestrichen, Treppenstufen wurden blank geschliffen - Zustand der Wohnungen: sehr gut bzw. modernisiert - Wärmedämmverbundsystem Giebel- & Rückseite - auch die Dichtheitsprüfung der Grundsielleitungen wurde durchgeführt und bestanden

Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## Tudo sobre a localização

Der Hamburger Szene-Stadtteil Sternschanze, auch als "Schanze" bekannt, ist ein lebendiger und ausgesprochen beliebter Stadtteil im Bezirk Altona. Die Sternschanze ist bekannt für seine kreative Szene, vielseitigen Cafés, Bars und Restaurants sowie kleinen Geschäfte und Boutiquen. Ein markantes Merkmal der Sternschanze ist das Schanzenviertel, ein historisches Gebiet, das von vielen Altbauten und charmanten Hinterhöfen geprägt ist. Die Mischung aus urbanem Leben und entspannter Nachbarschaftsatmosphäre macht den Stadtteil so einzigartig und unglaublich gefragt und beliebt! Die Immobilie liegt im Herzen der Sternschanze und verbindet das bunte Leben des Stadtteils mit einem Hauch von Ruhe. Die charmante Straße ist gesäumt von Altbauten mit ein paar Bäumen, und bietet eine Mischung aus Wohnhäusern und kleineren Geschäften, die das besondere Flair der Schanze unterstreichen. Die Infrastruktur ist gut entwickelt und bietet eine Vielzahl von Einrichtungen und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Verschiedene Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. In der Sternschanze gibt es eine Vielzahl von Supermärkten, darunter Filialen bekannter Ketten wie Lidl, Edeka, Rewe und Biomärkte wie beispielsweise Alnatura. Die Sternschanze ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der fußläufig entfernte S-Bahnhof Sternschanze ist ein zentraler Knotenpunkt und wird von verschiedenen Linien der S-Bahn bedient. Zudem gibt es die U-Bahn-Linie U3, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen bietet. Zusätzlich sind diverse Buslinien und Fahrradwege vorhanden. Der Stadtteil bietet viele Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks wie den Schanzenpark, der Raum für Erholung und sportliche Aktivitäten bietet. Kulturelle Einrichtungen wie Theater, Kinos und Musikclubs sind ebenfalls zahlreich vorhanden.

Número da propriedade: CC24224A029\_online - 20357 Hamburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)