Hamburg Neugraben-Fischbek

Solides Zinshaus mit 12 WE in ruhiger Lage, 1.883 €/m², 7.98 €/m²

Objektnummer: CC25224A004_online

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 637,08 m² • **GRUNDSTÜCK:** 1.380 m²

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Auf einen Blick

Objektnummer	CC25224A004_online
Wohnfläche	ca. 637,08 m²
Baujahr	1969

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 637 m²

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.02.2028

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	230.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Die Immobilie

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht die solide Anlageimmobilie 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 : 7,98 €
- Balkone vorhanden
- Gaszentralheizung aus 1993 (Viessmann)
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten
- Dichtigkeitsprüfung der Grundleitungen erfolgte 2020

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com