

Hamburg / Schnelsen

# Wohn- und Geschäftshaus mit Gastronomie Nutzung in Hamburg Schnelsen

Objektnummer: CC25224A018\_online



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

KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 795 m<sup>2</sup>

Objektnummer: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

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

Objektnummer: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | CC25224A018_online    |
| Wohnfläche   | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| Baujahr      | 1920                  |

|                       |                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 750.000 EUR                                        |
| Zins- und Renditehaus | Wohn- und Geschäftshaus                            |
| Provision             | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Gesamtfläche          | ca. 220 m <sup>2</sup>                             |
| Gewerbefläche         | ca. 130 m <sup>2</sup>                             |

Objektnummer: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

## Die Immobilie



Objektnummer: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus in gefragter Lage von Hamburg-Schnelsen.

Die Immobilie vereint Wohnen und Gewerbe unter einem Dach. Die Immobilie besteht aus zwei Einheiten, einer Gastronomiefläche im Erdgeschoss mit ca. 130 m<sup>2</sup> sowie einer Wohneinheit im Obergeschoss mit ca. 90 m<sup>2</sup>. Weitere Informationen erhalten Sie mit Exposéversand.

Objektnummer: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

## Alles zum Standort

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Schnelsen im Bezirk Eimsbüttel. In direkter Umgebung befinden sich diverse Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und Fachgeschäfte. Das Eidelstedt Center mit einem vielfältigen Einzelhandelsangebot ist in wenigen Minuten erreichbar. Schnelsen verfügt über mehrere Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen. Auch Sportvereine und Freizeitangebote sind im Umfeld vorhanden. Verschiedene Buslinien verkehren an der Oldesloer Straße und verbinden Schnelsen schnell mit der S-Bahn-Station Hamburg-Eidelstedt sowie mit der Hamburger Innenstadt. Über die Oldesloer Straße besteht eine direkte Verbindung zur B4/B433 in Richtung Innenstadt und Flughafen. Zudem ist die A7 (Anschlussstellen Hamburg-Schnelsen/Eidelstedt) in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die Lage kombiniert eine lebendige Geschäftsumgebung mit guter und ruhiger Wohninfrastruktur. Gastronomie, Dienstleistungen, Naherholungsgebiete sowie das angrenzende Niendorfer Gehege bieten zusätzliche Lebensqualität.

Objektnummer: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

## 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](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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