Hamburg / Barmbek-Nord

Gepflegtes Zinshaus mit 21 Wohneinheiten im schönen Barmbek

Objektnummer: CC24224A014_O

KAUFPREIS: 3.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.285 m² • GRUNDSTÜCK: 1.224 m²

Objektnummer: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

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

Objektnummer: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	CC24224A014_O
Wohnfläche	ca. 1.285 m²
Baujahr	1956

Kaufpreis	3.950.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 1.285 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Vermietbare Fläche	ca. 1285 m²

Objektnummer: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.02.2030

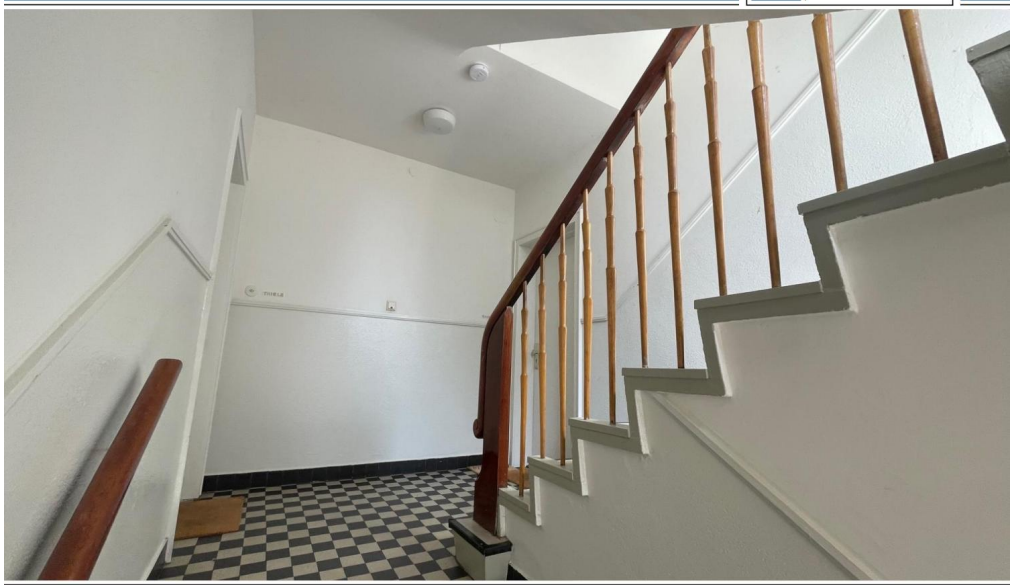
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	159.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Die Immobilie

Objektnummer: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Die Immobilie



Objektnummer: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Ein erster Eindruck

- zwei vollunterkellerte, gepflegte Mehrfamilienhäuser mit 21 Wohneinheiten - Baujahr 1956 - ein Flurstück: 1.224 m² - durchschnittliche Wohnungsgröße: ca. 61 m² - teilweise (1/4) ausgebautes Dachgeschoß, ggf. Ausbaupotential - zwei PKW Garagen und eine Fahrradgarage - Isolierverglasung Kunststoff - regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten (aktuell neuer Hausanschluss für die Elektroversorgung) - 15 der 21 Wohnungen wurden bereits umfassend modernisiert - Balkone vorhanden - Soziales Erhaltungsgebiet - Ölzentralheizung von 2003 (Fernwärmeversorgung liegt bereits in der Straße) - Warmwassererzeugung erfolgt über einzelne Gasthermen - durchschnittliche Miete/m² : 9,75 €/m²

Objektnummer: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Alles zum Standort

Barmbek-Nord ist ein Stadtteil im Bezirk Hamburg-Nord und befindet sich im Nordosten Hamburgs. Der Stadtteil ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahn sowie S-Bahn-Linien verlaufen durch den Stadtteil und bieten schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen. Die Bahnstation Barmbek ist in ca. 850 m fußläufig oder mit dem Bus zu erreichen. Bushaltestellen befinden sich ca. 300 m von der Immobilie entfernt. Die Autobahn A24 ist ebenfalls schnell erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz verbessert. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés sowie weitere Geschäfte befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. Darüber hinaus gibt es mehrere große Einkaufszentren wie beispielsweise die "Hamburger Meile", welche in ca. fünf Fahrminuten mit dem Auto zu erreichen ist. Barmbek-Nord verfügt über mehrere Schulen und Kindergärten. Erholungsmöglichkeiten bieten Parks wie der Stadtpark und der Osterbekkanal. Insgesamt bietet Barmbek-Nord eine gute Lebensqualität mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer lebendigen Atmosphäre.

Objektnummer: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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