

Hamburg Neugraben-Fischbek

Solid apartment building with 12 units in a quiet location, €1,883/m², €7.98/m²

Property ID: CC25224A004_online



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 637,08 m² • LAND AREA: 1.380 m²

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

At a glance

Property ID	CC25224A004_online	Purchase Price	1.200.000 EUR
Living Space	ca. 637,08 m ²	Commission	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Year of construction	1969	Total Space	ca. 637 m ²

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	28.02.2028	Final energy consumption	230.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

The property



Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

A first impression

For sale is a solid investment property in Hamburg, Neugraben-Fischbek, with the following key features: - Well-maintained, fully-basemented multi-family building with 12 residential units - Built in 1969 - Plot size: 1,384 m² - Easily rentable apartment sizes between 33.99 m² and 78.07 m² - Average rent/m²: €7.98 - Balconies available - Gas central heating system from 1993 (Viessmann) - Double-glazed PVC windows - Regular maintenance work has been carried out - Leakage test of the main pipes was performed in 2020

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

All about the location

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.

Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com