Hamburg Neugraben-Fischbek

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

***Property ID: CC25224A004_online***

**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 |
| Living Space | ca. 637,08 m² |
| Year of construction | 1969 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 1.200.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Total Space | ca. 637 m² |

**Property ID: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 28.02.2028 |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| 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, 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.

**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