

Hamburg / Sülldorf

Solides Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in ruhiger Lage von HH-Sülldorf

Property ID: CC25224A029_online



PURCHASE PRICE: 1.300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 344 m² • LAND AREA: 573 m²

Property ID: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

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

Property ID: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

At a glance

Property ID	CC25224A029_online	Purchase Price	1.300.000 EUR
Living Space	ca. 344 m²	Interest/Investment houses	Multi-occupancy house / multi-family home
Year of construction	1972	Commission	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Total Space	ca. 344 m²
		Rentable space	ca. 344 m²

Property ID: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	14.01.2028	Final energy consumption	198.20 kWh/m²a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

A first impression

- Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- EG-Wohnungen jeweils mit Garten/Terrasse
- Balkone vorhanden
- Gut vermietbare Wohnungsgrößen
- Wohnungsgrößen variieren zwischen 40 m² - 75 m²
- Vollunterkellert
- Gaszentralheizung (2017)
- Abwasserrohre/Siel geprüft (ca. 2017)
- Zwei PKW-Stellplätze
- Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten
- Ansprechendes Wohnumfeld
- Gute Wohnlage (Hamburger Wohnlagenverzeichnis)

Property ID: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Westen Hamburgs im beliebten Stadtteil Sülldorf, ruhig gelegen in eine gepflegte Wohnstraße.

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Anbindung an die Hamburger Innenstadt ideal: Die S-Bahn-Station Sülldorf ist in etwa 500 m fußläufig zu erreichen, von dort aus sind alle wichtigen Stadtteile schnell und unkompliziert erreichbar.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

In der unmittelbaren Umgebung der Immobilie befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Sülldorf zeichnet sich zudem durch seine grüne, naturnahe Lage aus: Parks, Grünflächen und Wege entlang der Elbe bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit im Freien.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und die Nähe zu Natur und Stadt machen Sülldorf zu einem attraktiven Standort.

Property ID: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

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