Hamburg Neugraben-Fischbek

Sólido edificio de apartamentos de 12 unidades en una zona tranquila, 1.883 €/m², 7,98 €/m²

Número de propiedad: CC25224A004_online

PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 637,08 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.380 m²

Número de propiedad: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

De un vistazo

Número de propiedad	CC25224A004_online
Superficie habitable	ca. 637,08 m²
Año de construcción	1969

Precio de compra	1.200.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 637 m²

Número de propiedad: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.02.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	230.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

La propiedad

Número de propiedad: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Una primera impresión

Se vende una propiedad de inversión sólida en Hamburgo, Neugraben-Fischbek, con las siguientes características clave: - Edificio multifamiliar bien mantenido, con sótano completo y 12 unidades residenciales - Construido en 1969 - Tamaño de la parcela: 1.384 m² - Tamaños de apartamentos fácilmente alquilables entre 33,99 m² y 78,07 m² - Alquiler medio/m²: 7,98 € - Balcones - Sistema de calefacción central de gas de 1993 (Viessmann) - Ventanas de PVC con doble acristalamiento - Se han realizado trabajos de mantenimiento regulares - La prueba de fugas de las tuberías principales se realizó en 2020

Número de propiedad: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com