

Hamburg Neugraben-Fischbek

Immeuble d'appartements solide de 12 logements dans un quartier calme, 1 883 €/m², 7,98 €/m²

CODE DU BIEN: CC25224A004_online



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 637,08 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.380 m²

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC25224A004_online	Prix d'achat	1.200.000 EUR
Surface habitable	ca. 637,08 m ²	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Année de construction	1969	Commission pour le locataire	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Surface total	ca. 637 m ²

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.02.2028	Consommation finale d'énergie	230.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

La propriété



CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Une première impression

À vendre : un immeuble de rapport solide à Hambourg, dans le quartier de Neugraben-Fischbek, présentant les caractéristiques suivantes : - Immeuble de 12 appartements, entièrement sous-sol et en excellent état - Construction : 1969 - Superficie du terrain : 1 384 m² - Surfaces des appartements facilement locatives, allant de 33,99 m² à 78,07 m² - Loyer moyen au m² : 7,98 € - Balcons disponibles - Chauffage central au gaz (Viessmann) installé en 1993 - Fenêtres PVC double vitrage - Entretien régulier effectué - Contrôle d'étanchéité des canalisations principales réalisé en 2020

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Tout sur l'emplacement

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com