

Hamburg / Schnelsen

# Immeuble résidentiel et commercial avec restaurant à Hambourg Schnelsen

**CODE DU BIEN: CC25224A018\_online**



VON POLL  
COMMERCIAL



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 795 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

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

**CODE DU BIEN: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC25224A018_online	Prix d'achat	750.000 EUR
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Année de construction	1920	Commission pour le locataire	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Surface total	ca. 220 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 130 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

## La propriété



**CODE DU BIEN: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen**

## Une première impression

À vendre : un immeuble mixte attrayant, idéalement situé dans le quartier prisé de Hambourg-Schnelsen. Ce bien combine espaces résidentiels et commerciaux. Il comprend deux unités : un restaurant d'environ 130 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et un appartement d'environ 90 m<sup>2</sup> à l'étage. Informations complémentaires disponibles sur demande.

**CODE DU BIEN: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen**

## Tout sur l'emplacement

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Schnelsen im Bezirk Eimsbüttel. In direkter Umgebung befinden sich diverse Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und Fachgeschäfte. Das Eidelstedt Center mit einem vielfältigen Einzelhandelsangebot ist in wenigen Minuten erreichbar. Schnelsen verfügt über mehrere Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen. Auch Sportvereine und Freizeitangebote sind im Umfeld vorhanden. Verschiedene Buslinien verkehren an der Oldesloer Straße und verbinden Schnelsen schnell mit der S-Bahn-Station Hamburg-Eidelstedt sowie mit der Hamburger Innenstadt. Über die Oldesloer Straße besteht eine direkte Verbindung zur B4/B433 in Richtung Innenstadt und Flughafen. Zudem ist die A7 (Anschlussstellen Hamburg-Schnelsen/Eidelstedt) in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die Lage kombiniert eine lebendige Geschäftsumgebung mit guter und ruhiger Wohninfrastruktur. Gastronomie, Dienstleistungen, Naherholungsgebiete sowie das angrenzende Niendorfer Gehege bieten zusätzliche Lebensqualität.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen**

## 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](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)