

Hamburg / Sülldorf

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

CODE DU BIEN: CC25224A029\_online



PRIX D'ACHAT: 1.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 344 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 573 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf**

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

**CODE DU BIEN: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>CC25224A029_online</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>1.300.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 344 m<sup>2</sup></b>	<b>Interest/Investment houses</b>	<b>Maison multifamiliale</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1972</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 344 m<sup>2</sup></b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 344 m<sup>2</sup></b>

CODE DU BIEN: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	14.01.2028	Consommation finale d'énergie	198.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	2017

**CODE DU BIEN: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf**

## **Une première impression**

- Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- EG-Wohnungen jeweils mit Garten/Terrasse
- Balkone vorhanden
- Gut vermietbare Wohnungsgrößen
- Wohnungsgrößen variieren zwischen 40 m<sup>2</sup> - 75 m<sup>2</sup>
- Vollunterkellert
- Gaszentralheizung (2017)
- Abwasserrohre/Siel geprüft (ca. 2017)
- Zwei PKW-Stellplätze
- Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten
- Ansprechendes Wohnumfeld
- Gute Wohnlage (Hamburger Wohnlagenverzeichnis)

**CODE DU BIEN: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf**

## 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)**