

Hamburg Neugraben-Fischbek

Solides Zinshaus mit 12 WE in ruhiger Lage, 1.883 €/m², 7.98 €/m²

????????? ??????????: CC25224A004_online



www.von-poll.com

???? ??????: 1.200.000 EUR • ??????????: ca. 637,08 m² • ?????? ????: 1.380 m²

??????? ?????????: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ???????????? ????????????????

???????? ??????????: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

?? ??? ??????

???????? ??????????	CC25224A004_online
???????????	ca. 637,08 m ²
???? ??????????????	1969

???? ???????	1.200.000 EUR
???????????	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
?????????? ???????	ca. 637 m ²

???????? ??????????: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

????????????? ???????????

???? ????????????	?????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	28.02.2028	?????????????	
??????????????????		???????	230.00 kWh/m²a
???????		?????????????	
		?????????????	
		???????????	G
		???????????????	
		???????????	
		????? ??????????????	1969
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

?? ?????????



???????? ??????????: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht die solide Anlageimmobilie in Hamburg, Neugraben-Fischbek mit folgenden Eckdaten:

- Vollunterkellertes, gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten
- Baujahr 1969
- Ein Flurstück: 1.384 m²
- Gut vermietbare Wohnungsgrößen zwischen 33,99 m²- 78,07 m²
- Durchschnittliche Miete/m² : 7,98 €
- Balkone vorhanden
- Gaszentralheizung aus 1993 (Viessmann)
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten
- Dichtigkeitsprüfung der Grundleitungen erfolgte 2020

???????? ??????????: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

??? ??? ??? ???????????

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.

???????? ??????????: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christoph Wissing

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com