

Hamburg / Sülldorf

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

Αριθμός ακινήτου: CC25224A029\_online



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.300.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 344 m<sup>2</sup> • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 573 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

?? ??? ??????

???????	CC25224A029_online	???? ??????	1.300.000 EUR
?????????	ca. 344 m <sup>2</sup>	?????????	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
???? ??????????	1972	????????? ??????	ca. 344 m <sup>2</sup>
		?????????????? ??????	ca. 344 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

?????????? ?

???? ????????	?????	???????????????	VERBRAUCH
???????????	14.01.2028	???????????	
???????????????		?????? ????????????	198.20 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ??		???????????	
		???????????	F
		???????????????	
		?????????? ? ?	2017
		???????????????	
		???????????????	

**Αριθμός ακινήτου: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf**

**??? ??????????**

- 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)

**Αριθμός ακινήτου: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf**

**???? ???? ???? ????????????**

**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.**

Αριθμός ακινήτου: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

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

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

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)

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

---

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