

Hamburg Neugraben-Fischbek

Masszív társasház 12 lakással csendes helyen, 1883 €/m², 7,98 €/m²

VP azonosító: CC25224A004_online



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 637,08 m² • FÖLDTERÜLET: 1.380 m²

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Áttekintés

VP azonosító	CC25224A004_online	Vételár	1.200.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 637,08 m ²	Jutalék	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Építés éve	1969		
		Teljes terület	ca. 637 m ²

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	28.02.2028	Végso energiafogyasztás	230.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Az első benyomás

Eladó egy stabil befektetésnek számító ingatlan Hamburgban, Neugraben-Fischbekben, a következő főbb jellemzőkkel: - Jól karbantartott, teljesen alapincézett többlakásos épület 12 lakóegységgel - Épült 1969-ben - Telekméret: 1384 m² - Könnyen bérbe adható lakásméret 33,99 m² és 78,07 m² között - Átlagos bérleti díj/m²: 7,98 € - Erkélyek rendelkezésre állnak - Gáz központi fűtés 1993-tól (Viessmann) - Dupla üvegezésű PVC ablakok - Rendszeres karbantartási munkákat végeztek - A fűvezetékek szivárgásvizsgálata 2020-ban történt

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com