Hamburg Neugraben-Fischbek

Solido condominio con 12 unità in posizione tranquilla, € 1.883/m², € 7,98/m²

Codice oggetto: CC25224A004_online

PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 637,08 m² • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.380 m²

Codice oggetto: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

A colpo d'occhio

Codice oggetto	CC25224A004_online
Superficie netta	ca. 637,08 m²
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 637 m²

Codice oggetto: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	28.02.2028

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	230.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

La proprietà

Codice oggetto: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Una prima impressione

In vendita un solido immobile da investimento ad Amburgo, Neugraben-Fischbek, con le seguenti caratteristiche principali: - Edificio multifamiliare ben tenuto, completamente seminterrato, con 12 unità abitative - Costruito nel 1969 - Superficie del terreno: 1.384 m² - Appartamenti facilmente affittabili di dimensioni comprese tra 33,99 m² e 78,07 m² - Affitto medio/m²: 7,98 € - Balconi disponibili - Impianto di riscaldamento centralizzato a gas del 1993 (Viessmann) - Finestre in PVC con doppi vetri - Sono stati eseguiti lavori di manutenzione regolari - Nel 2020 è stato eseguito il test di tenuta delle tubazioni principali

Codice oggetto: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Tutto sulla posizione

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, Cafe´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.

Codice oggetto: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christoph Wissing

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com