

Hamburg / Schnelsen

## Edificio residenziale e commerciale con uso ristorante ad Amburgo Schnelsen

Codice oggetto: CC25224A018\_online



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

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 795 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

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

Codice oggetto: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	CC25224A018_online	Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Anno di costruzione	1920	Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Superficie commerciale	ca. 220 m <sup>2</sup>
		Superficie commerciale	ca. 130 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

## La proprietà



Codice oggetto: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

## Una prima impressione

In vendita un attraente edificio a uso misto in una posizione ricercata ad Amburgo-Schnelsen. L'immobile combina spazi residenziali e commerciali sotto lo stesso tetto. È composto da due unità: un ristorante di circa 130 m<sup>2</sup> al piano terra e un'unità residenziale di circa 90 m<sup>2</sup> al piano superiore. Ulteriori informazioni saranno fornite su richiesta.

Codice oggetto: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

## Tutto sulla posizione

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Schnelsen im Bezirk Eimsbüttel. In direkter Umgebung befinden sich diverse Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und Fachgeschäfte. Das Eidelstedt Center mit einem vielfältigen Einzelhandelsangebot ist in wenigen Minuten erreichbar. Schnelsen verfügt über mehrere Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen. Auch Sportvereine und Freizeitangebote sind im Umfeld vorhanden. Verschiedene Buslinien verkehren an der Oldesloer Straße und verbinden Schnelsen schnell mit der S-Bahn-Station Hamburg-Eidelstedt sowie mit der Hamburger Innenstadt. Über die Oldesloer Straße besteht eine direkte Verbindung zur B4/B433 in Richtung Innenstadt und Flughafen. Zudem ist die A7 (Anschlussstellen Hamburg-Schnelsen/Eidelstedt) in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die Lage kombiniert eine lebendige Geschäftsumgebung mit guter und ruhiger Wohninfrastruktur. Gastronomie, Dienstleistungen, Naherholungsgebiete sowie das angrenzende Niendorfer Gehege bieten zusätzliche Lebensqualität.

Codice oggetto: CC25224A018\_online - 22457 Hamburg / Schnelsen

## 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](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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