Hamburg Neugraben-Fischbek

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

Número da propriedade: CC25224A004_online

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • ÁREA: ca. 637,08 m² • ÁREA DO TERRENO: 1.380 m²

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Numa vista geral

Número da propriedade	CC25224A004_online
Área	ca. 637,08 m²
Ano de construção	1969

Preço de compra	1.200.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Área total	ca. 637 m²

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	28.02.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	230.00 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

O imóvel

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: CC25224A004_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christoph Wissing

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com