

Hamburg / Sülldorf

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

*Número da propriedade: CC25224A029\_online*



**PREÇO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • ÁREA: ca. 344 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 573 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf**

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

Número da propriedade: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	CC25224A029_online	Preço de compra	1.300.000 EUR
Área	ca. 344 m <sup>2</sup>	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Ano de construção	1972	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Área total	ca. 344 m <sup>2</sup>
		Área arrendável	ca. 344 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	14.01.2028	Consumo final de energia	198.20 kWh/m²a
		Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

**Número da propriedade: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf**

## **Uma primeira impressão**

- 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)

**Número da propriedade: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

Número da propriedade: CC25224A029\_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

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

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

---

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