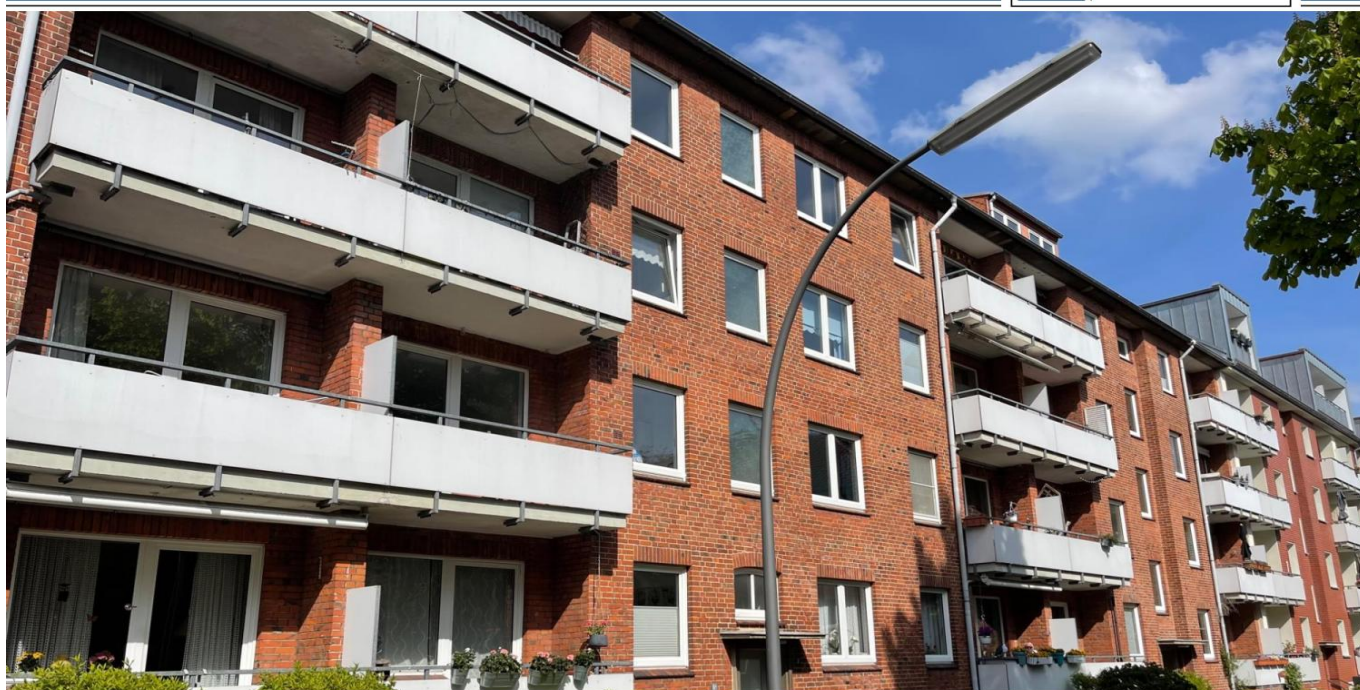


Hamburg / Barmbek-Nord

Gepflegtes Zinshaus mit 21 Wohneinheiten im schönen Barmbek

VP azonosító: CC24224A014_O



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 3.950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.285 m² • FÖLDTERÜLET: 1.224 m²

VP azonosító: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

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

VP azonosító: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Áttekintés

VP azonosító	CC24224A014_O
Hasznos lakótér	ca. 1.285 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	1956

Vételár	3.950.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 1.285 m ²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Bérelhető terület	ca. 1285 m ²

VP azonosító: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	09.02.2030	Végso energiafogyasztás	159.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Az ingatlan



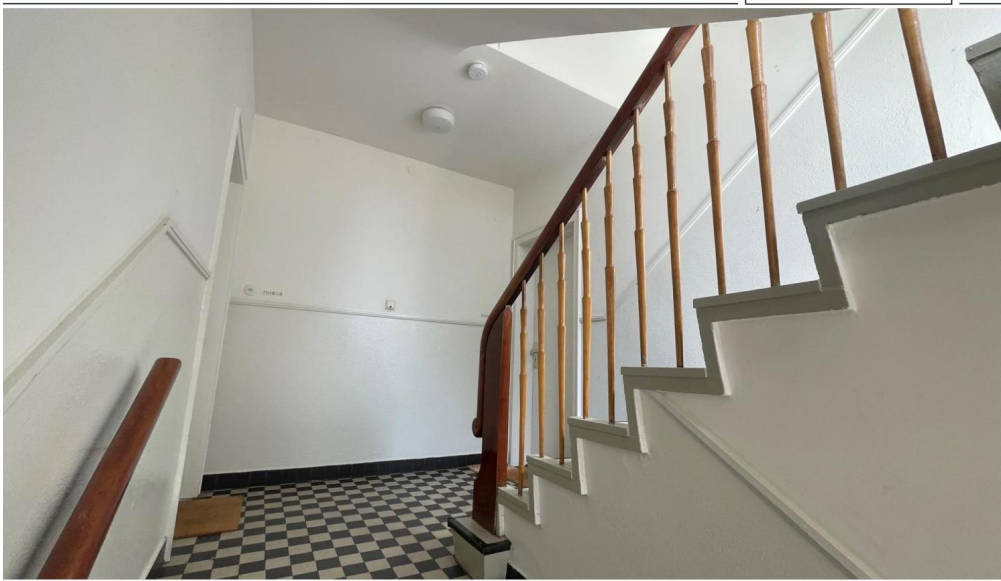
www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Az elso benyomás

- zwei vollunterkellerte, gepflegte Mehrfamilienhäuser mit 21 Wohneinheiten
- Baujahr 1956
- ein Flurstück: 1.224 m²
- durchschnittliche Wohnungsgröße: ca. 61 m²
- teilweise (1/4) ausgebautes Dachgeschoß, ggf. Ausbaupotential
- zwei PKW Garagen und eine Fahrradgarage
- Isolierverglasung Kunststoff
- regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten (aktuell neuer Hausanschluss für die Elektroversorgung)
- 15 der 21 Wohnungen wurden bereits umfassend modernisiert
- Balkone vorhanden
- Soziales Erhaltungsgebiet
- Ölzentralheizung von 2003 (Fernwärmeversorgung liegt bereits in der Straße)
- Warmwassererzeugung erfolgt über einzelne Gasthermen
- durchschnittliche Miete/m² : 9,75 €/m²

VP azonosító: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

Minden a helyszínról

Barmbek-Nord ist ein Stadtteil im Bezirk Hamburg-Nord und befindet sich im Nordosten Hamburgs.

Der Stadtteil ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahn sowie S-Bahn-Linien verlaufen durch den Stadtteil und bieten schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen.

Die Bahnstation Barmbek ist in ca. 850 m fußläufig oder mit dem Bus zu erreichen.

Bushaltestellen befinden sich ca. 300 m von der Immobilie entfernt.

Die Autobahn A24 ist ebenfalls schnell erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz verbessert.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés sowie weitere Geschäfte befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie.

Darüber hinaus gibt es mehrere große Einkaufszentren wie beispielsweise die "Hamburger Meile", welche in ca. fünf Fahrminuten mit dem Auto zu erreichen ist.

Barmbek-Nord verfügt über mehrere Schulen und Kindergärten.

Erholungsmöglichkeiten bieten Parks wie der Stadtpark und der Osterbekkanal.

Insgesamt bietet Barmbek-Nord eine gute Lebensqualität mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer lebendigen Atmosphäre.

VP azonosító: CC24224A014_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

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