

Hamburg

Szenelage Schanze: Modernisiertes, vollvermietetes Zinshaus mit knapp 1.000 m²

CODICE OGGETTO: CC24224A029_online



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 4.280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 902 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 310 m²

CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

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

CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CC24224A029_online
Superficie netta	ca. 902 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1891

Prezzo d'acquisto	4.280.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 972 m ²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie commerciale	ca. 70 m ²
Superficie affittabile	ca. 972 m ²

CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Dati energetici

Riscaldamento	Elettro	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	13.01.2034	Consumo finale di energia	79.70 kWh/m²a
VALIDO FINO A		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1892

CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

La proprietà



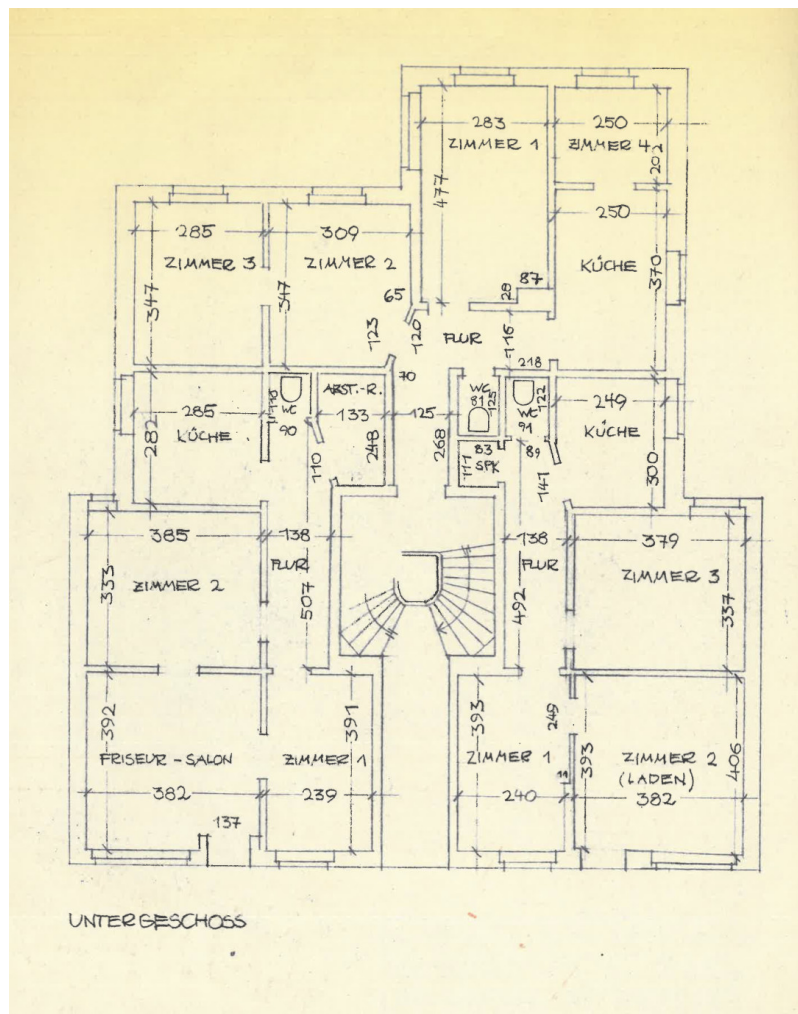
CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

La proprietà

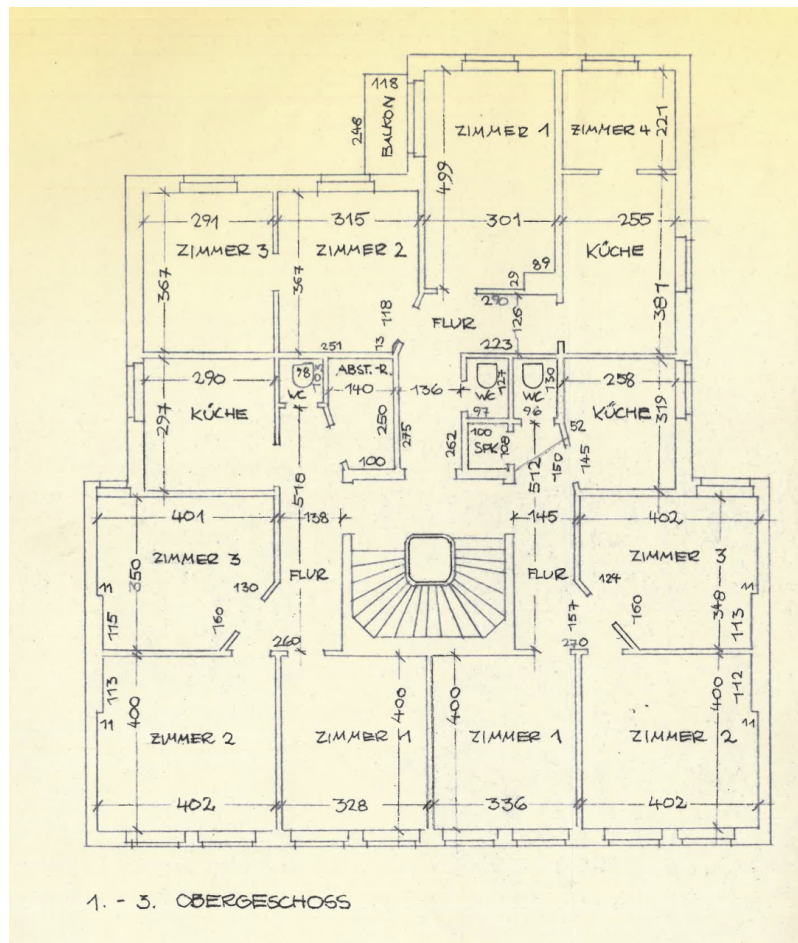


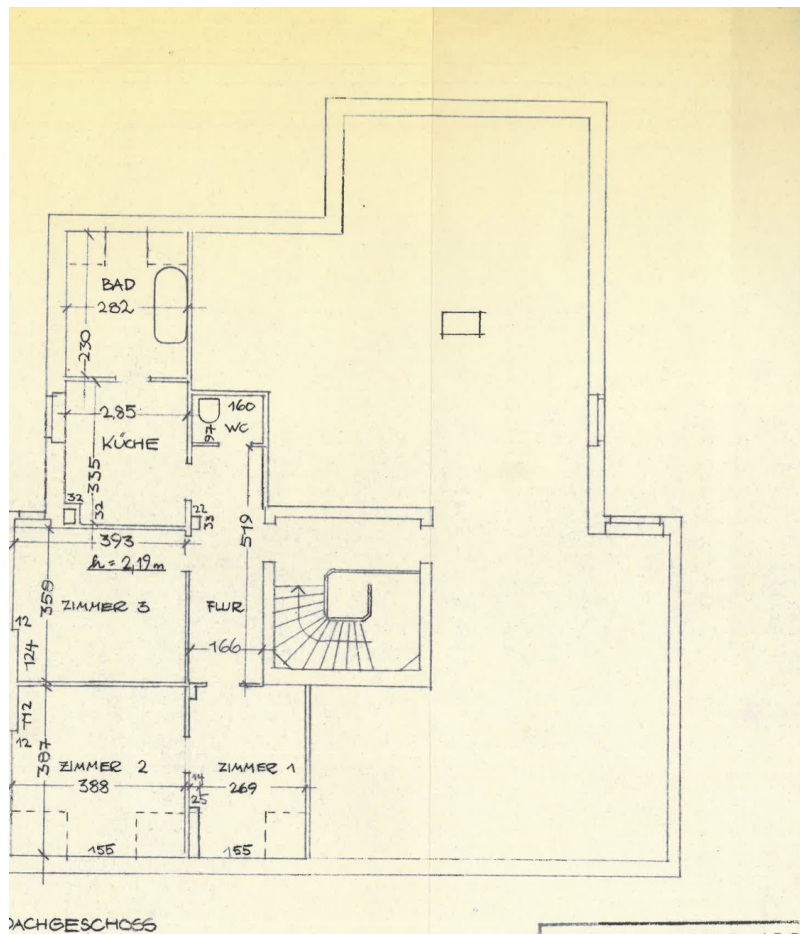
CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Planimetrie









CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Una prima impressione

EXKLUSIV BEI VON POLL COMMERCIAL IM ANGEBOT: Szenelage - Schanze

Vollvermietetes, schön modernisiertes Jugendstil 15 Familienhaus von 1891 unter Denkmalschutz plus 1 Gewerbeeinheit, in stark gefragter Lage von Hamburg Sternschanze, in direkter Nähe zum Schulterblatt.

Aus Gründen der Diskretion und zum Schutz der Mieter wird auf die Veröffentlichung von Außenaufnahmen verzichtet.

Objektbeschreibung:

- viele sanierte bzw. modernisierte Wohneinheiten
- durchschnittliche Wohnungsgrößen ca. 60 m²
- viele Merkmale des Baujahrs sind erhalten, zum Beispiel Dielen, Treppenhausgeländer, Stuck und alte Fliesen
- mehrere Balkone an der Rückseite
- Ausgänge in den kleinen Garten im Souterrain
- Dachgeschoss teilweise ausgebaut
- das Gewerbe unten links ist saniert
- die Einheit unten rechts wurde gerade komplett saniert
- das vollständige Treppenhaus ist neu gestrichen, Treppenstufen wurden blank geschliffen
- Zustand der Wohnungen: sehr gut bzw. modernisiert
- Wärmedämmverbundsystem Giebel- & Rückseite
- auch die Dichtheitsprüfung der Grundsieleitungen wurde durchgeführt und bestanden

CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

Tutto sulla posizione

Der Hamburger Szene-Stadtteil Sternschanze, auch als "Schanze" bekannt, ist ein lebendiger und ausgesprochen beliebter Stadtteil im Bezirk Altona.

Die Sternschanze ist bekannt für seine kreative Szene, vielseitigen Cafés, Bars und Restaurants sowie kleinen Geschäfte und Boutiquen. Ein markantes Merkmal der Sternschanze ist das Schanzenviertel, ein historisches Gebiet, das von vielen Altbauten und charmanten Hinterhöfen geprägt ist.

Die Mischung aus urbanem Leben und entspannter Nachbarschaftsatmosphäre macht den Stadtteil so einzigartig und unglaublich gefragt und beliebt!

Die Immobilie liegt im Herzen der Sternschanze und verbindet das bunte Leben des Stadtteils mit einem Hauch von Ruhe. Die charmante Straße ist gesäumt von Altbauten mit ein paar Bäumen, und bietet eine Mischung aus Wohnhäusern und kleineren Geschäften, die das besondere Flair der Schanze unterstreichen.

Die Infrastruktur ist gut entwickelt und bietet eine Vielzahl von Einrichtungen und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Verschiedene Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. In der Sternschanze gibt es eine Vielzahl von Supermärkten, darunter Filialen bekannter Ketten wie Lidl, Edeka, Rewe und Biomärkte wie beispielsweise Alnatura.

Die Sternschanze ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der fußläufig entfernte S-Bahnhof Sternschanze ist ein zentraler Knotenpunkt und wird von verschiedenen Linien der S-Bahn bedient. Zudem gibt es die U-Bahn-Linie U3, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen bietet. Zusätzlich sind diverse Buslinien und Fahrradwege vorhanden.

Der Stadtteil bietet viele Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks wie den Schanzenpark, der Raum für Erholung und sportliche Aktivitäten bietet. Kulturelle Einrichtungen wie Theater, Kinos und Musikclubs sind ebenfalls zahlreich vorhanden.

CODICE OGGETTO: CC24224A029_online - 20357 Hamburg

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