

Hamburg / Sülldorf

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

Número de propiedad: CC25224A029_online



PRECIO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 344 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 573 m²

Número de propiedad: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

De un vistazo

Número de propiedad	CC25224A029_online
Superficie habitable	ca. 344 m ²
Año de construcción	1972

Precio de compra	1.300.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 344 m ²
Superficie alquilable	ca. 344 m ²

Número de propiedad: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	14.01.2028	Consumo de energía final	198.20 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Una primera impresión

- Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- EG-Wohnungen jeweils mit Garten/Terrasse
- Balkone vorhanden
- Gut vermietbare Wohnungsgrößen
- Wohnungsgrößen variieren zwischen 40 m² - 75 m²
- Vollunterkellert
- Gaszentralheizung (2017)
- Abwasserrohre/Siel geprüft (ca. 2017)
- Zwei PKW-Stellplätze
- Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten
- Ansprechendes Wohnumfeld
- Gute Wohnlage (Hamburger Wohnlagenverzeichnis)

Número de propiedad: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com