

Hamburg / Sülldorf

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

Codice oggetto: CC25224A029_online



PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 344 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 573 m²

Codice oggetto: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

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

Codice oggetto: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	CC25224A029_online
Superficie netta	ca. 344 m ²
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'acquisto	1.300.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 344 m ²
Superficie affittabile	ca. 344 m ²

Codice oggetto: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	14.01.2028	Consumo finale di energia	198.20 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Una prima impressione

- 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)

Codice oggetto: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 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