

Hamburg Neugraben-Fischbek

# Solides Zinshaus mit 12 WE in ruhiger Lage, 1.851 €/m<sup>2</sup>, 7.84 €/m<sup>2</sup>

Número de propiedad: CC25224A004\_online



PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 648,3 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.380 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: CC25224A004\_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

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

Número de propiedad: CC25224A004\_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

## De un vistazo

Número de propiedad	CC25224A004_online	Precio de compra	1.200.000 EUR
Superficie habitable	ca. 648,3 m <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Año de construcción	1969	Comisión	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Espacio total	ca. 648 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: CC25224A004\_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	28.02.2028	Consumo de energía final	230.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: CC25224A004\_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

## La propiedad



Número de propiedad: CC25224A004\_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht die solide Anlageimmobilie Sandbek 11 in Hamburg, Neugraben-Fischbek mit folgenden Eckdaten: - Vollunterkellertes, gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten - Baujahr 1969 - Ein Flurstück: 1.384 m<sup>2</sup> - Gut vermietbare Wohnungsgrößen zwischen 33,99 m<sup>2</sup>- 78,07 m<sup>2</sup> - Durchschnittliche Miete/m<sup>2</sup> : 7,84 € - Balkone vorhanden - Gaszentralheizung aus 1993 (Viessmann) - Isolierverglaste Kunststoffenster - Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten - Dichtigkeitsprüfung der Grundleitungen erfolgte 2020

Número de propiedad: CC25224A004\_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

## Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus befindet sich zentral gelegen in einer ruhigen Anwohnerstraße im Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek. Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen, eine Vielzahl an Restaurants, Cafe´s, Sport- und Freizeitaktivitäten befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. Die S-Bahnstation Fischbek ist fußläufig in 650 m zu erreichen, Bushaltestellen in ca. 220 m. Den Hamburger Hauptbahnhof erreicht man in ca. 30 Fahrminuten. Die Anbindung an die Autobahn ist ebenso gut.

Número de propiedad: CC25224A004\_online - 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburgo - Comercial  
E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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