

Hamburg / Barmbek-Nord

# Gepflegtes Zinshaus mit 21 Wohneinheiten im schönen Barmbek

Property ID: CC24224A014\_O



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

**PURCHASE PRICE: 3.950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.285 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.224 m<sup>2</sup>**

Property ID: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## At a glance

Property ID	CC24224A014_O	Purchase Price	3.950.000 EUR
Living Space	ca. 1.285 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Year of construction	1956	Total Space	ca. 1.285 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Rentable space	ca. 1285 m <sup>2</sup>

Property ID: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	09.02.2030	Final energy consumption	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## The property



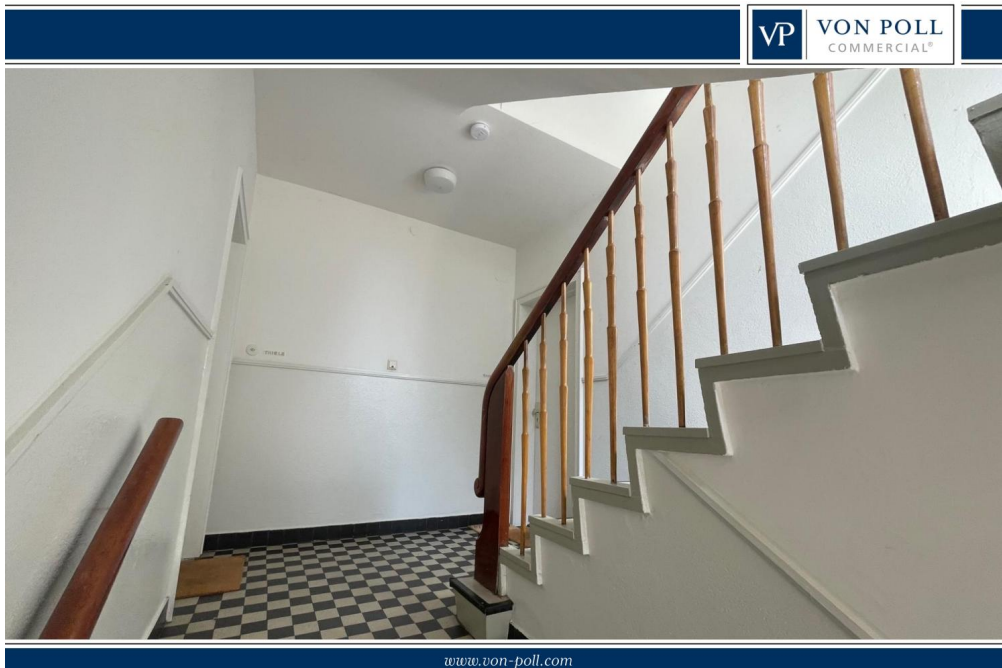
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

Property ID: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## The property



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

Property ID: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## A first impression

- zwei vollunterkellerte, gepflegte Mehrfamilienhäuser mit 21 Wohneinheiten - Baujahr 1956 - ein Flurstück: 1.224 m<sup>2</sup> - durchschnittliche Wohnungsgröße: ca. 61 m<sup>2</sup> - 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/m<sup>2</sup> : 9,75 €/m<sup>2</sup>

Property ID: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## All about the location

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.



Property ID: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg – Commercial

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)