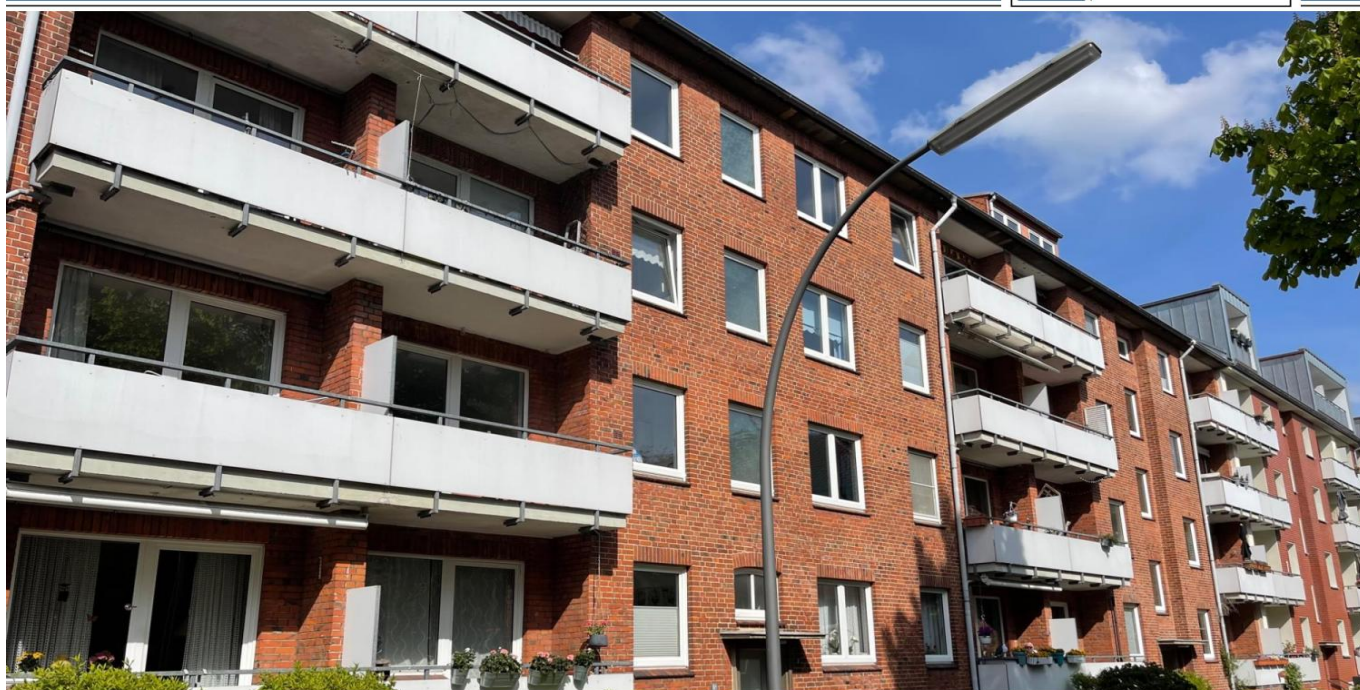


Hamburg / Barmbek-Nord

# Gepflegtes Zinshaus mit 21 Wohneinheiten im schönen Barmbek

Número da propriedade: CC24224A014\_0



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

PREÇO DE COMPRA: 3.950.000 EUR • ÁREA: ca. 1.285 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 1.224 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## Numa vista geral

Número da propriedade	CC24224A014_O	Preço de compra	3.950.000 EUR
Área	ca. 1.285 m <sup>2</sup>	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Ano de construção	1956	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Área total	ca. 1.285 m <sup>2</sup>
		Área arrendável	ca. 1285 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	09.02.2030	Consumo final de energia	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

Número da propriedade: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## O imóvel



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

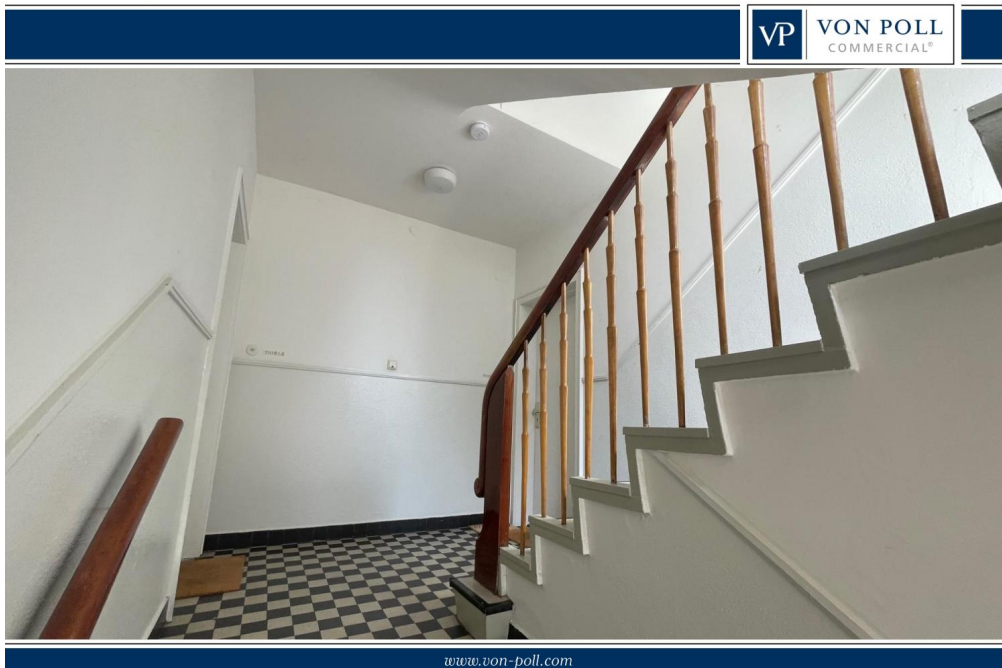


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## O imóvel



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

Número da propriedade: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## Uma primeira impressão

- 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>

Número da propriedade: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: CC24224A014\_O - 22305 Hamburg / Barmbek-Nord

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)