Hamburg / Sülldorf

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

Objektnummer: CC25224A029_online



KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 344 m² • GRUNDSTÜCK: 573 m²

Objektnummer: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Auf einen Blick

Objektnummer	CC25224A029_online
Wohnfläche	ca. 344 m²
Baujahr	1972

Kaufpreis	1.300.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 344 m²
Vermietbare Fläche	ca. 344 m²

Objektnummer: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.01.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	198.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Die Immobilie



Objektnummer: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Ein erster Eindruck

- 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)

Objektnummer: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: CC25224A029_online - 22589 Hamburg / Sülldorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com