Reinbek

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Reinbek-Schönningstedt

Objektnummer: CC26224A022online



KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204 m² • GRUNDSTÜCK: 779 m²

Objektnummer: CC26224A022online - 21465 Reinbek

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

Objektnummer: CC26224A022online - 21465 Reinbek

Auf einen Blick

Objektnummer	CC26224A022online
Wohnfläche	ca. 204 m²
Baujahr	1962

Kaufpreis	750.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 383 m²
Gewerbefläche	ca. 94 m²

Objektnummer: CC26224A022online - 21465 Reinbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	22.08.2028

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	136.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: CC26224A022online - 21465 Reinbek

Ein erster Eindruck

- Wohn- und Geschäftshaus mit einer attraktiven Kombination aus Wohnen und Gewerbe
- gute Sichtbarkeit für die Gewerbeeinheiten
- Großzügiges Grundstück mit ca. 785 m²
- insgesamt ca. 383,70 m² Wohn- und Nutzfläche, die sich auf Wohn-, Gewerbe- und ergänzende Flächen verteilen
- Ölzentralheizung aus 2015
- zusätzliche Nutz- und Abstellmöglichkeiten im Souterrainbereich
- Entwicklungspotenzial bei den Mieteinnahmen
- Reinbek gehört zum gefragten östlichen Hamburger Umland

Objektnummer: CC26224A022online - 21465 Reinbek

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Reinbek, im Stadtteil Schönningstedt. Reinbek liegt unmittelbar an der östlichen Stadtgrenze Hamburgs und gehört aufgrund der Verbindung aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Metropole zu den etablierten Wohnstandorten im Hamburger Umland.
Das Umfeld von Schönningstedt ist überwiegend durch Wohnbebauung sowie ergänzende Gewerbe- und Versorgungsangebote geprägt. Die Lage des Objektes an der Schönningstedter Straße sorgt gleichzeitig für eine gute Wahrnehmbarkeit der vorhandenen Gewerbeeinheiten und unterstützt damit die gemischte Nutzung der Immobilie.
Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Reinbek verfügt über einen direkten Anschluss an die A24 in Richtung Hamburg/Berlin; auch die A1 Hamburg–Lübeck sowie die B5 in Richtung Hamburg-Bergedorf sind gut erreichbar. Damit bestehen kurze Wege sowohl in die Hamburger Innenstadt als auch in das überregionale Straßennetz.
Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut. Schönningstedt wird unter anderem durch die Buslinien 236 und 436 mit dem S-Bahnhof Reinbek verbunden. Vom Bahnhof Reinbek besteht über die S-Bahn eine direkte Verbindung in Richtung Hamburg.
Die Kombination aus Hamburg-Nähe, guter Straßenanbindung, ÖPNV-Anschluss und gewachsenem Wohnumfeld macht den Standort sowohl für Wohnungsmieter als auch für die gewerbliche Nutzung interessant.

Objektnummer: CC26224A022online - 21465 Reinbek

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