Hamburg

# Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial in Hamburg Barmbek-Süd

***Objektnummer: CC26224A023_online***



**KAUFPREIS: 1.400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • GRUNDSTÜCK: 536 m²**

**Objektnummer: CC26224A023_online - 22081 Hamburg**


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

**Objektnummer: CC26224A023_online - 22081 Hamburg**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | CC26224A023_online |
| Wohnfläche | ca. 120 m² |
| Baujahr | 1974 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.400.000 EUR |
| Zins- und Renditehaus | Wohn- und Geschäftshaus |
| Provision | Käuferprovision 5,65 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Gesamtfläche | ca. 620 m² |
| Gewerbefläche | ca. 500 m² |

Objektnummer: CC26224A023_online - 22081 Hamburg

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieausweis gültig bis | 26.04.2031 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Baujahr laut Energieausweis | 2018 |

**Objektnummer: CC26224A023_online - 22081 Hamburg**

# Die Immobilie



**Objektnummer: CC26224A023_online - 22081 Hamburg**

# Ein erster Eindruck

**Rotklinker mit 3 Gewerbeeinheiten und einer Wohneinheit**
**Vollunterkellert / vorderer Gebäudeteil**
**Fassade an der Wetterseite isoliert**
**Stellplätze auf dem Hinterhof**

**Objektnummer: CC26224A023_online - 22081 Hamburg**

# Alles zum Standort

**Die Immobilie befindet sich in Hamburg-Barmbek-Süd in einer gewachsenen, innenstadtnahen Lage mit einer Mischung aus Wohnbebauung, Gewerbe und Dienstleistungen.**
**Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen und einem guten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.**
**Die Verkehrsanbindung ist sehr gut.**
**Die U-Bahn-Station Dehnhaide (U3) sowie weitere Bus- und Bahnverbindungen sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine komfortable Anbindung an die Hamburger Innenstadt und den Hauptbahnhof.**
**Auch mit dem Pkw besteht über die umliegenden Hauptverkehrsachsen eine gute Erreichbarkeit.**

**Objektnummer: CC26224A023_online - 22081 Hamburg**

# 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**