

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hamburg

Renditeobjekt: Studentenhaus an der TUHH – 6 möblierte Apartments, voll vermietet



Objekt-Nr. **OM-397376**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Jana Dobric

Eißendorfer Straße 61
21073 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2015	Gesamtfläche	125,00 m ²
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	125,00 m ²	Nettomiete Soll	43.000
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	43.000
Übernahme	sofort	X-fache Mieteinn.	18,00
Modernisierung Jahr	2025	BK umgelegt	4.800 €
Zustand	gepflegt	Nicht umlegbare BK	500 €
Etage	Erdgeschoss	Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top Kapitalanlage in Hamburg-Harburg. Sechs möblierte Apartments, voll vermietet. Lage direkt an der Technischen Universität Hamburg. Monatliche Nettomiete ca. 3.100 €. Sofort verfügbar.

Objektbeschreibung

Dieses Renditeobjekt liegt in der Essendorfer Straße 61 in Hamburg-Harburg, nur wenige Schritte von der Technischen Universität Hamburg entfernt.

Das Haus wurde 2015 gebaut und 2025 renoviert. Es umfasst sechs vollständig vermietete Apartments mit einer Gesamtfläche von 125 m². Die Einheiten sind möbliert und werden regelmäßig instand gehalten.

Eckdaten

- Baujahr 2015, Renovierung 2025
- Gesamtfläche: 125 m²
- 6 eigenständige Apartments
- Mieteinnahmen: 3.600 € brutto / ca. 3.100 € netto pro Monat
- Energieart: Gas + Solar
- Verfügbarkeit: ab sofort

Ausstattung

- Möblierte Einzelapartments mit Bett, Schrank und Arbeitsplatz
- Große Gemeinschaftsküche mit kompletter Ausstattung
- Modernes Duschbad mit zwei getrennten Duschen
- Separates WC mit zwei voneinander getrennten Toiletten
- Fahrradraum im Haus
- Highspeed-Internet
- Gepflegter Zustand, kein Instandhaltungsstau

Ausstattung

Vorteile für Kapitalanleger

- Sofortige Einnahmen durch Vollvermietung
- Sehr geringe Leerstandsquote
- Energieeffiziente Kombination aus Gas- und Solartechnik
- Wachsender Hochschulstandort mit stabiler Mietnachfrage

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

Alle Mietverträge, Energieausweis und Grundriss liegen vor.

Besichtigungen sind nach Absprache kurzfristig möglich.

Lage

Direkt an der Technischen Universität Hamburg.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn Harburg-Rathaus, Buslinien) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Sehr gefragte Lage bei Studierenden und jungen Berufstätigen – dauerhaft hohe Nachfrage, kaum Leerstand.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht

Hausansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

Hausansicht



Küchenzeile

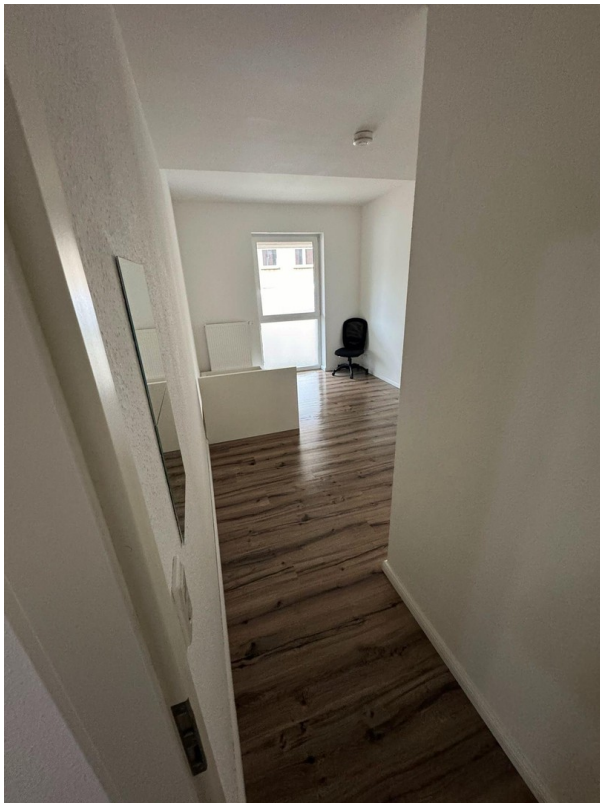
Küche

Exposé - Galerie

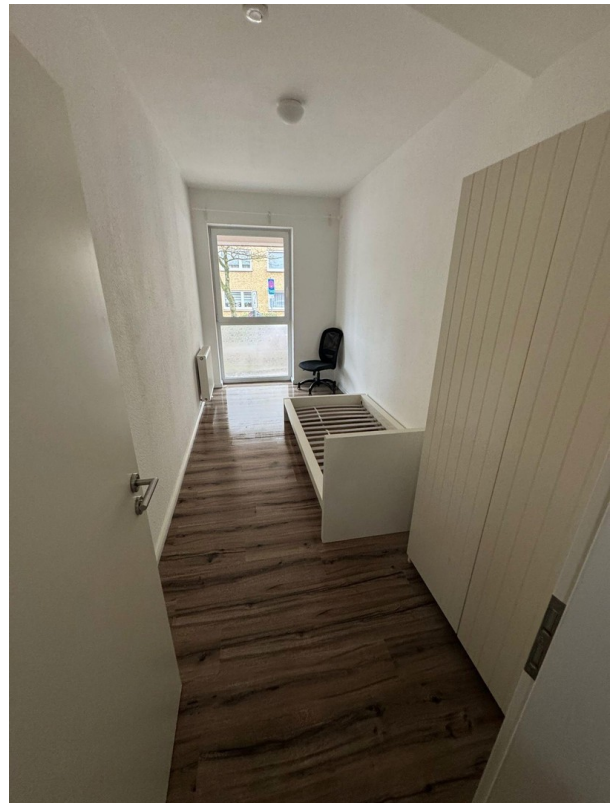


Küche mit Essplatz

Essen



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



Duschbereich

Duschbad

Exposé - Galerie



WC-Räumlichkeiten

WC

Exposé - Grundrisse

