

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hamburg

Wohnungspaket: 6 vermietete Eigentumswohnungen in ruhiger Lage, von 1994, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-402212

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.485.000 €**

21029 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1994
Wohnfläche	480,34 m²
Energieträger	Gas
Preis pro m²	3.091,56 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

Gesamtfläche	480,34 m²
Heizung	Zentralheizung
Nettomiete Soll	60.757
Nettomiete Ist	52.832
Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Paket von sechs vermieteten Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus.

Das gut gepflegte Haus wurde 1994 bezugsfertig, die Gas-Zentralheizung 2016 erneuert. Warmwasser über Durchlauferhitzer (im Energieausweis mit eingerechnet).

Voll vermietet, Jahresnettokaltmiete derzeit 52.832 €. Die Mieten können zu Dezember 2026 auf 60.757 € erhöht werden.

Raumaufteilung

Die Wohnungen haben Wohnflächen von ca. 82 m² (4 x) sowie ca. 76 m² (2 x). Alles sind 3 Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad, Abstellkammer, Flur, und einem Kellerraum. (Je zwei Wohnungen von jedem der gezeigten Grundrisse, z.T. gespiegelt.)

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter zeigen die Fotos eine ähnlich ausgestattete Wohnungen im selben Haus kürzlich beim letzten Wechsel.

Die Bäder und Küchen sind gefliest, die übrigen Räume je nach Wohnung mit Laminat oder Teppichboden ausgelegt. Die Wohnungen sind Nord-Süd-ausgerichtet, die giebelseitigen Wohnungen zusätzlich nach Westen bzw. nach Osten. Alle bis auf die beiden kleineren Wohnungen, die im Dachgeschoss liegen, haben nach Süden einen Balkon.

Weitere Wohnungen in derselben Wohnungseigentümergeinschaft können zusätzlich erworben werden.

Courtagefrei von privat.

Lage

Ruhige Lage an einer Fahrradstraße in Bergedorf

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

