

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Hamburg

Wohn- und Geschäftshaus



Objekt-Nr. **OM-446522**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **2.195.000 €**

21029 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1905 | Etage | 4. OG |
| Grundstücksfläche | 130,00 m ² | Gewerbefläche | 100,00 m ² |
| Etagen | 4 | Gesamtfläche | 428,00 m ² |
| Wohnfläche | 428,00 m ² | Heizung | Etagenheizung |
| Energieträger | Gas | Nettomiete Ist | 105.288 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | X-fache Mieteinn. | 20,00 |
| Zustand | modernisiert | Anzahl Einheiten | 5 |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen ein Wohn und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Hamburg Bergedorf Sachsen Tor

4 Wohnungen

1 Laden

Alle langfristig Vermiete

Keine Mietrückstände

Kaufpreis 20 Fach der Jahres netto Miete

Ausstattung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in TOP Lage in der Fußgängerzone von HH-Bergedorf. Alle Mieteinheiten sind aktuell vermietet, es bestehen keine Mietrückstände und kein Mietvertrag wurde aktuell gekündigt. Die Mietverhältnisse sind als äußerst vorbildlich lobend hervorzuheben. Weitere Einzelheiten zu den Mieteinheiten können selbstverständlich jederzeit bei Interesse zur Verfügung gestellt werden.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin


Lage

Das grüne Wohnviertel Bergedorf ist bekannt für den Hafen am Serrahn. Hier befinden sich ein Gasthaus, die Fachwerkkirche St. Petri und Pauli sowie das Bergedorfer Schloss, das im Stil der Backsteingotik errichtet wurde und von einem Park umgeben ist. In der charmanten Altstadt beleben Cafés, Buchläden und ein Markt für Erzeugnisse aus biologischem Anbau die Fußgängerzone Sachsen Tor. In der alternativen Veranstaltungsstätte Haus im Park gastieren Comedy- und Musiktheatergruppen. Das Objekt liegt in Toplage direkt in der Fußgängerzone. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und ähnliches befinden sich in unmittelbarer Nähe. Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel, alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

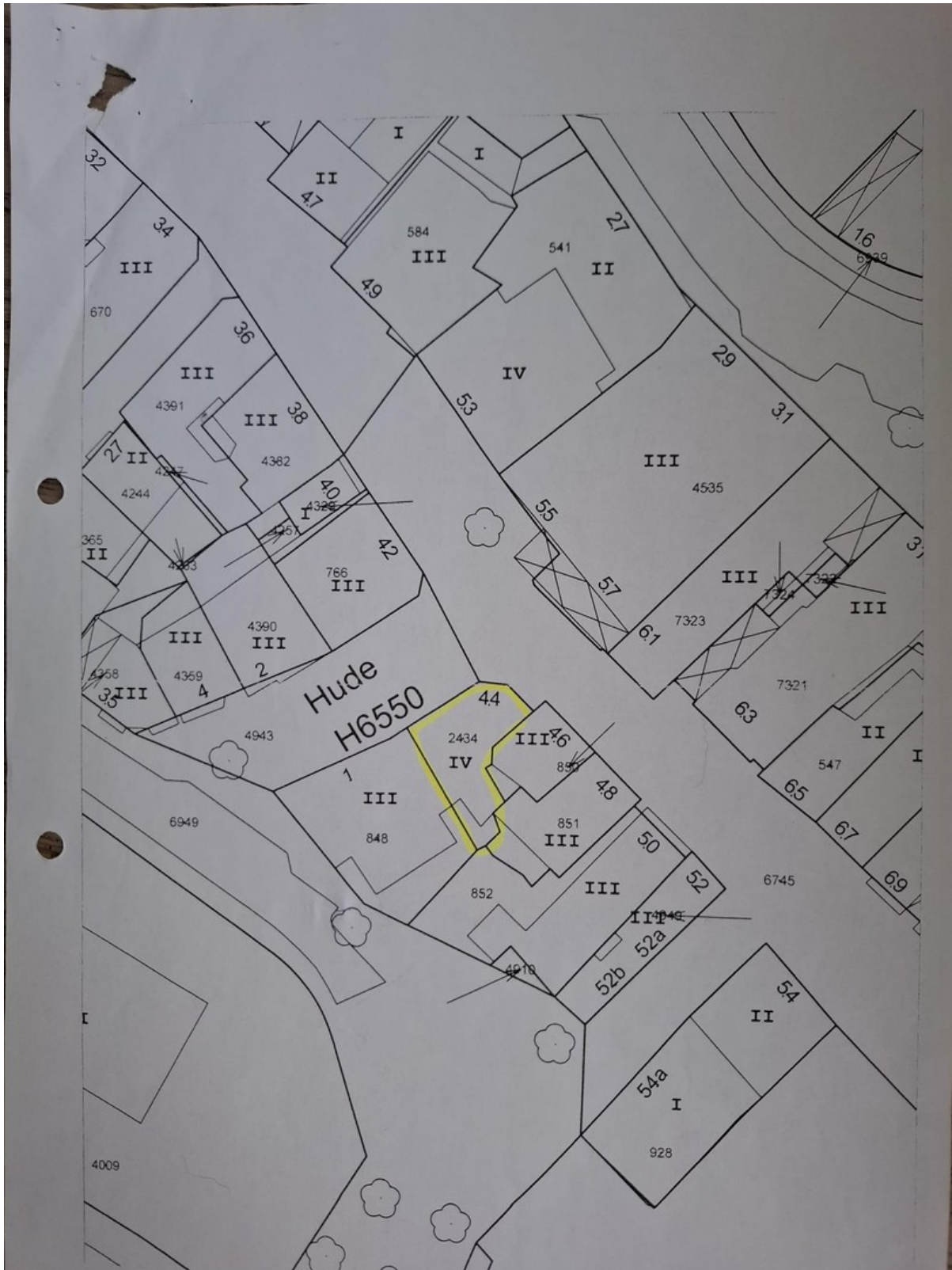
Infrastruktur:

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

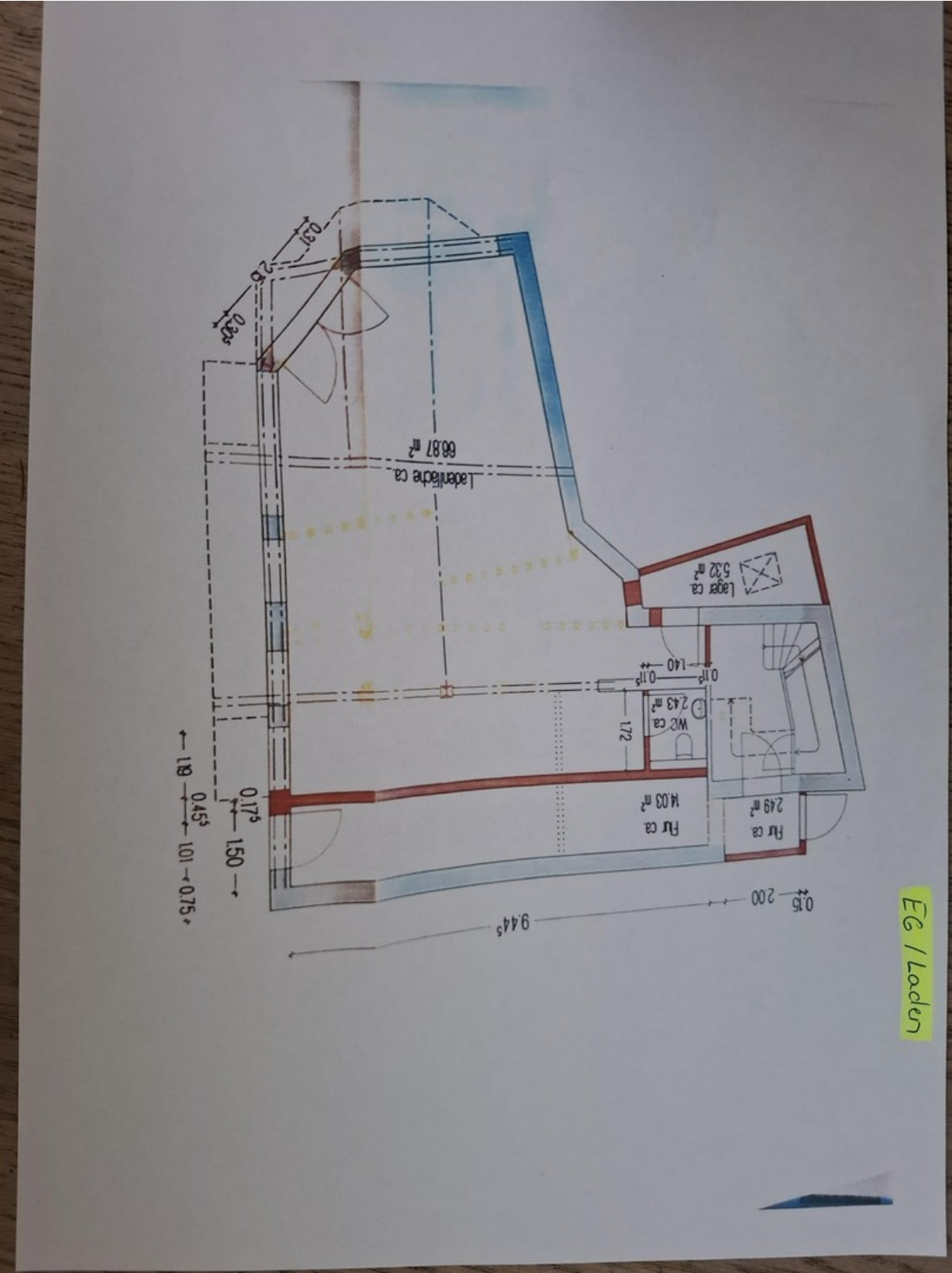
Exposé - Galerie

| ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude | |
|---|--|
| gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013 | |
| Gültig bis: 08.04.2030 | Registriernummer ² HH-2020-003150857 |
| 1 | |
| Gebäude | |
| Gebäudetyp | Mehrfamilienhaus |
| Adresse | Sachsenteer 44, 21029 Hamburg |
| Gebäudeteil | Gesamtes Gebäude |
| Baujahr Gebäude ³ | 1905 |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 2004 - 2017 Gasetagenheizungen |
| Anzahl Wohnungen | 5 |
| Gebäudenutzfläche (A _n) | 508,0 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵ | Erdgas E |
| Erneuerbare Energien | Art: _____ Verwendung: _____ |
| Art der Lüftung / Kühlung | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf |
| Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes | |
| Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4). | |
| <input type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. | |
| Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch <input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer <input type="checkbox"/> Aussteller | |
| <input type="checkbox"/> Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe). | |
| Hinweise zur Verwendung des Energieausweises | |
| Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen. | |
| Aussteller: | |
| Bastian Seemann Schornsteinfegermeister & Gebäudeenergieberater HWK Peter-Henlein Straße 9 23879 Mölln |  Bastian Seemann Schornsteinfegermeister & Gebäudeenergieberater Peter-Henlein-Str. 9 23879 Mölln 09.04.2020 Ausstellungsdatum Unterschrift des Ausstellers |
| ¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV oder der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. | ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren |
| ³ Mehrfachangaben möglich | ⁴ Bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation |

Exposé - Grundrisse

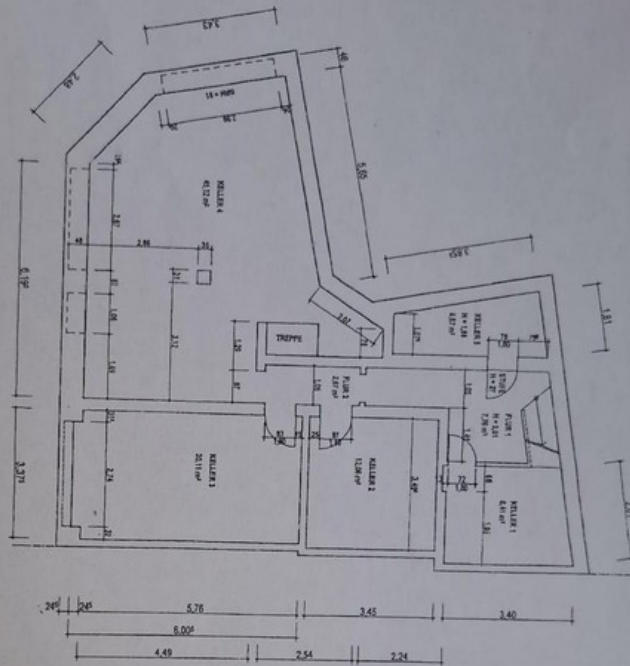


Exposé - Grundrisse



EG / Laden

Exposé - Grundrisse



| FLUR/AUFSTELLUNG FG | |
|---------------------|----------------------|
| KELLER 1 | 8,49 m ² |
| KELLER 2 | 12,26 m ² |
| KELLER 3 | 20,11 m ² |
| KELLER 4 | 46,12 m ² |
| KELLER 5 | 5,97 m ² |
| FLUR 1 | 1,78 m ² |
| FLUR 2 | 2,97 m ² |

KELLERGESCHOSS FLÄCHEN GESAMT: 101,80 M²

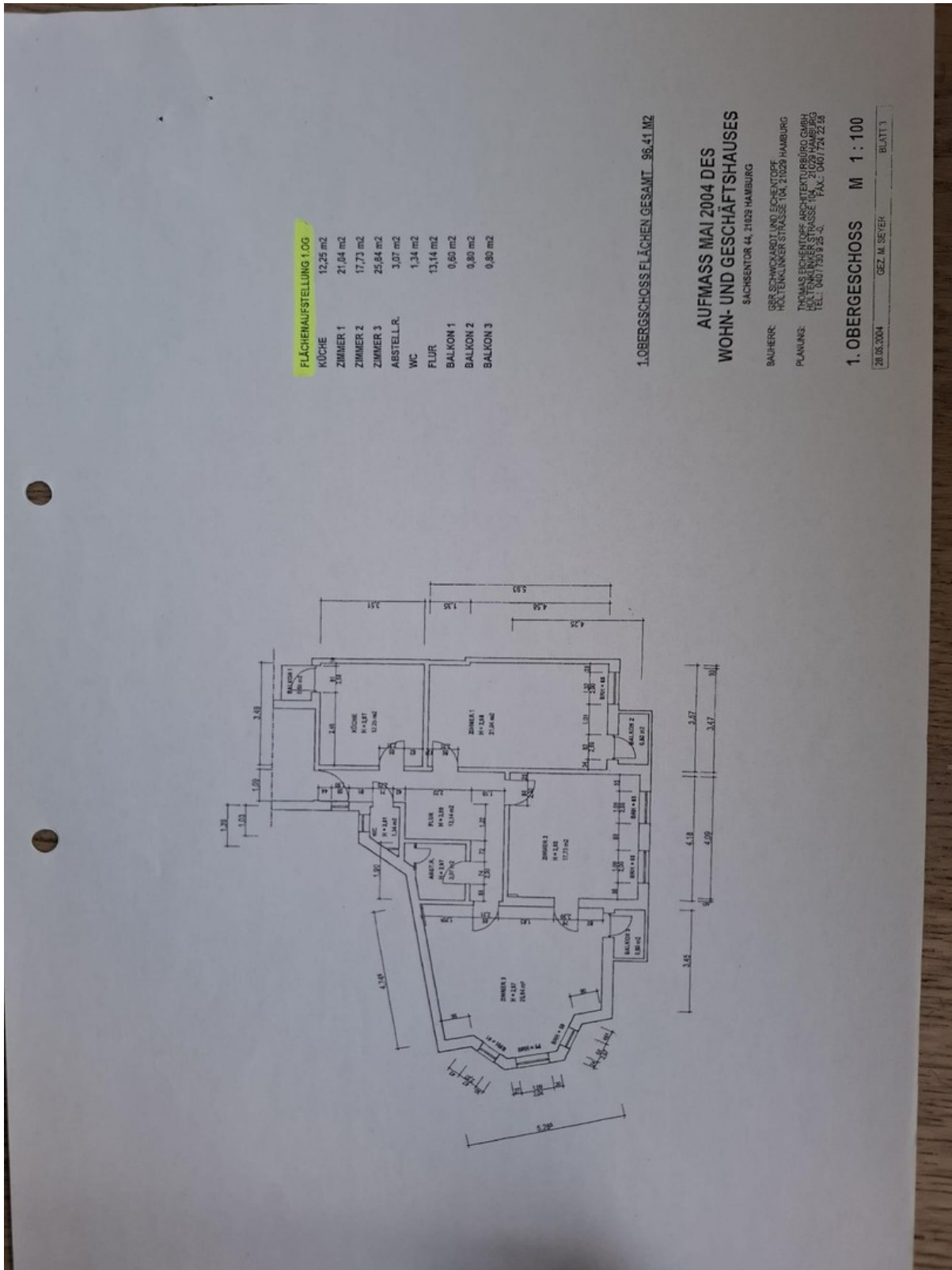
**AUFMASS MAI 2004 DES
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES**

SACHENTOR 14, 21029 HAMBURG
 PLANUNG: DR. SCHMACKENHOUT UND SCHMACKENHOUT
 KELLERGESCHOSS STÜCKE 104, 21029 HAMBURG
 PLANUNG: DR. SCHMACKENHOUT UND SCHMACKENHOUT
 KELLERGESCHOSS STÜCKE 104, 21029 HAMBURG
 TEL.: (041) 726 22 31-22 FAX: (041) 726 22 33

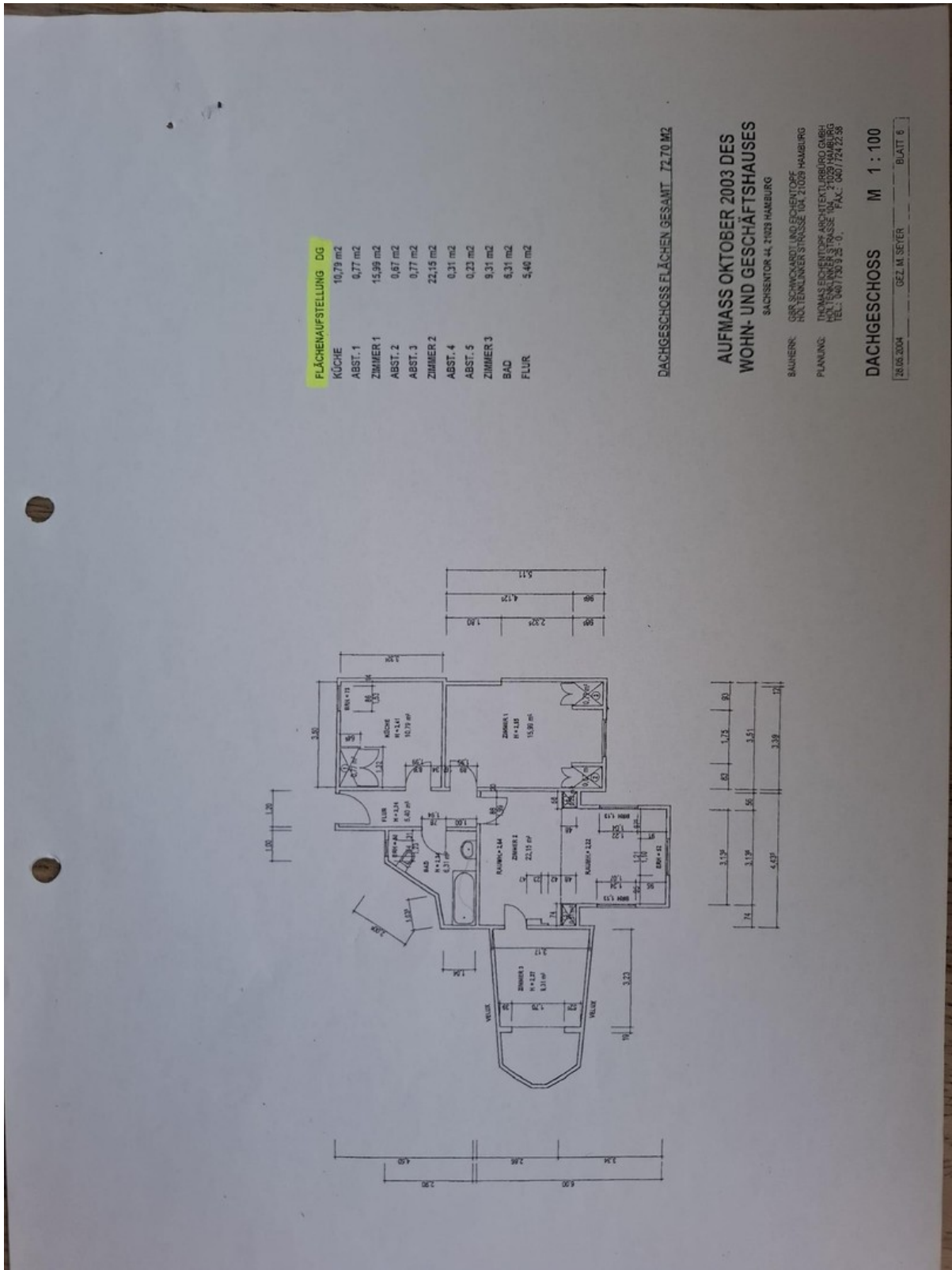
KELLERGESCHOSS M 1 : 100

DR. M. SCHMACKENHOUT DR. M. SCHMACKENHOUT
 BLATT 1

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

