

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hamburg

**Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, ruhige Lage in Hamburg-Wilsdorf evtl. perspektivisch Eigennutzung**



Objekt-Nr. OM-447731

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **450.000 €**

21079 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1933	Gesamtfläche	292,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	478,00 m <sup>2</sup>	Sonstige Flächen	100,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Carports	2
Wohnfläche	192,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m <sup>2</sup>	2.343,75 €	Nettomiete Ist	24.258
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	18,55
Zustand	keine Angaben	Anzahl Einheiten	3

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kleineres Anlageobjekt (Auch für Eigennutzung geeignet.)

3 Wohnungen auf 3 Etagen (2 x 70 qm, 1 x 52 qm)

Alle Wohnungen sind vermietet. Evtl. eine Wohnung nach Absprache frei zu übergeben.

Vollkeller,

Heizung per Ölzentralheizung (Brenner neu in 2023)

Warmwasser per Durchlauferhitzer.

Dichtheitsprüfung durchgeführt, Mängel behoben,

Fenster isolierverglast (Teilweis bereits 3-fach verglast),

Die Bäder wurden in den letzten 6 Jahren jeweils bei Mieterwechsel modernisiert.

Die Mieter leisten die Gartenpflege und den Schneeräumdienst.

## Ausstattung

Gut nachgefragte Wohnungen mit Einbauküchen und Laminatbodenbelägen.

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstell-, ein Keller- und ein Gartenraum,

Zusätzlicher gemeinsamer Raum für Waschmaschinen und ggf. Trockner.

Garten in geschützter Lage.

Anfallende Reparaturen wurden jeweils qualifiziert ausgeführt. Auch aktuell werden erforderliche Reparaturen (Fliesenarbeiten Außenkellertreppe) durchgeführt.

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Bei Interesse oder Fragen bitte Nachricht.

Achtung, wir Antworten auf jeden Fall. Dies kann aber jeweils etwas dauern.

Wir bitten um Verständnis.

## Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnstraße in Hamburg-Wilstorf.

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

Busshaltstellen gut fußläufig zu erreichen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	210,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Straßenseite Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Hof mit Carport und Stellplatz



Rückseite

# Exposé - Galerie

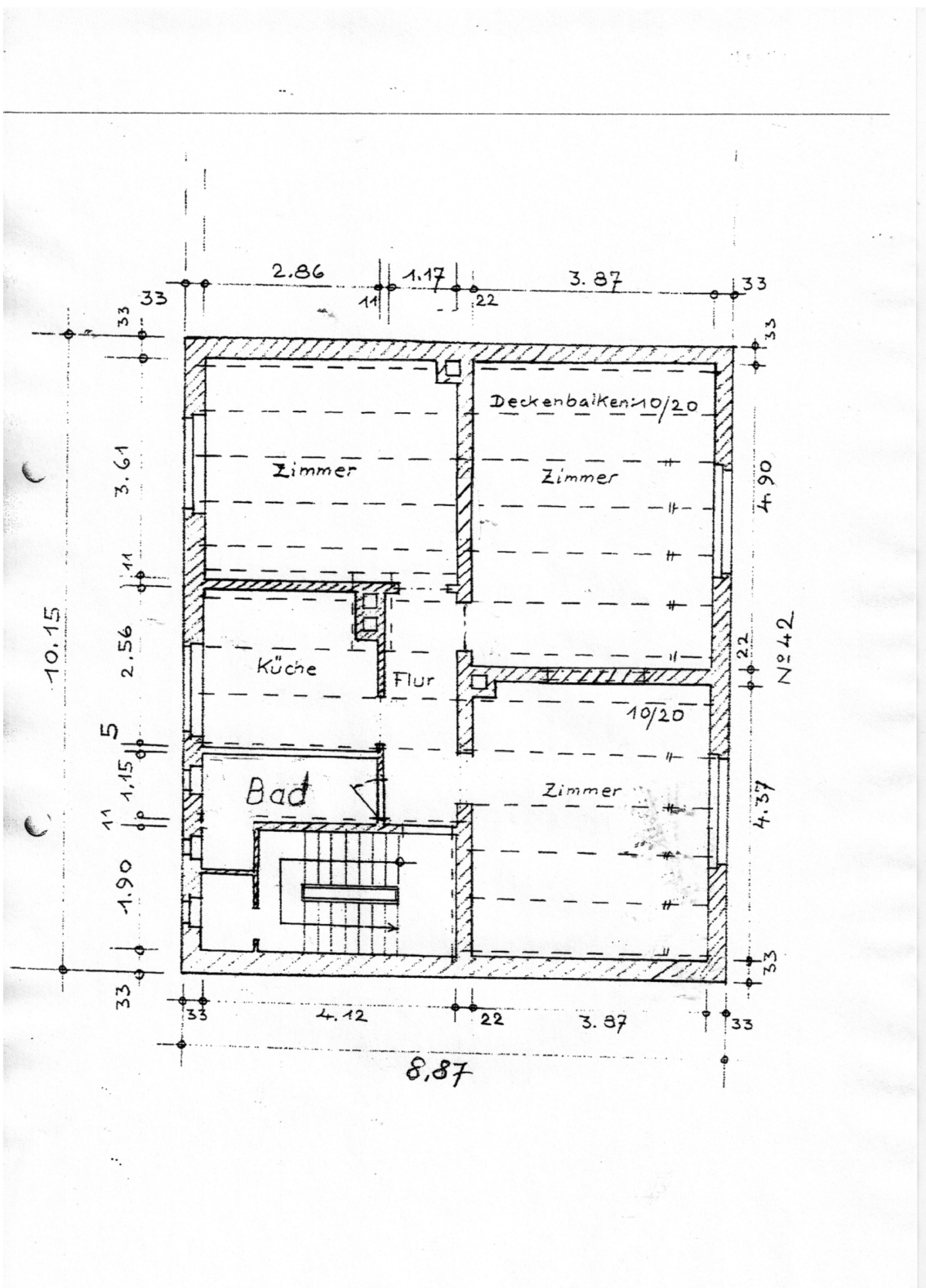


Blick zum Garten

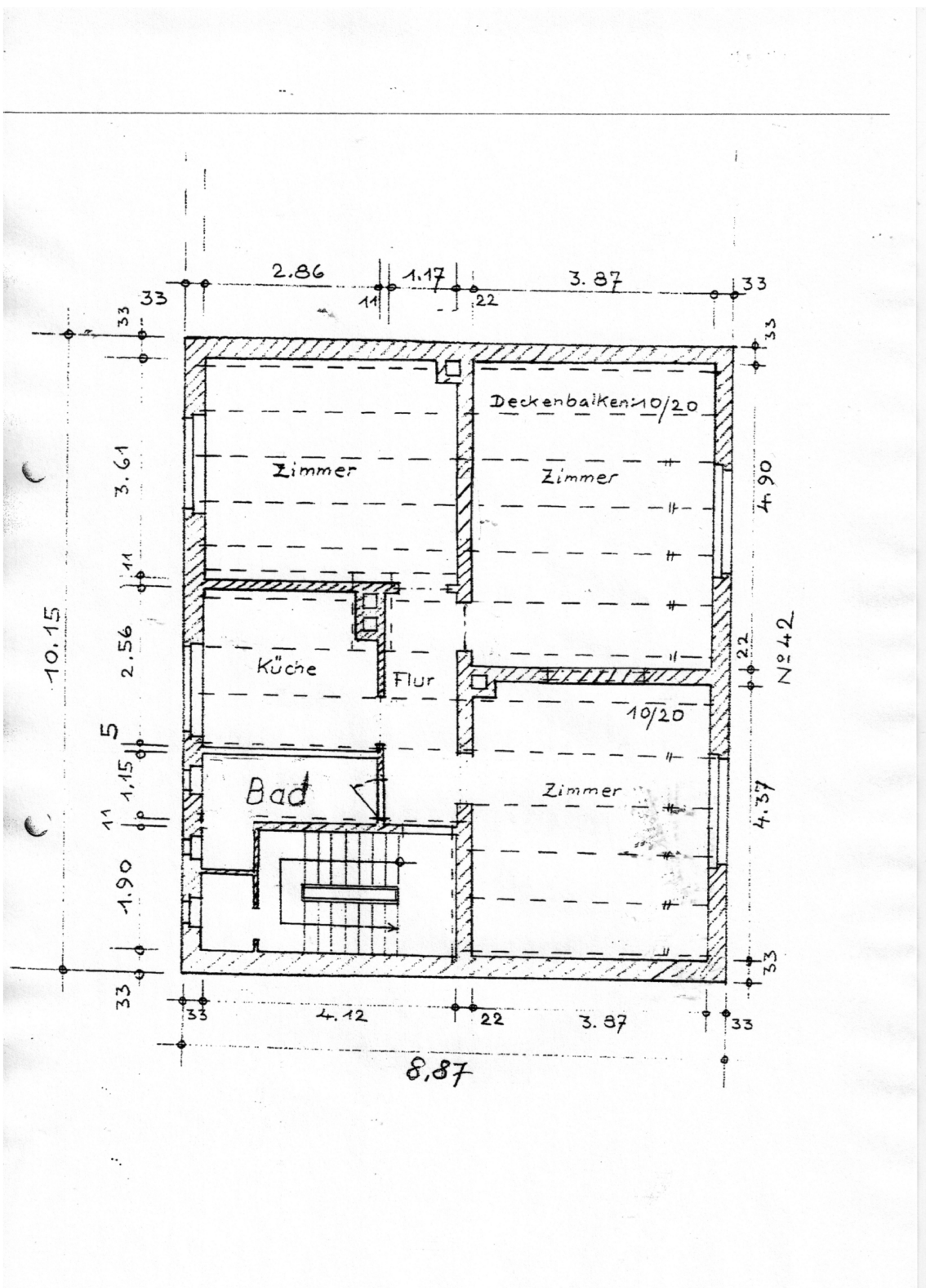


Blick aus dem Garten zum Haus

# Exposé - Grundrisse

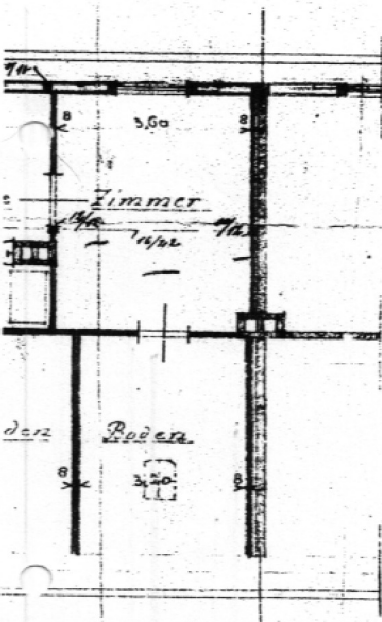


# Exposé - Grundrisse

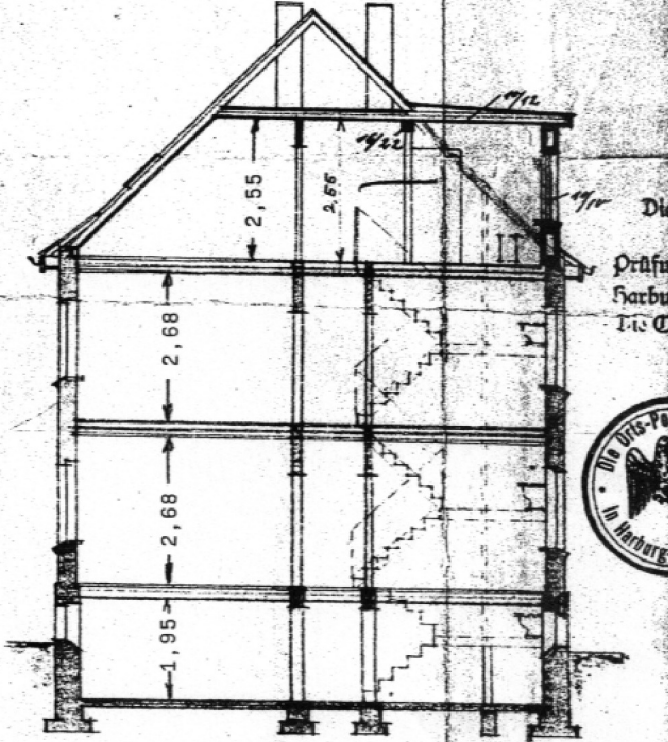
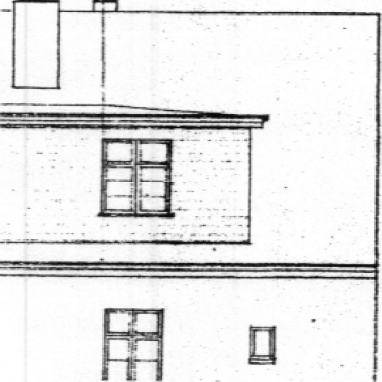


# Exposé - Grundrisse

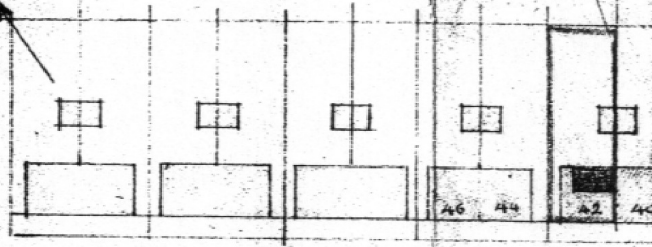
7 No 42.



1. Geschoß



Schnitt



Reckengang



Die  
Prüfu  
Harbu  
Tie O