

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hamburg

Wohnungspaket: 12 vermietete Eigentumswohnungen in ruhiger Lage, von 1994, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-453383

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.860.000 €**

21029 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1994	Gesamtfläche	971,00 m ²
Wohnfläche	971,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	108.312
Preis pro m ²	2.945,00 €	Nettomiete Ist	124.797
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	22,90
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	12

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Paket von zwölf vermieteten Eigentumswohnungen in einer WEG, die aus zwei Mehrfamilienhäusern besteht.

Die gut gepflegten Häuser wurden 1994 bezugsfertig, die Gas-Zentralheizungen 2016 bzw. 2017 erneuert. Warmwasser über Durchlauferhitzer (in den Energieausweisen mit eingerechnet). Der Energieverbrauch beträgt für das eine Haus 89 kWh/(m²*a), für das andere 103 kWh/(m²*a). Die Kenndaten der Anzeige führen den Mittelwert an.

Voll vermietet, Jahresnettokaltmiete derzeit 108.312 €. Die Mieten können zu Dezember 2026 auf 124.797 € erhöht werden. Der Mietenspiegel erlaubt darüberhinaus weitere Steigerungen.

Raumaufteilung:

Es handelt sich um 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad, Abstellkammer, Flur, und einem Kellerraum. Sieben Wohnungen haben einen Balkon. Die Wohnflächen liegen zwischen 75,43 und 86,92 m². Gezeigt sind alle Grundriss-Typen der angebotenen Wohnungen (z.T. gespiegelt).

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter zeigen die Fotos eine ähnlich ausgestattete Wohnungen in einem der Häuser kürzlich beim letzten Wechsel.

Die Bäder und Küchen sind gefliest, die übrigen Räume je nach Wohnung mit Laminat oder Teppichboden ausgelegt. Die Wohnungen sind im einen Haus Nord-Süd-ausgerichtet, im anderen Ost-West; die giebelseitigen Wohnungen haben jeweils eine dritte Fensterfront.

Courtagefrei von privat.

Lage

Ruhige Lage an einer Fahrradstraße in Bergedorf

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



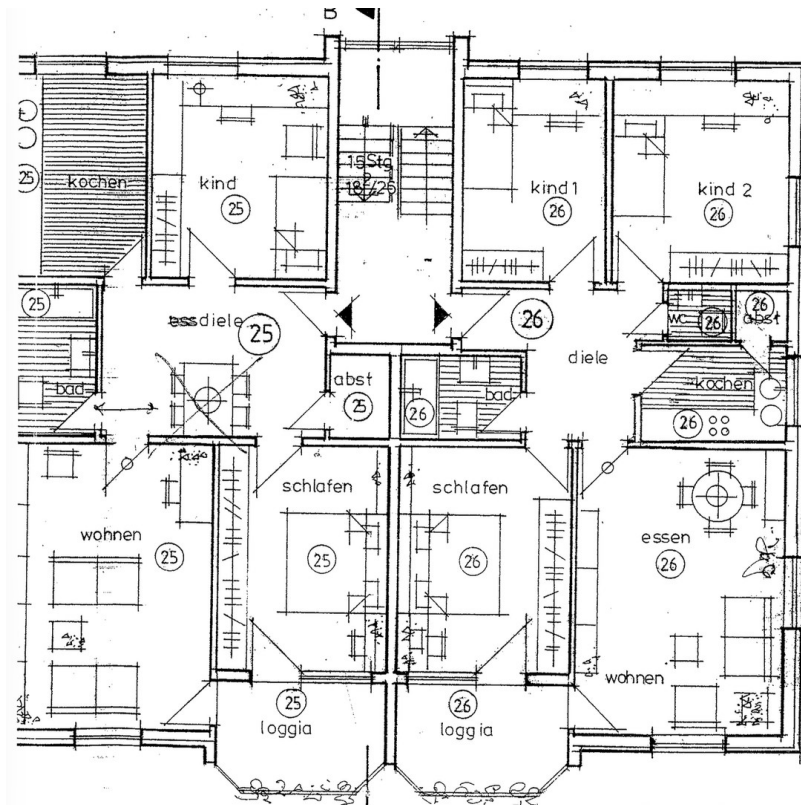
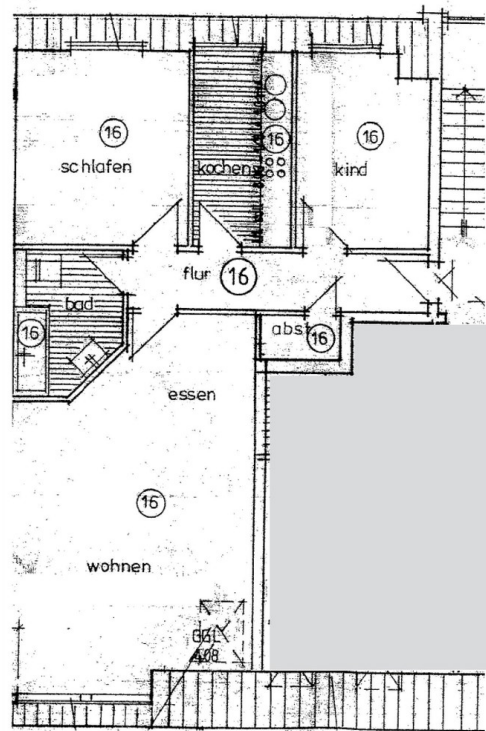
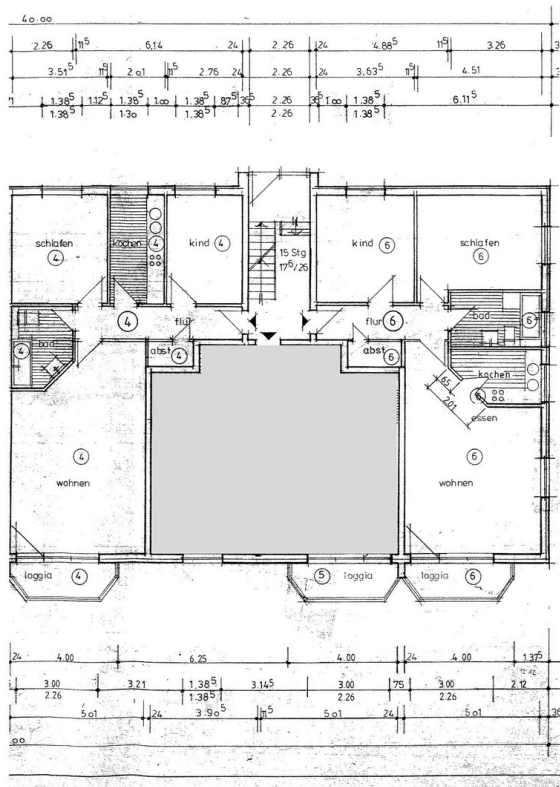
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

