

Mehrfamilienhaus / Zinshaus mit 15 Wohneinheiten in Hamburg-Hamm



Immo ID: 28229

20535 Hamburg

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	10418
Objektart	Anlageimmobilien und Zinshäuser
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	20535
Ort	Hamburg
Stadtteil	Hamm
Land	Deutschland
Gesamtfläche	819,00 m ²
Vermietbare Fläche	819,00 m ²
Mieteinnahmen pro Jahr	87.090,00 €
Maklercourtage	6,25 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.
Energieverbrauch	222,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	26.02.2024
Baujahr (laut Energieausweis)	1952
Warmwasser enthalten	Nein

Beschreibung

Dieses für Hamburg typische rot geklinkerte Mehrfamilienhaus wurde 1952 viergeschossig mit Keller errichtet. Das Wohnraumangebot umfasst 15 Wohnungen, bei denen es sich überwiegend um vermietungssichere 2,5 Zi-Wohnungen mit Wohnflächen von jeweils rd. 56-58 m² handelt. Nur zwei Dachgeschoss-Wohnungen sind kleiner. Zurzeit sind alle Wohnungen vermietet außer einer Einheit im Erdgeschoss, die ab März frei lieferbar sein wird. Die Miete für diese Wohnung wurde kalkulatorisch angesetzt. Größtenteils wurden Staffelmieten vereinbart, die in den nächsten Jahren wirksam werden. Bei Mieterwechseln wurden die Wohnungen regelmäßig modernisiert. Das Haus wird über Fernwärme beheizt.

Lage

Hamm-Nord ist ein sehr bevölkerungsreicher und beliebter Stadtteil im Bezirk Hamburg-Mitte, der nur ca. 2,6 km vom Hauptbahnhof entfernt ist. Die Grundstückslage grenzt an den Stadtteil Eilbek an. Die verkehrstechnische Anbindung ist durch die Nähe zur A 24 (ca. 2,5 km) und die S-Bahnstation „Landwehr“ sowie die U-Bahnstation „Burgstraße“ als sehr gut zu bezeichnen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhäuser, Schulen, Sportangebote etc. sind in der näheren Umgebung vorhanden. Zum Hammer Park geht man ca. 12-15 Minuten.

Ausstattung

- Fernwärme

Bildergalerie

Hausansicht I



Hausansicht II





Ihr Ansprechpartner

Nils Witthöft

Tel.: (040) 4 10 98 88-18

E-Mail: [nw\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:nw(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.