

## Mehrfamilienhaus / Zinshaus mit 15 Wohneinheiten in Hamburg-Hamm



Immo ID: 28229

20535 Hamburg

Deutschland

## Daten im Überblick

|                               |                                               |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|
| ImmoNr.                       | 10418                                         |
| Verfügbar ab                  | nach Vereinbarung                             |
| Objektart                     | Zinshäuser                                    |
| Objektyp                      | Mehrfamilienhaus                              |
| Baujahr                       | 1952                                          |
| PLZ                           | 20535                                         |
| Ort                           | Hamburg                                       |
| Stadtteil                     | Hamm                                          |
| Land                          | Deutschland                                   |
| Gesamtfläche                  | 819,00 m <sup>2</sup>                         |
| Vermietbare Fläche            | 819,00 m <sup>2</sup>                         |
| Mieteinnahmen pro Jahr        | 87.090,00 €                                   |
| Maklercourtage                | 6,25 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt. |
| Energieverbrauch              | 222,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)                |
| Energieausweis                | Energieverbrauchsausweis                      |
| Gültig bis                    | 26.02.2024                                    |
| Baujahr (laut Energieausweis) | 1952                                          |
| Warmwasser enthalten          | Ja                                            |

## 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 m<sup>2</sup> 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.