

## Zinshaus mit 11 Wohn- und zz. 2 Gewerbeeinheiten in Hamburg-Wandsbek



Immo ID: 28145

22047 Hamburg

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	10410
Objektart	Anlageimmobilien und Zinshäuser
Objekttyp	Wohn und geschaeftshaus
PLZ	22047
Ort	Hamburg
Stadtteil	Wandsbek
Land	Deutschland
Gesamtfläche	955,00 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	955,00 m <sup>2</sup>
Mieteinnahmen pro Jahr	95.224,68 €
Maklercourtage	6,25 % des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.

## Beschreibung

Das hier angebotene Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1899 ist rein optisch aufgrund seiner Jugendstil-Fassade und der Ecklage ein „Blickfang“. Es verfügt über zwei Zugänge, einen an der Walddörferstraße und einen an der Holzmühlenstraße. In den ehemals zwei Einheiten des Erdgeschosses hat sich seit Jahren das griechische Restaurant „Jannis“ etabliert. Dieser Mieter bewohnt auch eine Wohnung mit ca. 82,8 m<sup>2</sup> im 1. OG. Rechts zur Holzmühlenstraße ist in den kleinen Laden im Jahr 2015 ein Kosmetikstudio eingezogen. Bei den Wohnungen handelt es sich um gängige 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen in den Regelgeschossen. Zurzeit sind zwei der elf Wohnungen frei lieferbar. Einige Wohnungen wurden bereits modernisiert, bei den zwei freien Wohnungen stehen Modernisierungsarbeiten noch aus. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt überwiegend über Gas-Etagenheizungen. Zwei der vermieteten Wohnungen werden noch über Nachtspeicherheizung beheizt. Das Haus verfügt über einen Teilkeller. Im Hinterhof befindet sich eine kleine Remise, welche zurzeit als Lager vom Restaurantmieter genutzt wird.

## Lage

Das stilvolle Altbau-Zinshaus befindet sich in zentraler Lage von Hamburg-Wandsbek, einem im Osten von Hamburg gelegenen bevölkerungsreichen Stadtteil. Zentrum des Quartiers ist der ca. 1,6 km entfernte Marktplatz, an dem auch ein großer Busbahnhof, eine U-Bahnstation sowie das Einkaufszentrum „Quarree“ mit einem CinemaxX-Kino angesiedelt sind. Direkt vor der hier angebotenen Immobilie halten die Buslinien 8 und 116, die U-Bahnstation Straßburger Straße ist in rd. 15 Gehminuten erreichbar. Per Bahn benötigt man von hier aus nur ca. 11 Minuten in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote, Ärzte, verschiedene Schulformen, Sportanlagen etc. sind vor Ort vorhanden. Zum Spaziergehen bietet sich der angrenzende Eichthalpark an, der entlang der „Wandse“ verläuft.

## Bildergalerie

### Gebäudeansicht (Ecklage)



Rückwärtige Fassadenansicht





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.