

Zinshaus-Altbau mit 14 Wohneinheiten – denkmalgeschützt – in Hamburg Harburg



Immo ID: 29247

21073 Hamburg / Harburg

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	10927
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Zinshäuser
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1889
PLZ	21073
Ort	Hamburg / Harburg
Stadtteil	Harburg
Land	Deutschland
Wohnfläche	762,54m ²
Gesamtfläche	762,54 m ²
Vermietbare Fläche	762,54 m ²
Grundstücksgröße	1.922,00 m ²
Mieteinnahmen pro Jahr	98.617,56 €
Kaufpreis	2.500.000,00 €
Maklercourtage	6,25% des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.

Beschreibung

Dieser Mehrfamilien-Altbau wurde ca. 1889 voll unterkellert in 3-geschossiger Bauweise errichtet und steht unter Denkmalschutz. Genau genommen handelt es sich um zwei benachbarte Häuser, die jeweils über 7 Wohnungen verfügen, jeweils zwei vom EG bis zum 2. OG zuzüglich einer Wohnung im Dachgeschoss. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 47 m² bis ca. 70 m² und sind damit gut nachgefragt am Markt. Alle Wohneinheiten sind mit Einbauküchen und Bädern ausgestattet, die Fenster sind isolierverglast. Balkone gibt es nicht. Die Wärmeversorgung erfolgt über Nachtspeicherheizungen. Auf dem Grundstück gibt es rückwärtig gelegen noch jeweils einen kleinen Fahrradschuppen. Zurzeit sind alle Wohnungen vermietet. Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen belaufen sich auf rd. EUR 98.620,00.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus liegt gut angebunden nahe der B 73 (Buxtehuder Straße) im Hamburger Stadtteil Harburg zwischen den S-Bahn Haltestellen „Harburg Rathaus“ und „Heimfeld“. Es ist ein Standort der kurzen Wege. So ist z.B. die TU Harburg nur ca. 650 m – 800 m entfernt. Auch verschiedene Schulformen und KiTas gibt es im Umkreis. Einkaufsmöglichkeiten Banken, Ärzte, etc. sind rund um das Harburger Rathaus zu finden, eine Lidl- Filiale steht als Nahversorgung an der Buxtehuder Straße in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Für umfangreiche Shopping-Touren bietet sich das „Phoenix-Center“ an, das ca. 1,6 km in südöstlicher Richtung liegt. Wer dem städtischen Trubel lieber entfliehen möchte, kann in der Parkanlage „Schwarzenberg“ entspannen, zu der man nur 5-10 Minuten zu Fuß geht. Verkehrstechnisch betrachtet, ist die Immobilie auch sehr gut gelegen. Die Autobahnen A1 und A7 sind in 10-12 Minuten zu erreichen, das Hamburger Stadtzentrum in ca. 20-25 Minuten. Mit der S-Bahn benötigt man ab „Harburg Rathaus“ nur rd. 17 Minuten zum Hauptbahnhof.

Bildergalerie

Hausfront



Straßenansicht





Ihr Ansprechpartner

Sabine Kromm

Tel.: +49 40 4109888-17

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