

Kleines Zinshaus mit 5 WE – aufwendig saniert – in Hamburg-Eilbek



Immo ID: 29421

22089 Hamburg / Eilbek

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11015
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Zinshäuser
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1924
PLZ	22089
Ort	Hamburg / Eilbek
Land	Deutschland
Wohnfläche	324,67m ²
Gesamtfläche	324,67 m ²
Vermietbare Fläche	324,67 m ²
Grundstücksgröße	592,40 m ²
Mieteinnahmen pro Jahr	55.110,00 €
Kaufpreis	1.680.000,00 €
Maklercourtage	6,25 % des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse G
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	21.04.2025
Baujahr (laut Energieausweis)	1924

Beschreibung

Dieser Mehrfamilien-Altbau wurde ca. 1924 in zweigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet und verfügt über insgesamt 5 Wohneinheiten, von denen vier aufwendig zwischen 2017 und 2022 erneuert wurden! Im EG und 1. OG befinden sich jeweils zwei Wohneinheiten, und eine Wohnung erstreckt sich über das Dachgeschoss. Die Wohnungen haben gut vermietbare Größen zwischen ca. 46 m² und 100 m². Die zur Straßenseite ausgerichtete Wohnung im EG verfügt über eine kleine Terrasse. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Einbauküchen und schönen Bädern ausgestattet, die Fenster sind isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Nach und nach wurden die Wohnungen im Rahmen von Mieterwechseln aufwendig modernisiert (Küchen, Bäder und Böden). Die Wohnung im Dachgeschoss konnte Anfang diesen Jahres nach durchgeführten Sanierungsmaßnahmen neu vermietet werden. Unter anderem war eine hochwertige und komplett bestückte Design-Einbauküche mit Ceran-Kochfeld und Markengeräten im Modernisierungsumfang enthalten.

Lage

Der Standort der Immobilie – eine Seitenstraße der Wandsbeker Chaussee – ist sehr zentral im Hamburger Stadtteil Eilbek gelegen. Es handelt sich um eine klassische Wohnstraße, in der es fast ausschließlich Bebauung mit Mehrfamilienhäusern gibt. Die Wandsbeker Chaussee lässt mit ihren vielen unterschiedlichen Geschäften, Supermärkten Apotheken sowie mehreren gastronomischen Einrichtungen wie Cafés und Restaurants keine Wünsche offen. Sowohl der Eilbek- als auch der Mühlenteichpark, die für eine naturnahe Atmosphäre sorgen, sind jeweils in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Die nur ca. 130 Meter entfernt gelegene U- und S-Bahn-Station „Wandsbeker Chaussee“ bietet eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zur Hamburger Innenstadt sowie zum Wandsbeker Markt benötigt man nur wenige Fahrminuten.

Ausstattung

- hochwertige Ausstattung

Bildergalerie

Außenansicht I



Straßenansicht im ruhigen und grünen Umfeld



gepflegtes und gut belichtetes Treppenhaus



gemütliches Dachzimmer



repräsentativer Wohn-/Essbereich DG-Whg.



hochwertiges Bad DG (1)



größ. und helles Bad DG (2)



schönes Bad DG (3)



moderne, offene Küche (EG)



Wohnen u. Küche mit Ausgang zur Terrasse (EG)



neues Bad mit großem Fenster (EG)



rückw. Ansicht mit großzügiger Terrasse (EG)





Ihr Ansprechpartner

Kaja Lisanne Becker

Tel.: +49 40 4109888-21

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