



ETW-Paket mit 26 WE und 1 GE und mit Bauplatz im Hinterhof in top Lage von Hamburg-Eimsbüttel

Immo ID: 29479

20357 Hamburg / Eimsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11045
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Zinshäuser
Objektyp	Wohnanlagen
Baujahr	1917
PLZ	20357
Ort	Hamburg / Eimsbüttel
Stadtteil	Eimsbüttel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	1.843,10 m ²
Vermietbare Fläche	1.843,10 m ²
Grundstücksgröße	1.268,00 m ²
Mieteinnahmen pro Jahr	361.417,44 €
Kaufpreis	9.200.000,00 €
Maklercourtage	6,25 % des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	20.07.2024
Heizungsart	Fern
Baujahr (laut Energieausweis)	1917

Beschreibung

Bei den beiden zusammenhängenden Häuser-Nrn. 61 und 65 handelt es sich um 4-geschossige Altbauten, die über nicht ausgebaute Dachböden verfügen und teilweise unterkellert sind (Haus Nr. 61). In den vergangenen 2 Jahren wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an der Fassade, dem Dach und den Balkonen durchgeführt. Im rückwärtigen Bereich, der über eine Tordurchfahrt zwischen beiden Häusern zugänglich ist, befindet sich eine Freifläche, die als Neubaureserve betrachtet werden kann. Nach Auskunft eines versierten Architekten ist hier bei einer Bauweise in dreigeschossig plus Staffel eine Neubaufäche von bis zu ca. 575 m² Wohnfläche denkbar. Zurzeit wird der Hinterhof als Parkplatz für ca. 20 Pkw genutzt.

Die beiden Bestandshäuser verfügen über insgesamt 26 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit im EG rechts. Teilweise sind Wohnungen als WG mit möblierter Zimmervermietung mit Zeitmietverträgen vergeben.

In der Ladenfläche wird eine Textileinigung betrieben. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die Warmwasserversorgung ist dezentral über Boiler oder Durchlauferhitzer geregelt. Alle Einheiten sind zurzeit vermietet.

Im Jahre 1994 wurden die Häuser bereits in Teileigentum aufgeteilt, so dass es sich bei diesem Angebot um ein Paket von Eigentumswohnungen (100 %) handelt. Das Objekt befindet sich im Gebiet der sozialen Erhaltungsverordnung von Eimsbüttel-Süd.

Lage

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet im beliebten Hamburger Stadtteil Eimsbüttel, wo man ein bunt gemischtes Publikum vorfindet. Die Vereinsstraße ist eine hübsche Wohnstraße. Sie ist eine der vielen gemütlichen Straßen rund um die belebte Bellealliancestraße. Im benachbarten Schanzenviertel haben sich viele Kreative / Künstler angesiedelt. Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die U- / S-Bahn-Haltestellen „Christuskirche“, „Schlump“ und „Sternschanze“ gegeben. Die Hamburger Innenstadt und den Hauptbahnhof erreicht man in ca. acht Minuten mit der U2 (Haltestelle „Christuskirche“). Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie z. B. Penny, Budnikowsky, die Haspa und eine Apotheke, sind in unmittelbarer Umgebung zu finden. An der Vereinsstraße und rundherum gibt es ein paar urige Bars und Kneipen, wie z. B. die Bar „Vier Drei Neun“, sowie zahlreiche, unterschiedliche Restaurants.

Ausstattung

- Fassade, Dach u. Balkone wurden vor 2 Jahren saniert
- Neubaureserve im Hinterhof



Bildergalerie



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.