



Attraktiver Zinshaus-Altbaumit 6 WE in Hamburg-Rotherbaum

Immo ID: 29783

20146 Hamburg Rotherbaum

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11198
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Zinshäuser
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1900
PLZ	20146
Ort	Hamburg Rotherbaum
Stadtteil	Rotherbaum
Land	Deutschland
Wohnfläche	717,00m ²
Gesamtfläche	717,00 m ²
Grundstücksgröße	201,00 m ²
Mieteinnahmen pro Jahr	95.918,88 €
Kaufpreis	2.530.000,00 €
Maklercourtage	6,25 % des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	97,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	07.08.2024
Heizungsart	Fern
Baujahr (laut Energieausweis)	1900

Beschreibung

Dieser schöne Altbau aus dem Jahr 1900 ist stilistisch dem „Historismus“ zuzuordnen, in dem man gerne auf Elemente aus älteren Stilrichtungen zurückgriff. Die Fassade steht unter Denkmalschutz. Das Haus verfügt über fünf großzügige Wohnungen mit Wohnflächen von 100 m² bis 130 m² und ein im Jahre 2018 komplett hochwertig saniertes 4 Zimmer-„Wohnbüro“ im Souterrain. Im Rahmen der Sanierung wurden hier ein neues Vollbad und eine Einbauküche eingebaut, eine Fußbodenheizung verlegt, die Elektrik erneuert sowie Bodenbeläge ausgetauscht und die Wände überarbeitet. Beheizt wird das Haus über eine Fernwärme-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Dem Haus ist ein an der Straße gelegenes Fahrradhäuschen zugeordnet, in dem 12 Fahrradstellplätze zur Anmietung zur Verfügung stehen. Zurzeit sind alle Wohnungen vermietet. Beim Fahrradhaus gibt es freie Plätze.

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor.

Lage

Dieses stilvolle Mehrfamilienhaus ist sehr zentral gelegen im Stadtteil Rotherbaum zwischen dem Universitätsgelände und dem Messegelände. Der Stadtteil zeichnet sich insbesondere durch seine Nähe zur Innenstadt sowie zur Außenalster aus und ist geprägt von schönen Alleen und Villen auf der einen Seite sowie quirligen Straßen und Mehrfamilienhäusern auf der anderen. Das kulturelle Angebot ist mit mehreren Museen, den „Kammerspielen“, dem Programmkinos „Abaton“ und verschiedenen Bildungseinrichtungen im Bereich „Musik“ sehr groß. Zahlreiche und vielfältige gastronomische Einrichtungen für jeden Geldbeutel tragen zur Attraktivität des Stadtteils bei. Neben der Außenalster bietet sich zur Naherholung auch die grüne Innenstadt-Oase „Planten un Blomen“ an. Der Dammtorbahnhof ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen. Ferner verkehren an der benachbarten Grindelallee zahlreiche Buslinien.



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.