

Neubau-Mehrfamilienhaus (Erstbezug 2020) – ruhige Lage von HH-Bergedorf + 10 WE + Tiefgarage

21029 Hamburg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 24-16746



Wohnfläche ca.: **910 m²** - Gesamtfläche ca.: **910 m²** - Kaufpreis: **4.600.000 EUR**



Neubau-Mehrfamilienhaus (Erstbezug 2020) – ruhige Lage von HH-Bergedorf + 10 WE + Tiefgarage

Objekt ID	24-16746
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	(Bergedorf) 21029 Hamburg
Wohnfläche ca.	910 m ²
Grundstück ca.	956 m ²
Gesamtfläche ca.	910 m ²
Vermietbare Fläche ca.	910 m ²
Baujahr	2019
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25% inkl. MwSt.
X-fache Miete	29,50
Mieteinnahmen (Ist)	155.300,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	4.600.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Neubau-Mehrfamilienhaus (Erstbezug 2020) mit 10 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 10 TG-Stellplätzen in schöner und ruhiger Lage von Hamburg-Bergedorf.

- Energieeffizienzklasse A (Erdwärme)
- Wohnfläche gesamt rd. 910m²
- ansprechende Architektur
- Fahrstuhl / barrierefrei
- Garten nach Süden
- ruhige Wohnstraße
- zu Fuß in die Einkaufstraße von HH-Bergedorf
- ausgedehnte Grünflächen in unmittelbarer Nähe

Netto-Mieteinnahmen rd. € 155.300,-- p.a.

Der Kaufpreis beträgt € 4.600.000,--

Angaben zum Energieausweis:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Befeuerungsart: Erdwärme

Energieeffizienzklasse: A

Baujahr Wärmezeuger: 2019

Primärenergiebedarf: 55,2 kWh/ (m²-a)

Endenergieverbrauchskennwert: 30,6 kWh/(m²-a)

gültig bis: 20.06.2032

Gerne übersenden wir Ihnen unser ausführliches Verkaufsexposé. Bitte hinterlassen Sie Ihren vollständigen Namen, Ihre Telefonnummer, postalische Anschrift und Ihre E-Mail-Adresse. Wir nehmen umgehend Kontakt mit Ihnen auf.

Der Ankauf ist für den Erwerber courtagepflichtig. Die Courtage beträgt 6,25 % inkl. gesetzlicher MwSt. des vereinbarten Kaufpreises.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.06.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Primärenergieträger	UMWELTWAERME



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Endenergiebedarf	30,60 kWh/(m ² ·a)
------------------	-------------------------------

Endenergiebedarf Strom	30,60 kWh/(m ² ·a)
------------------------	-------------------------------

Energieeffizienzklasse	A
------------------------	---



Lage

Sehr schöne, ruhige Wohnstraße in Hamburg-Bergedorf!

Die Lage des Verkaufsobjektes ist als ruhig und idyllisch und dennoch zentral zu beschreiben, mit ansprechender Nachbarbebauung und guter Anbindung an das Zentrum von Hamburg-Bergedorf. Hier liegt auch das bekannte Einkaufszentrum CCB mit namhaften Mietern, wie Saturn, Deichmann, C & A, Budni, Edeka etc. In die andere Richtung ergibt sich die Nähe zur beliebten Fußgängerzone "Sachsenteor", die mit zahlreichen und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten einen besonderen Anziehungspunkt der Region darstellt.

Bergedorf ist ein beliebter Stadtteil im Osten von Hamburg und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit attraktiven Shoppingmöglichkeiten, zahlreichen Restaurants, einem eigenen Theater, einem Krankenhaus und dem einzigen Schloss Hamburgs.



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Außenansicht



Außenansicht



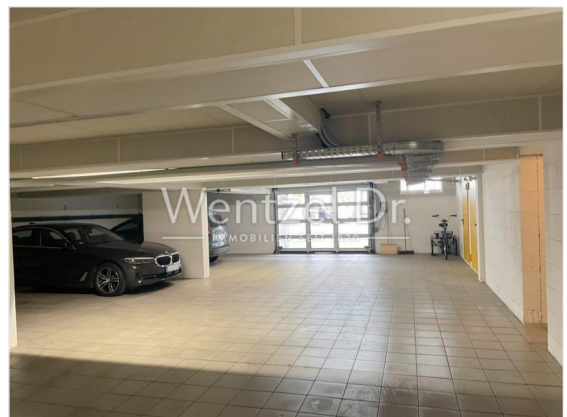
Dachterrasse



Eingang



Treppenhaus



Tiefgarage

