

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Exposé - Nr. CA-RW068

Kaufobjekt

Reetwerder 9, 21029 Hamburg

Ihr Ansprechpartner:

Firma

040 - 46 99 69 39

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus



Titel Hamburg

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	21029
Ort	Hamburg
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 302 m ²
Nutzfläche	ca. 274 m ²
Anzahl Zimmer	13
Grundstücksgröße	ca. 248 m ²
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	8
Vermietbare Fläche	ca. 419 m ²
Kaufpreis	999.000,00 €
Provision	7,14% inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen.
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	46.920,00 €

Baujahr	1890
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagezahl	3
Dist. Kindergarten (km)	0,30 km
Dist. Grundschule (km)	0,90 km
Dist. Realschule (km)	3,80 km
Dist. Gymnasium (km)	1,10 km

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Beschreibung

Dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1890 errichtet und befindet sich in einer sehr begehrten und zentralen Lage von Hamburg-Bergedorf. Diese Immobilie verfügt über insgesamt 5 vermietete Wohnungen zuzüglich einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

- Wohnung 1 mit ca. 42 m² Wohnfläche
- Wohnung 2 mit ca. 60 m² Wohnfläche
- Wohnung 3 mit ca. 105 m² Wohnfläche
- Wohnung 4 mit ca. 55 m² Wohnfläche
- Wohnung 5 mit ca. 42 m² Wohnfläche
- Gaststätte mit ca. 100 m² Gewerbefläche

Dieses Mehrfamilienhaus steht auf einem ca. 248 m² großem Grundstück und überzeugt durch seinem ganz besonderen Charme einer denkmalgeschützten Immobilie. Die Wohnungen verfügen alle über einen pflegeleichten Laminatboden, sowie über Fliesen in den Bädern. Das Objekt ist voll unterkellert und es verfügt für jede Wohnung sowie für die Gewerbeeinheit über ausreichend Kellerräume. Das Haus wurde in den letzten Jahrzehnten im Familienbesitz gehalten, stetig gepflegt und erneuert.

Die Heizungsanlage wurde 2010 komplett ausgetauscht.

Diese Immobilie erwirtschaftet eine jährliche Nettokaltmiete von 46.920 Euro. Lassen Sie sich von dieser Immobilie beeindrucken und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Lage

Das grüne Wohnviertel Bergedorf ist bekannt für den Hafen am Serrahn. Hier befinden sich ein Gasthaus, die Fachwerkkirche St. Petri und Pauli sowie das Bergedorfer Schloss, das im Stil der Backsteingotik errichtet wurde und von einem Park umgeben ist. In der charmanten Altstadt beleben Cafés, Buchläden und ein Markt für Erzeugnisse aus biologischem Anbau die Fußgängerzone Sachsentor. In der alternativen Veranstaltungsstätte Haus im Park gastieren Comedy- und Musiktheatergruppen.

Ausstattung Beschreibung

- Massihaus (Denkmalgeschützt)
- Putzfassade
- Satteldach
- Keller
- Drainage
- Gasheizung von 2012
- Balkon
- EBK
- Duschbäder
- Teppich
- Laminat
- Designbelag

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir die Vermarktung des angegebenen Objektes für alle Beteiligten so angenehm wie möglich gestalten möchten. Daher werden wir Exposéanfragen nur beantworten, wenn Sie uns Ihre vollständige Adresse und eine Telefonnummer nennen. Besichtigungen werden nur und ausschließlich über unser Büro organisiert. Bitte betreten Sie unter keinen Umständen das Grundstück alleine ohne Begleitung durch einen unserer Makler.

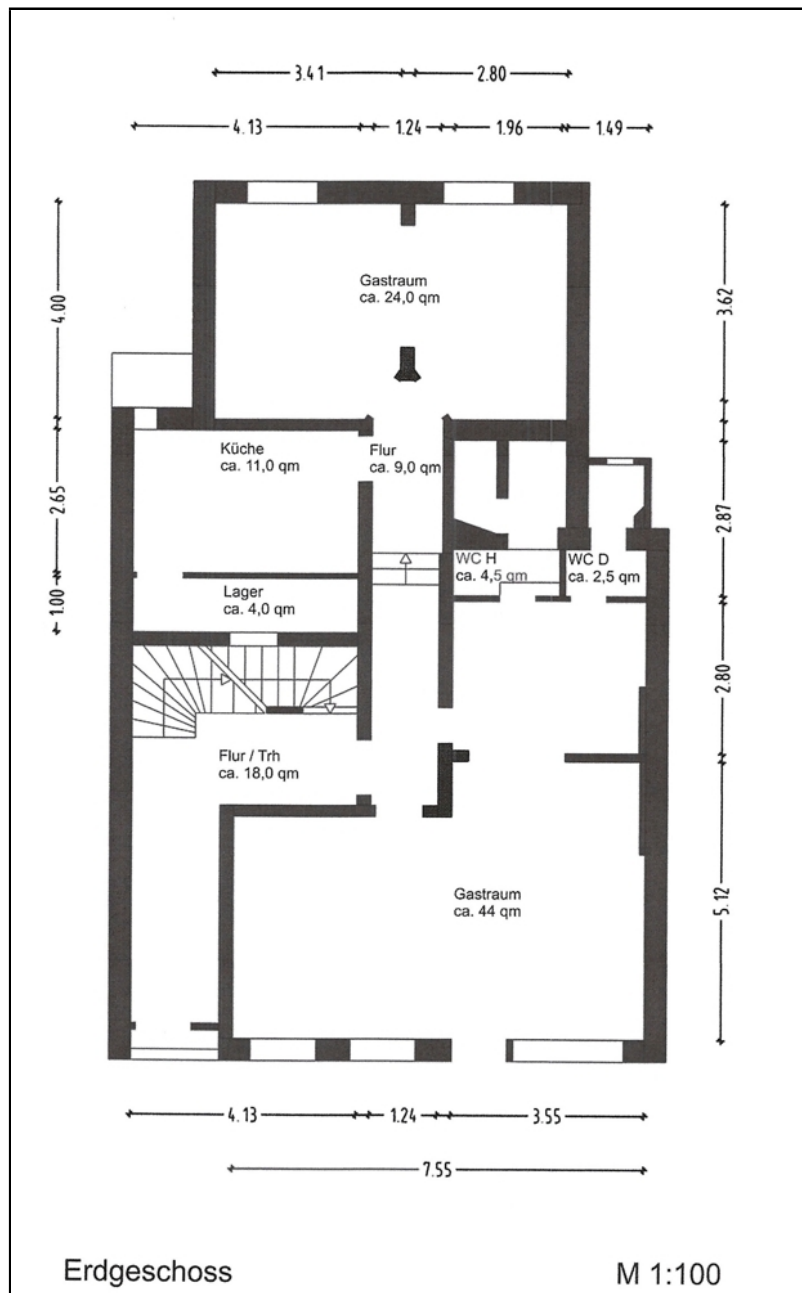
7,14 % inkl. 19% MwSt. Maklercourtage. Verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Es wurde über das Objekt ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer geschlossen.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Firma Springfield & Oelkers Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei juristischen Personen/Firmen ist der Handelsregistrauszug vorzulegen.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Springfeld & Oelkers

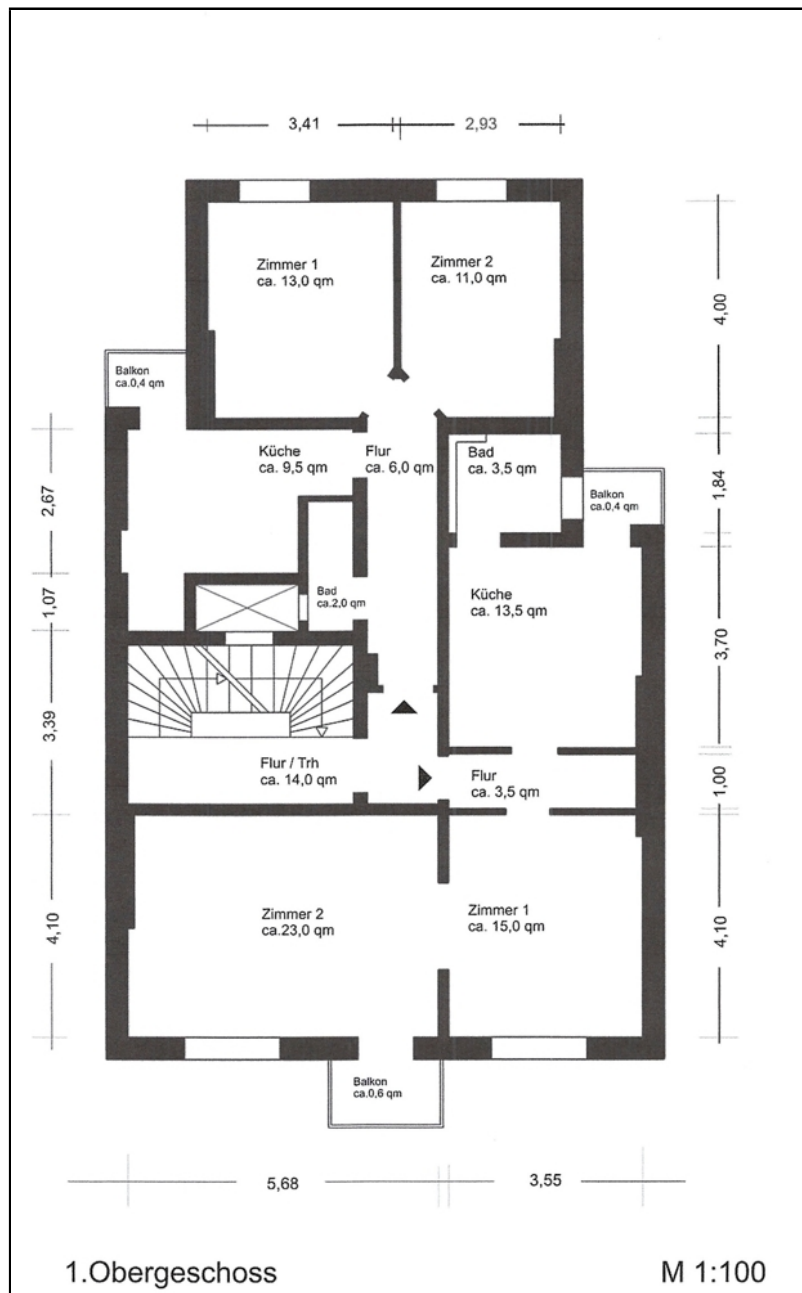
Immobilien



EG

Springfeld & Oelkers

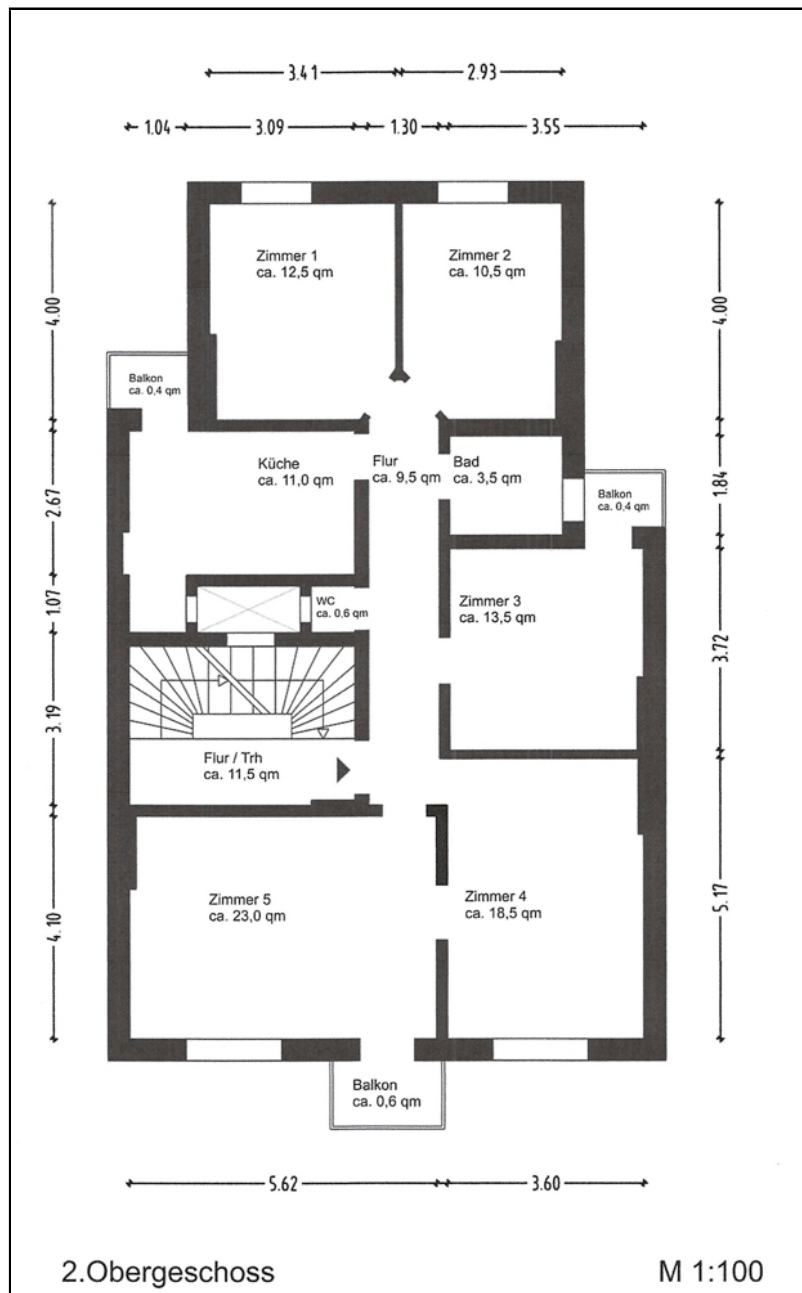
Immobilien



1.OG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



2.OG

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

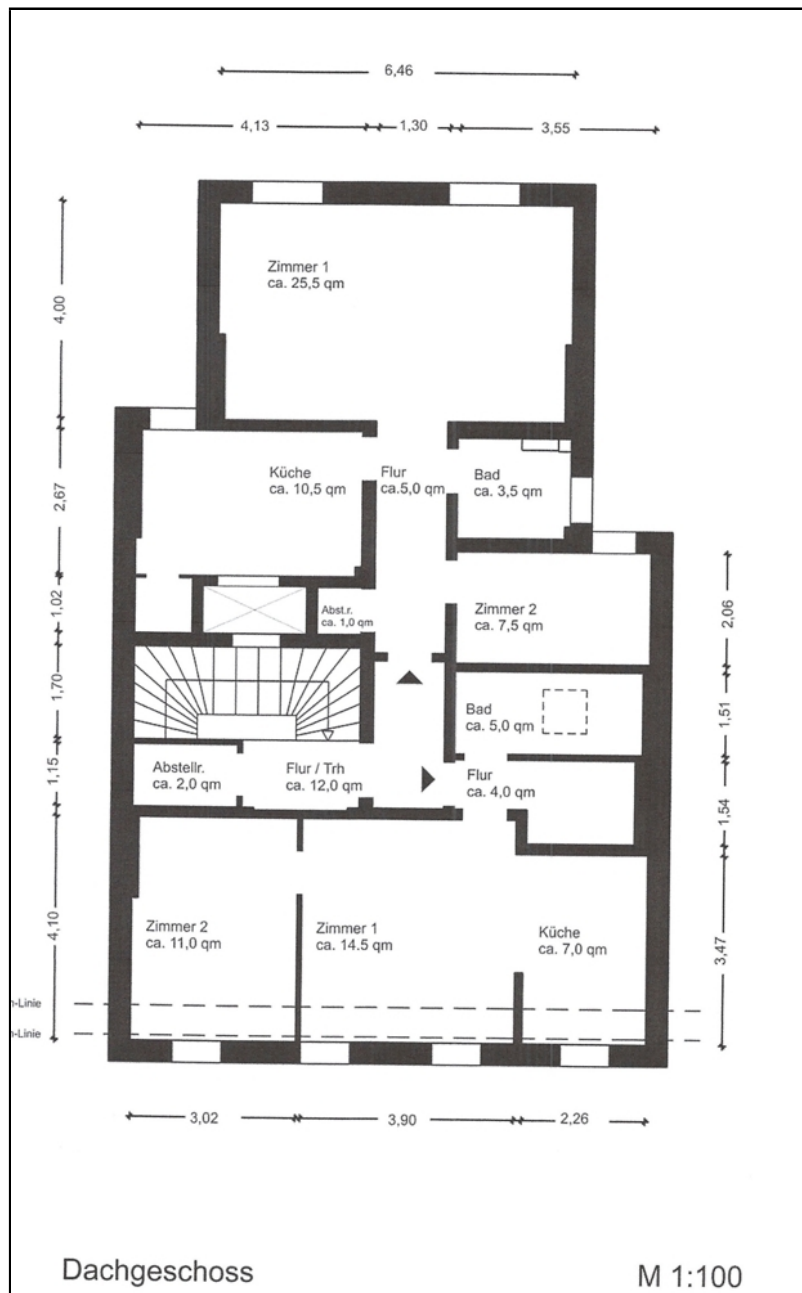
Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

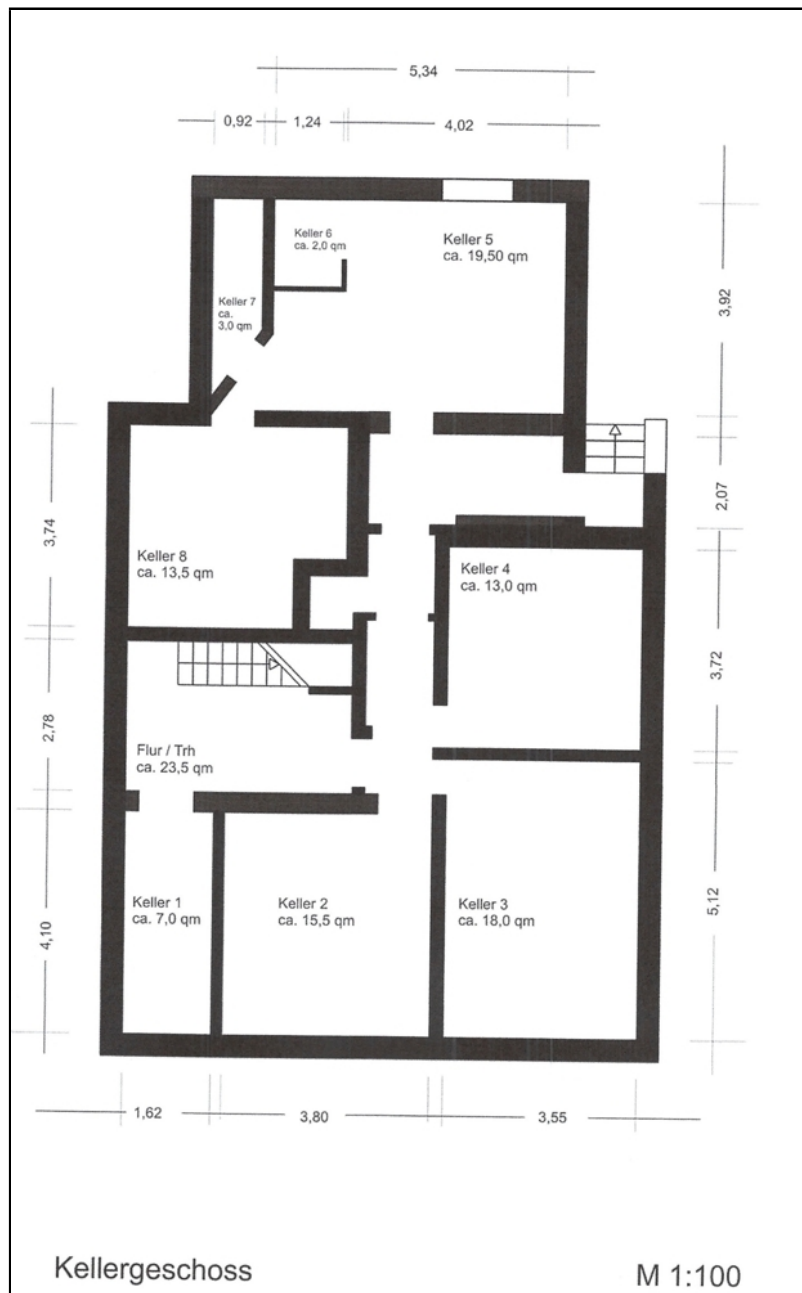
Immobilien



DG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



KG

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Sämtliche Angaben zu dem angebotenen Objekt werden uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt. Die Angaben werden von uns nicht überprüft, wir übernehmen daher keine Haftung oder Gewähr für deren Richtigkeit. Der Interessent wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude nach Erwerb dem aktuellen GEG entsprechen muss.

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/Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41