Kleines top gepflegtes Zinshaus in Hamburg / Lemsahl-Mellingstedt

OBJECT ID

11226

MAIN CRITERIA

Address	22397 Hamburg / Lemsahl-Mellingstedt
Object type	Purchase property
Purchase price	€1,400,000.00
Total area	418 m²
Year of construction	1990
Energy certificate	Energy consumption certificate

COSTS

Brokerage	6,25 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Herr Daniel Reents
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Phone: +49 (40) 410988824
E-mail: info@witthoeft.com

DESCRIPTION

Dieses Mehrfamilienaus wurde 1990 in konventioneller Bauweise mit rotem Verblendstein und voll unterkellert sowie mit einem Satteldach errichtet. Die Wohn- und Nutzfläche teilt sich auf vier Wohneinheiten auf: Zwei im Erdgeschoss mit jeweils angeschlossener und separat nutzbarer Souterrain-Apartmenteinheit sowie zwei Wohneinheiten im Obergeschoss und Spitzboden. Die EG-Wohnungen verfügen über einen kleinen Garten sowie je einen Wintergarten, im Haus-Nr. 17a geschlossen und beheizbar und im Haus 17 b offen und nicht beheizt. Letzterer wurde vom Mieter kürzlich in Eigenregie installiert. Die kleinen Einheiten im Souterrain verfügen über ein Zimmer sowie Duschbad und Kitchenette. Die Wohnungen im Obergeschoss sind jeweils nachträglich mit Balkonen ausgestattet worden und verfügen über ein Dachzimmer im Spitzboden. Zu jeder Einheit gehört ein ca. 7-8 m² großer Kellerraum. Ferner stehen zwei Wasch-/Trockenräume im KG zur Verfügung. Die Carportanlage bietet Platz für 4 Pkw, mehrere Fahrräder und im integrierten Schuppen Abstellfläche für Gartengeräte.

Im Sommer 2021 wurde eine neue Heizungsanlage mit Solarenergie für die Warmwasserversorgung eingebaut. Die verbesserten Verbrauchsdaten sind in den vorliegenden Energieausweis noch nicht berücksichtigt. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand, und eine nachhaltige Vermietbarkeit ist hier sichergestellt.

Alle Einheiten sind zurzeit vermietet. Es liegt eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vor.

LOCATION

In den schönen Walddörfern im Norden von Hamburg liegt dieses kleine Mehrfamilienhaus zwischen den Stadtteilen Poppenbüttel und Duvenstedt an der Grenze zu Schleswig-Holstein. Großer Beliebtheit erfreuen sich neben dem schönen Naturschutzgebiet „Wittmoor“ auch das bekannte „Gasthaus Offen“, die Restaurants „Stock‘ s“ und „Mellinghus“ sowie das „Café Reinhardt“, die sich alle in der näheren Umgebung befinden. Zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen Geschäfte vor Ort oder in den benachbarten Stadtteilen zur Verfügung, ebenso Ärzte, Schulen, KiTas und Sportstätten (Tennis, Reiten, Fußball und mehr). Wer Golf spielt, kann dies auf dem Golfplatz des Steigenberger Hotels Treudelberg tun, das nur ca. 1.5 km entfernt liegt. Für ausgedehnte Shoppingtouren bietet sich das beliebte Alstertal-Einkaufszentrum in Poppenbüttel an, wo sich auch der gleichnamige S-Bahnhof und der Busbahnhof befinden. Am Standort verkehren die Buslinien Nr. 176, und 276, die sowohl den S-Bahnhof als auch den U-Bahnhof Ohlstedt anfahren.

EQUIPMENT

- sehr gepflegter Zustand
- Erneuerung der Heizungsanlage (mit Solarenergie) in 2021

- Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor
- Wohnungen im EG mit Terrassen u. Wintergarten
- Wohnungen im OG mit Balkonen
- 2 Wasch- u. Trockenräume sowie Abstellräume im KG
- Carportanlage mit 4 Pkw-Stellplätzen, Platz für Fahrräder u. Geräteschuppen

IMPRINT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22
E-Mail: business(at)witthoeft.com
Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbaucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2 (Block A)
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

BILDER

Außenansicht II

Außenansicht III

Außenansicht IV

abgeböschte Kellerfenster im Souterrain

Küche OG

Küche EG

neue Heizungsanlage

Mieter-Carport mit Schuppen