

Kleines Mehrfamilienhaus in Hamburg Altona am Klopstockplatz

22765 Hamburg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: 74388



Wohnfläche ca.: **247,21 m²** - Gesamtfläche ca.: **294,21 m²** - Zimmer: **11** - Kaufpreis:
1.345.000 EUR



Kleines Mehrfamilienhaus in Hamburg Altona am Klopstockplatz

Objekt-ID	74388
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	22765 Hamburg
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	247,21 m ²
Gesamtfläche ca.	294,21 m ²
Grundstück ca.	134 m ²
Zimmer	11
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1901
Letzte Modernisierung	2025
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Verfügbar ab	01.06.2025
Ausstattung / Merkmale	Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	5,95 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	1.345.000 EUR



Objektbeschreibung

Das ansprechende Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss hat eine Nutzfläche von insgesamt 294 m², wovon ca. 247m² Wohnfläche und 47m² Gewerbefläche sind.

Das Gebäude wurde 1901 erbaut und hat 4 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Auf jeder Etage befindet sich eine Einheit (1-Spanner). Im Jahr 2010 wurde das Dachgeschoss komplett abgetragen und neu aufgebaut. Hier entstand eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit zusätzlicher Dachterrasse. Das Objekt ist teilweise unterkellert. Hier befindet sich der Mieterkeller, der Wasser- und Gasanschluss und die Gas-Zentralheizung. Der Innenhof ist überdacht und Abstellplatz für Fahrräder.

Ausstattung

Das MFH ist mit einer Gas-Zentralheizung Baujahr 1993 ausgestattet, die Warmwassererwärmung erfolgt dezentral in den Einheiten. Die Wohnungen haben Holzdielenboden, Küchenzeilen / Spüle & Herd, Wasseruhren von Hamburg Wasser.

Das Objekt wird regelmäßig instandgehalten, u.a.: 2014 die Frontkellerwand mit einer Horizontalsperre, Bitumenanstrich und Noppenwand; 2017 1.OG das Badezimmer (inkl. Fliesenarbeiten); 2013/2015/2018 neue Wohnungsfenster; 2020 2.OG Teilsanierung Badezimmer; 2020 Neuverlegung Trinkwasser-Hauptleitung von der Straße zum Haus; April 2025 Fertigstellung Wärme-Isolierung der kompletten Außenhofwand mit Mineralwollämmplatten nach DIN 18165 und DIN 18533 und 2fachem Anstrich.

Sonstiges

Eine Wohnung im 1. Obergeschoss des Hauses wird zum 01.05.2025 frei geliefert.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Baujahr	1901
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	137,90 kWh/(m ² ·a)



Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich am Klopstockplatz mitten in Altona im lebendigen Stadtteil Ottensen, fußläufig gelegen zwischen Altonaer Balkon, dem Rathaus Altona, Heine-Park, Altonaer Bahnhof sowie den Straßen Elbchaussee und Holländische Reihe. Der Klopstockplatz ist geprägt von Kopfsteinpflaster und der 1738 erbauten Christianskirche mit Park.
22765 Hamburg, Deutschland





Hausansicht



Dachausstieg



Dachterrasse



Flur der DG Wohnung



Küchenzeile der DG Wohnung



Schlafzimmer der DG Wohnung





Treppe zur Dachterrasse



Vollbad DG Wohnung



Wohn-Esszimmer der DG-Wohnung



Hinterfassade



Hinterhof neu

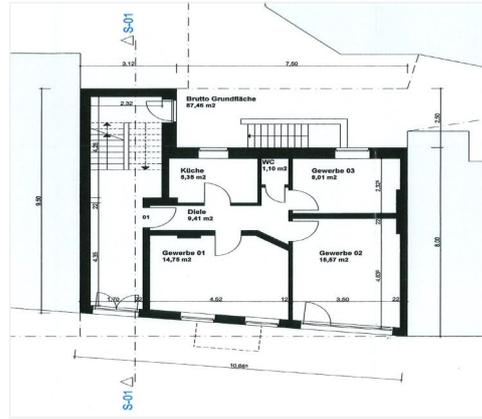


WDVS an hinterer Fassade

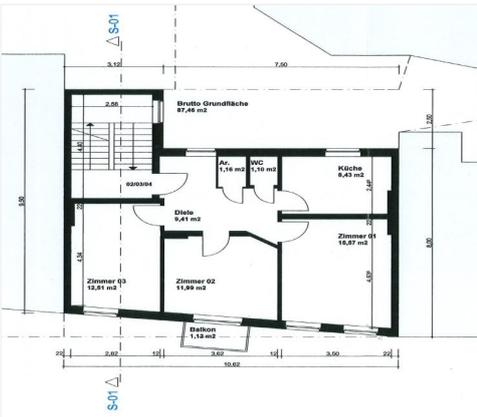




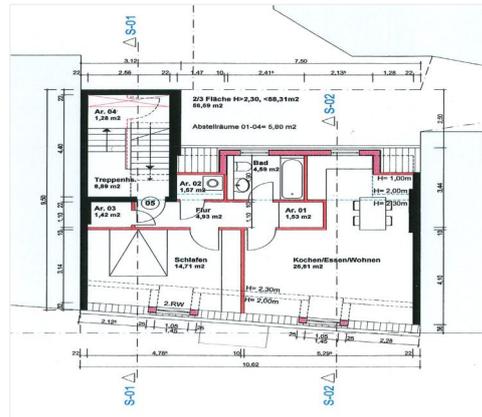
Treppenhaus



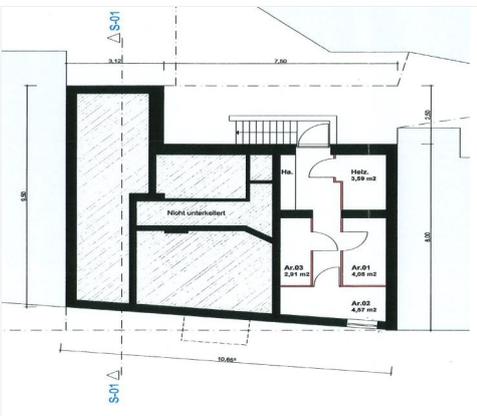
Erdgeschoss



1. bis 3. Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

