

Exklusives Mehrfamilienhaus in Harvestehude

20149 Hamburg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 85334



Wohnfläche ca.: **324,42 m²** - Gesamtfläche ca.: **462,74 m²** - Zimmer: **11** - Kaufpreis:
4.500.000 EUR



Exklusives Mehrfamilienhaus in Harvestehude

Objekt ID	85334
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	20149 Hamburg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	324,42 m²
Gesamtfläche ca.	462,74 m²
Grundstück ca.	544 m²
Zimmer	11
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1885
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	vollsaniert
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Verfügbar ab	01.07.2024
Ausstattung / Merkmale	Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	5,95 % inkl. MwSt
Kaufpreis	4.500.000 EUR



Objektbeschreibung

Seltenes Liebhaber-Zinshaus in Harvestehude zu verkaufen.

Dieses elegante Mehrfamilien-Stadthaus von ca. 1850-1890 mit 3 Vollgeschossen ist komplett unterkellert. Auf jedem Stockwerk befindet sich eine Wohneinheit. Die Wohn-/Nutzfläche beträgt insgesamt 462,74 m², wovon ca. 324,42 m² Wohnfläche und 125,90 m² Nutzfläche sind.

Jede Einheit besticht durch ihren individuellen Charakter mit zum Teil original Dielenböden, Holzbalkendecken, und Stuck in vielen Räumen.

Wohnung 1, EG: 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Balkon und Gartenteil

Wohnung 2, 1. OG: 4-Zimmer-Wohnung, ein Zimmer mit Wohnküche, Bad sowie Gäste-WC und Terrasse zur Straße (Südseite) und Balkon zum Garten

Wohnung 3, 2. OG: 4-Zimmer-Wohnung mit Bad, Gäste-WC und Balkon zum Garten.

Ausstattung

- Das Zinshaus wurde laufend saniert und modernisiert und ist in einem sehr guten Zustand.
- Die Wohnung in der 1. Etage wurde 2017 kernsaniert.
- Die Gaszentralheizung ist 2021 erneuert worden.
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer oder Therme.

Sonstiges

Die Wohneinheiten sind alle vermietet.

Mieterhöhungen wurden regelmäßig durchgeführt.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin.

Bitte nehmen Sie mit uns per E-Mail oder telefonisch unter 040 – 300 500 80

(Herrn Axel Schneider) oder unter 040 – 300 500 70 (Herrn Philipp Schneider) Kontakt auf.

Die Courtage ist allein vom Käufer an uns zu zahlen und beträgt 5,95 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer des Kaufpreises, somit € 267.750,--. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande.

Der Käufer trägt die bundes- oder landesrechtlich festgelegte Grunderwerbssteuer aus dem Kaufpreis sowie die Notar- und Grundbuchkosten; ausgenommen sind Löschungskosten, die üblicherweise der Verkäufer trägt.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im exklusiven Stadtteil Harvestehude.

Zwischen Innocentiapark und der Alster gelegen, ist die Oberstraße eine begehrte Wohnlage. Die Geschäfte des täglichen Lebens befinden sich in Eppendorf am Klosterstern und an der Hallerstraße. Zahlreiche Schulen befinden sich im fußläufigen Umfeld.

Mit der nahegelegenen U-Bahn fährt man 6 Minuten bis in die Innenstadt. Den Flughafen Hamburg erreicht man in ca. 15 Minuten mit dem Auto. Oder in 20 Minuten mit der U/S-Bahn.





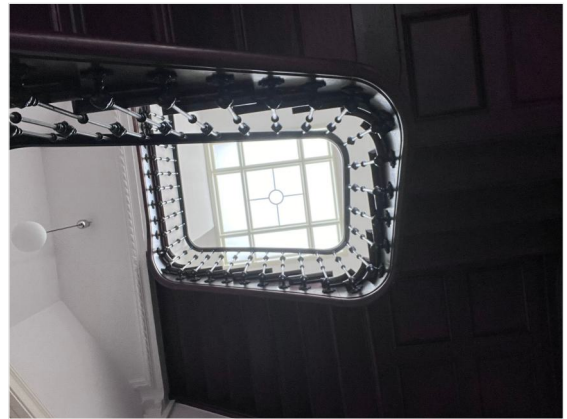
Außenansicht



IMG_7363



IMG_7370



IMG_7372



Außenansicht3.jpg

