

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hamburg

### Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage - nach WEG geteilt



Objekt-Nr. OM-257239

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.650.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Schwab  
Telefon: 040 35770257

Göhlbachtal 28  
21073 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	685,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	630,00 m <sup>2</sup>
Etagen	4	Sonstige Flächen	145,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	630,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	124.350
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	8

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Idyllisch gelegen mit Blick auf den Lohmühlenteich.

Das voll unterkellerte Objekt aus dem Jahr 1923 befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über einen schönen rückwärtigen Garten. Wohnungen wurden bei Mieterwechsel teilweise saniert. Das Dachgeschoss wurde in 2024 zu Wohnraum ausgebaut.

Beheizung und Warmwasser erfolgen über einzelne Gasetagenheizungen.

Eine Baugenehmigung für den Anbau rückwärtiger Balkone liegt vor.

Das Objekt ist bereits nach WEG in einzelne Grundbuchblätter aufgeteilt.

Die Wohnungen sind vermietet. Nähere Details auf Anfrage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

SWP Immobilien GmbH & Co. KG

Olbersweg 41

22767 Hamburg

Deutschland

Telefon: +49 (0) 40 35770257

E-Mail: info@swp-group.de

Registergericht: Hamburg

Registernummer: HRA 130682

Vertretungsberechtigte Gesellschafterin (Komplementärin): SWP Verwaltungs GmbH, Registergericht: Amtsgericht Lübeck, HRB 23250 HL. Diese wiederum wird vertreten durch den Geschäftsführer: Christian Schwab

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung: <https://ec.europa.eu/odr>

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.

## Lage

Der Bezirk Harburg liegt im Süd-Westen Hamburgs.

Das Göhlbachtal selbst führt an einem Park entlang und die hier angebotene Wohnung überzeugt dabei insbesondere durch seine Lage direkt am Lohmühlenteich und in unmittelbarer Nähe zum Harburger Stadtpark.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Bildungseinrichtungen für den Nachwuchs befinden sich in der näheren Umgebung.

Fußläufig gelangt man innerhalb von 5 Minuten zur Bushaltestelle Dempwolffstraße. Von dort aus hat man mit den Buslinien 14, 143, 443 und 543 Anschluss an den öffentlichen

Nahverkehr und erreicht beispielsweise das Harburger Rathaus innerhalb von ca. 15 Minuten. Die Hamburger Innenstadt erreicht man über die B 4 und die B 75 innerhalb von ca. 30 Minuten

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	182,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



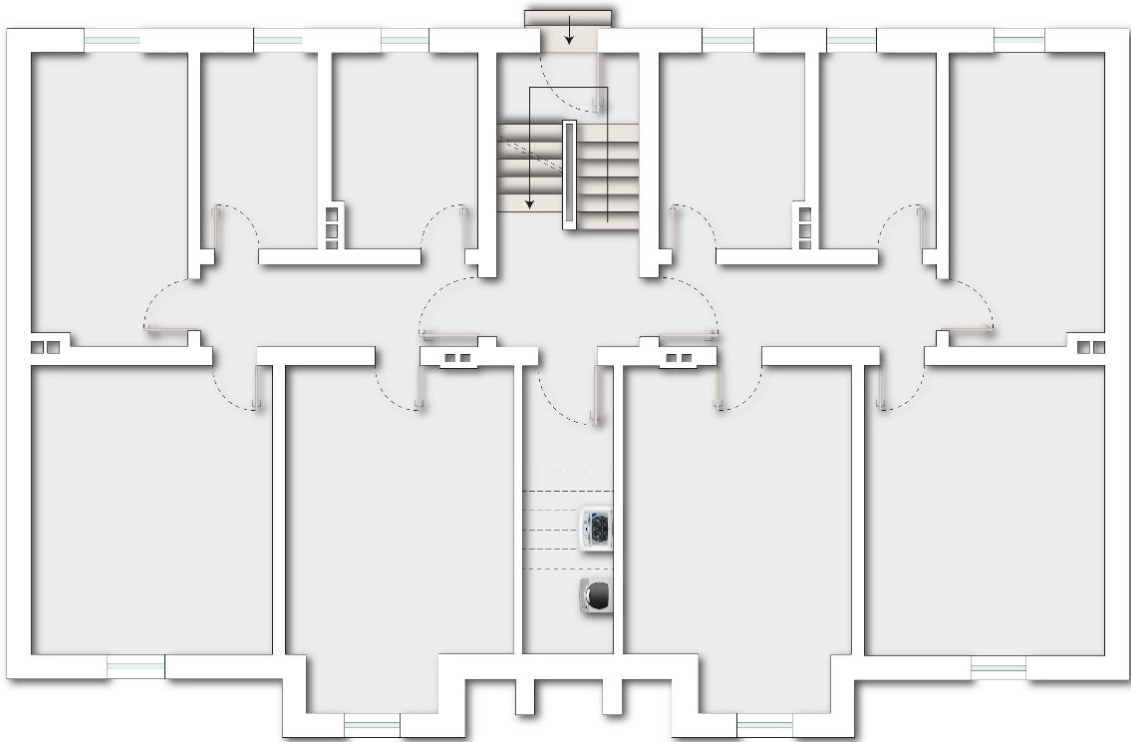


# Exposé - Galerie

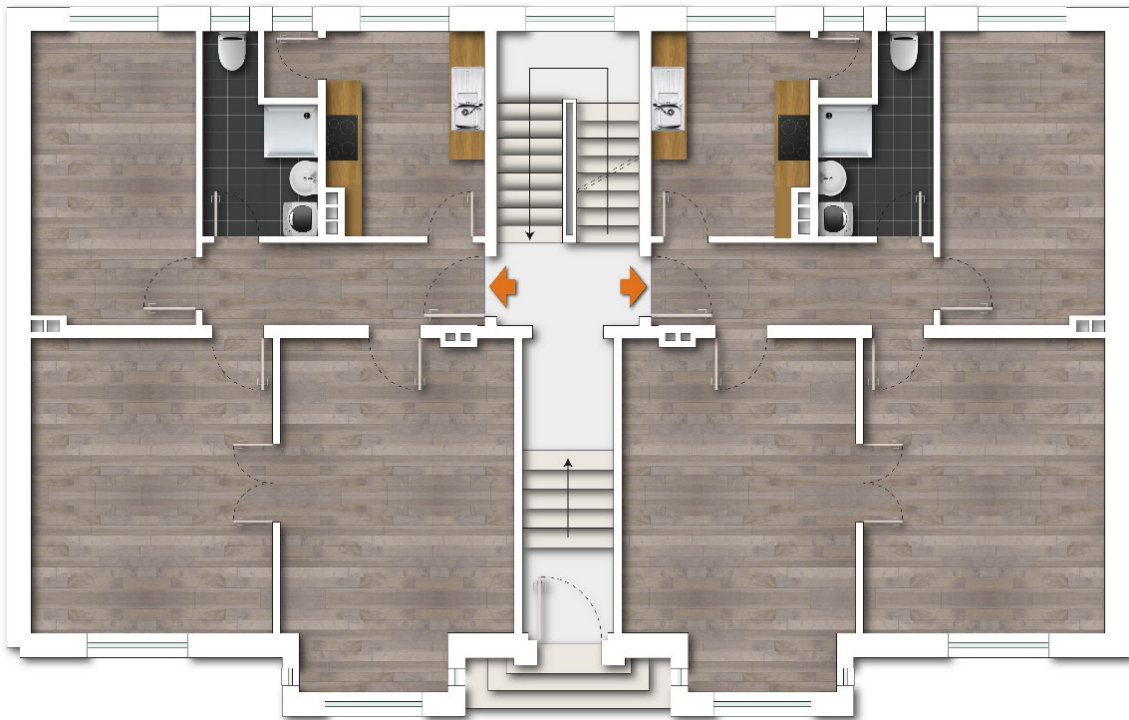




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

