

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hamburg

Von Privat: Renditestarkes Mehrfamilienhaus in bester Lage (vollvermietet)



Objekt-Nr. **OM-314415**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **4.300.000 €**

Ansprechpartner:
Cedric Löwe

Blankeneser Landstraße 49
22587 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1913	Zustand	saniert
Etagen	5	Gesamtfläche	771,00 m ²
Wohnfläche	771,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	144.264
Preis pro m ²	5.836,58 €	Nettomiete Ist	117.750
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	31,19
Modernisierung Jahr	2019	Anzahl Einheiten	8

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1913, befindet sich auf einem etwa 616 m² großen Grundstück im gehobenen Stadtteil Blankenese. Das Objekt umfasst acht Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 771 m². Diese Wohnfläche erstreckt sich über drei Vollgeschosse sowie ein ausgebauten Dachgeschoss. Die Flächen der Wohnungen variieren zwischen ca. 44 m² und ca. 138 m².

7 von insgesamt 8 Einheiten sind aktuell vermietet. Die begehrte Lage und die gefragten Wohnungsgrößen sichern eine gute Vermietbarkeit. Die derzeitige Ist-

Jahresnettokaltmiete beträgt 117.750 €. Bei Vollvermietung erzielen Sie eine

Jahresnettokaltmiete von 144.264 €.

Der Zustand des gesamten Objekts ist als sehr gepflegt zu bezeichnen. Zwischen 2010 und 2019 wurde das gesamte Gebäude umfassend saniert. Alle Wohnungen erhielten neue Küchen, Bäder, Böden, Fenster und Türen. Zudem wurden die Heizungsanlage und die Elektrik erneuert, das Haus zusätzlich gedämmt und der Putz ausgebessert.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses spannende Mehrfamilienhaus bei einem Besichtigungstermin vor Ort. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Der Stadtteil Blankenese, gelegen im Bezirk Hamburg-Altona, besticht durch seine exklusive Lage nahe der Elbe und den malerischen Elbstränden. Zahlreiche Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind in Blankenese ansässig, was den Stadtteil besonders familienfreundlich macht.

Das Objekt bietet eine hervorragende Anbindung an das Hamburger Verkehrsnetz. Die S-Bahn-Station Blankenese und die gleichnamige Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Hamburger Innenstadt und der Hauptbahnhof sind mit dem Auto in etwa 35 Minuten zu erreichen. Auch der Flughafen Hamburg ist rund 35 Autominuten entfernt.

Die Nähe zum berühmten Treppenviertel, den Restaurants auf dem Süllberg mit ihrem beeindruckenden Elbblick und dem Römischen Garten bietet vielfältige Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. Zudem stehen verschiedene renommierte Sportvereine für ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



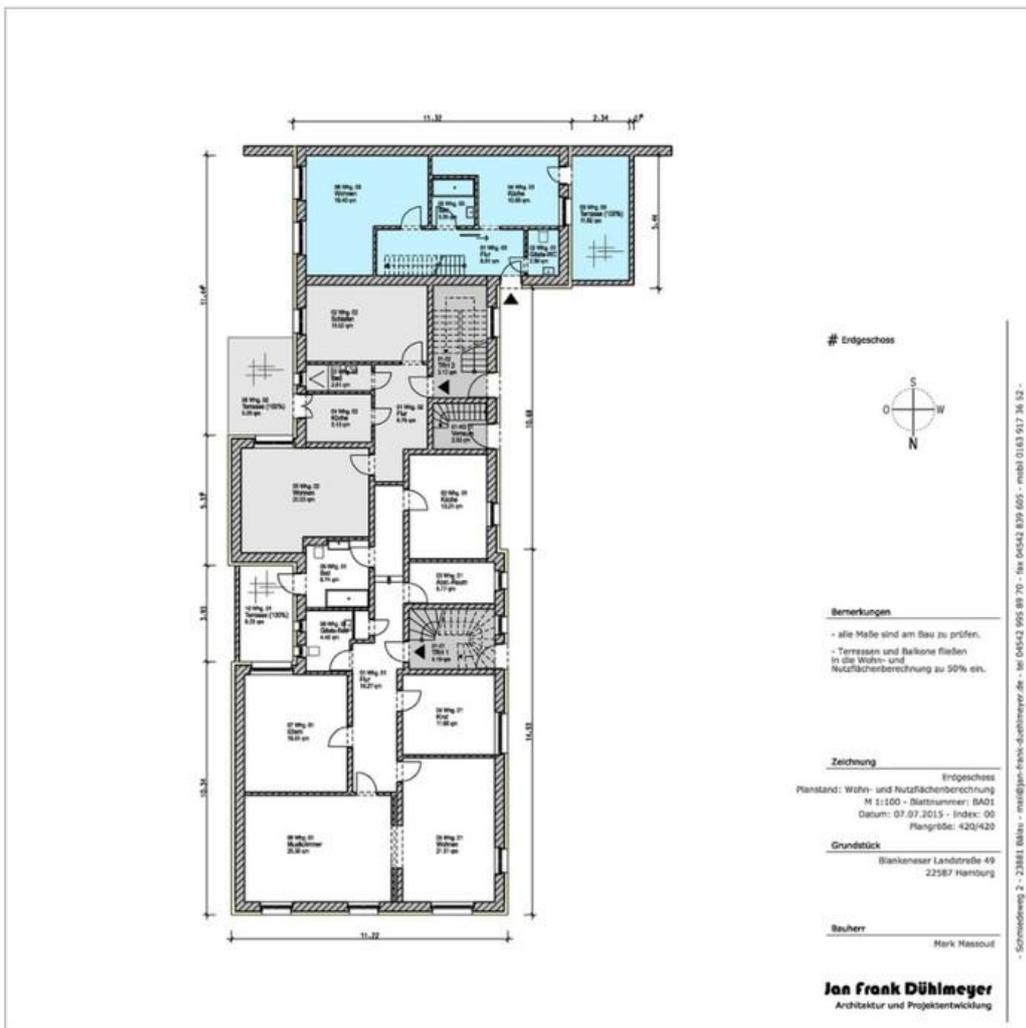
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



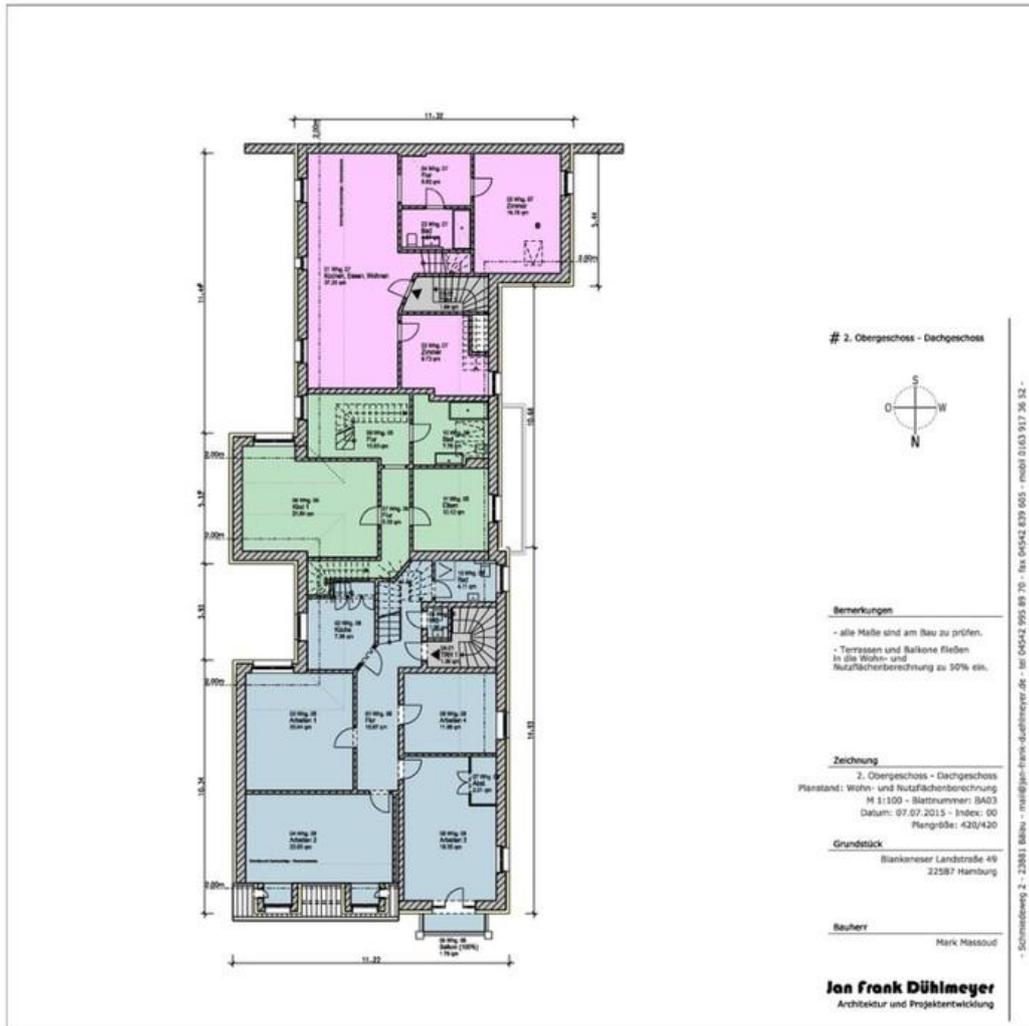
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1.Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



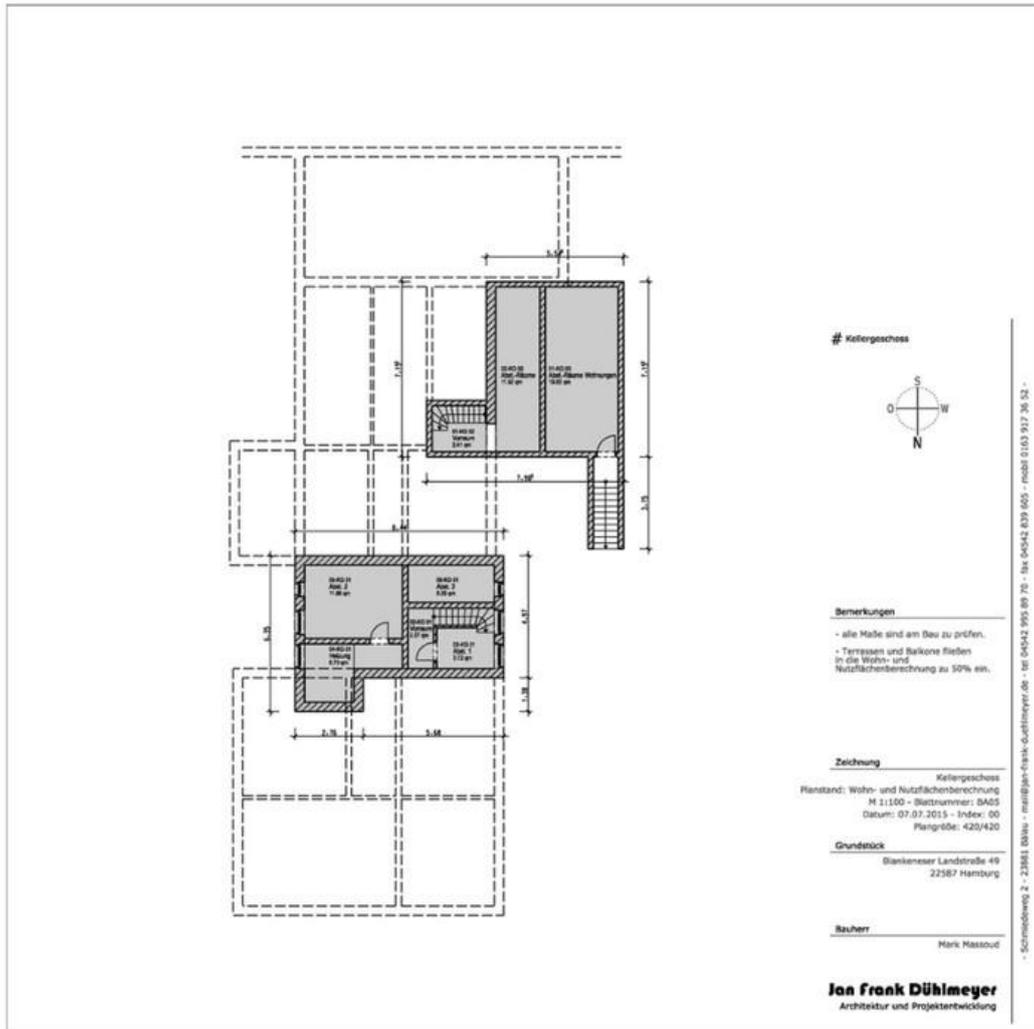
2. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



3.Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss