

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hamburg

**Zwei Mehrfamilienhäuser im Paket mit Neubaupotential
von 3000m² BGF**



Objekt-Nr. OM-319418

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.550.000 €**

22117 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1900	Gesamtfläche	680,00 m ²
Grundstücksfläche	1.947,00 m ²	Carports	14
Etagen	3	Stellplätze	5
Wohnfläche	680,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	90.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	12
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei benachbarte Mehrfamilienhäuser im Paket. Die Häuser stehen in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Billstedt direkt am Schlemer Park. Die beiden Häuser umfassen 12 effizient geschnittene Wohnungen, die allesamt vermietet sind. Eine freie Lieferung ist möglich. Das große Grundstück ohne Baumbestand bietet ein großes Neubaupotential. Es liegt ein gültiger Vorbescheid für einen Abriss / Neubau mit ca. 3000m² BGF vor.

Ausstattung

12 gut vermietbare Wohnungen

14 oberirdische Garagen und 5 Außenstellplätze

Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Entwicklungspotenzial durch Neubau von 3.000 m² BGF gemäß Vorbescheid

Lage

Diese Immobilie liegt in einem ruhigen Wohnbereich von Hamburg-Billstedt. Die Mikrolage zeichnet sich durch einen kleinstädtischen Charme und eine ausgesprochen grüne Umgebung aus. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv für Mieter und Investoren. Hier treffen solide Vermietbarkeit und erhebliches Entwicklungspotenzial aufeinander.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grundstück



Neubau-Planung

Exposé - Galerie



Beispielwohnung Bad



Beispielwohnung Küche

Exposé - Galerie



Beispielwohnung Zimmer 1



Beispielwohnung Zimmer 2