

**Objekt-Nr.: 6301**



## **Mehrfamilienhaus in Hamburg zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

22769 Hamburg Eimsbüttel  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **7.100.000,00 EUR**  
Mieteinnahmen: **169.750,00 EUR**  
Wohnfläche: **997 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **1895**  
Verm. Fläche: **997 m<sup>2</sup>**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Jochen Meinks

**Telefon:**

0231 / 398 19 73

**Mobil:**

0172 / 14 19 978

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

[j.meinks@immoweb.de](mailto:j.meinks@immoweb.de)

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Das Schanzenviertel war bis 2008 Teil der drei Hamburger Bezirke Altona, Mitte und Eimsbüttel. Seit der Gründung des Stadtteils Hamburg-Sternschanze 2008 wird es von Altona aus verwaltet. Herz des Schanzenviertels sind Schulterblatt, Schanzenstraße, Susannenstraße, Bartelsstraße, der Bahnhof Sternschanze und der Sternschanzenpark mit dem dortigen Wasserturm. Anders als der Stadtteil ist das Schanzenviertel geographisch jedoch nicht eindeutig abzugrenzen. In der Regel wird es als das Gebiet zwischen Schlachthof, Sternschanzenpark, Altonaer Straße, Sternbrücke, Stresemannstraße und Neuem Pferdemarkt gesehen. Nach diesem Verständnis liegt es im Wesentlichen im Stadtteil Sternschanze, der 2008 aus Gebieten der Stadtteile Eimsbüttel, St. Pauli, Rotherbaum, Altona-Altstadt und Altona-Nord gebildet wurde

## Beschreibung

ca. 385 m<sup>2</sup> Grundstück  
ca. 997 m<sup>2</sup> Wohnfläche

10 Wohneinheiten + 1 kleine Gewerbeeinheit (Anteil der NK-Miete ca. 4%)  
Massiv, 4-geschossig, Baujahr ca. 1895

sehr guter Zustand, umfassend saniert, neuer Fahrstuhl, Rückfassade WDVS,  
Gr. Ständerbalkone an der RS, Dach erneuert und ausgebaut,  
Keller saniert usw.

ca. 169.750,- EUR NK p.a. (voll vermietet)

ca. 7.120,- EUR / m<sup>2</sup>

140 kWh/m<sup>2</sup> (ein Energieausweis liegt vor)

eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt bereits vor

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

Sobald Ihre Kontaktdaten mit Bonitätsnachweis vorliegen wird Ihnen ein aussagefähiges Expose zugesandt.

## Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks , 01721419978

Kurzfristige Terminierung möglich

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **7.100.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **169.750,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **6,25 inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1895**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **997 m<sup>2</sup>**

Vermietbare Fläche (m<sup>2</sup>): **997 m<sup>2</sup>**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)