



LÖWEN IMMOBILIEN
MEIN IMMOBILIENPROFI

9 Familienhaus plus Gewerbe in Hamburg – Beste Gelegenheit

21073 Hamburg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 140052606



Wohnfläche ca.: **575 m²** - Zimmer: **24** - Kaufpreis: **1.490.000 EUR**



9 Familienhaus plus Gewerbe in Hamburg – Beste Gelegenheit

| | |
|----------------------------|------------------------------------|
| Objekt ID | 140052606 |
| Objekttypen | Haus, Mehrfamilienhaus |
| Adresse | Kalischer Str. 11 21073 Hamburg |
| Etagen im Haus | 5 |
| Wohnfläche ca. | 575 m ² |
| Nutzfläche ca. | 115 m ² |
| Grundstück ca. | 456 m ² |
| Zimmer | 24 |
| Badezimmer | 10 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1955 |
| Letzte Modernisierung | 2018 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Status | vermietet |
| Stellplätze gesamt | 2 |
| Garagen | 10.000 EUR (Anzahl: 2) |
| Ausstattung / Merkmale | Keller |
| Käuferprovision | 5,95 inkl. ges. MwSt |
| Kaufpreis | 1.490.000 EUR |



Objektbeschreibung

Gelegenheit: MFH in Hamburg-Harburg mit 575 m² Wohn-/Gewerbefläche

Hier bietet sich für den zukünftigen Investor ein gepflegtes 9-Familienhaus mit angeschlossener Gewerbeeinheit. Das Haus ist 1955 gebaut und verfügt neben der großzügigen Wohnfläche über zwei angeschlossene Garagen-Stellplätze. Die Wohnungen verfügen allesamt über erst kürzlich gänzlich erneuerte Balkone.

Die so wichtige Dichtigkeitsprüfung wurde bereits erfolgreich durchgeführt, so dass dem neuem Eigentümer die großen Modernisierungen nicht mehr bevorstehen. Alle in 2012 vorgeschriebenen Sanierungen und Modernisierungen, wie beispielsweise die Erneuerung der Haustür und der Briefkastenanlage, sind bereits erledigt.

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Hamburg-Harburg.

Außen von Grünflächen umgeben und fußläufig in 3 Minuten an einer belebten Einkaufsstraße mit einer schönen Galerie angekommen, bietet es neben den vorhandenen alltäglichen Versorgungseinrichtungen (Supermarkt und Apotheken, Schulen) alles für eine hervorragende Infrastruktur. Der öffentliche Nahverkehr ist eine Straße weiter anzutreffen.

Das Objekt verfügt über jeweils zwei Einheiten je Etage. In der unteren Etage befindet sich eine Wohneinheit sowie eine Gewerbeeinheit, die bereits über viele Jahre feste Mieteinnahmen erzielt.

Die IST-Nettojahresmiete belief sich im Jahr 2021 auf 60.131 Euro.

Die letzte Wohnung wurde gerade neu für einen Quadratmeterpreis in Höhe von 13 Euro kalt vermietet.

Die Soll-Nettojahresmiete liegt bei mehr als 89.604 Euro.

Die Mieteinnahmen tragen Ihren Abtrag und mehr!

Weitere Immobilien finden Sie unter:
www.li-hi.de

Ausstattung

- Attraktive Rendite
- TOP Vermietbarkeit
- Gute Substanz
- Gute Anbindung an den Nahverkehr

Sonstiges

Zur Besichtigung sollte eine Finanzierungsbestätigung vorliegen. Eine Besichtigung ist nur nach Terminabsprache möglich. Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Ein Energieausweis ist in Erstellung! Die Bilder aus den vermieteten Wohnungen sind Beispiele. Alle Wohnungen sehen unterschiedlich aus.



Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Zentrum HH-Harburg

Eine kleine Grünanlage befindet sich in der direkten Nachbarschaft





Fassade



Gartenseite



Blick in die Straße



Küche



Wohnzimmer



Weiteres Wohnzimmer





Badezimmer



Weiteres Badezimmer



Blick vom Balkon



Wohnzimmer



Neuwertige Balkon



Blick vom Balkon





Front



Doppelgarage

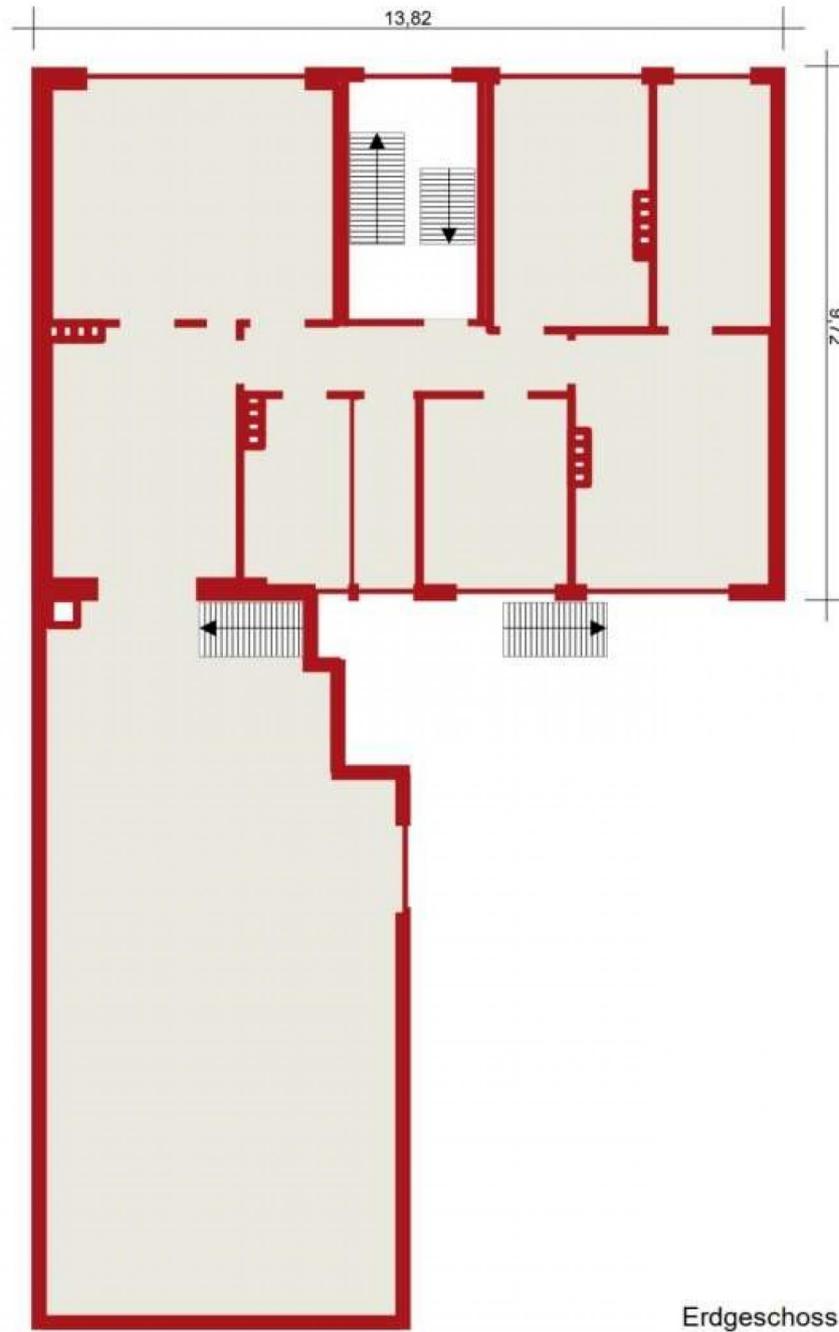


Spielplatz



Grundriss

EG

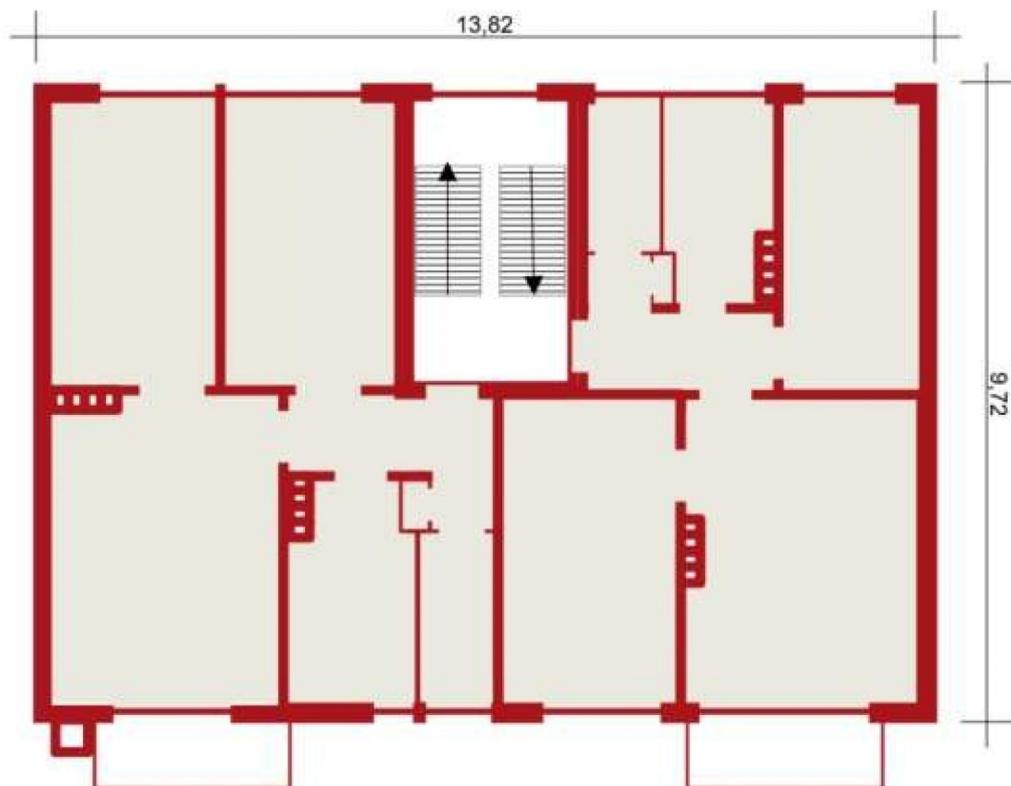


Erdgeschoss



Grundriss

OG1

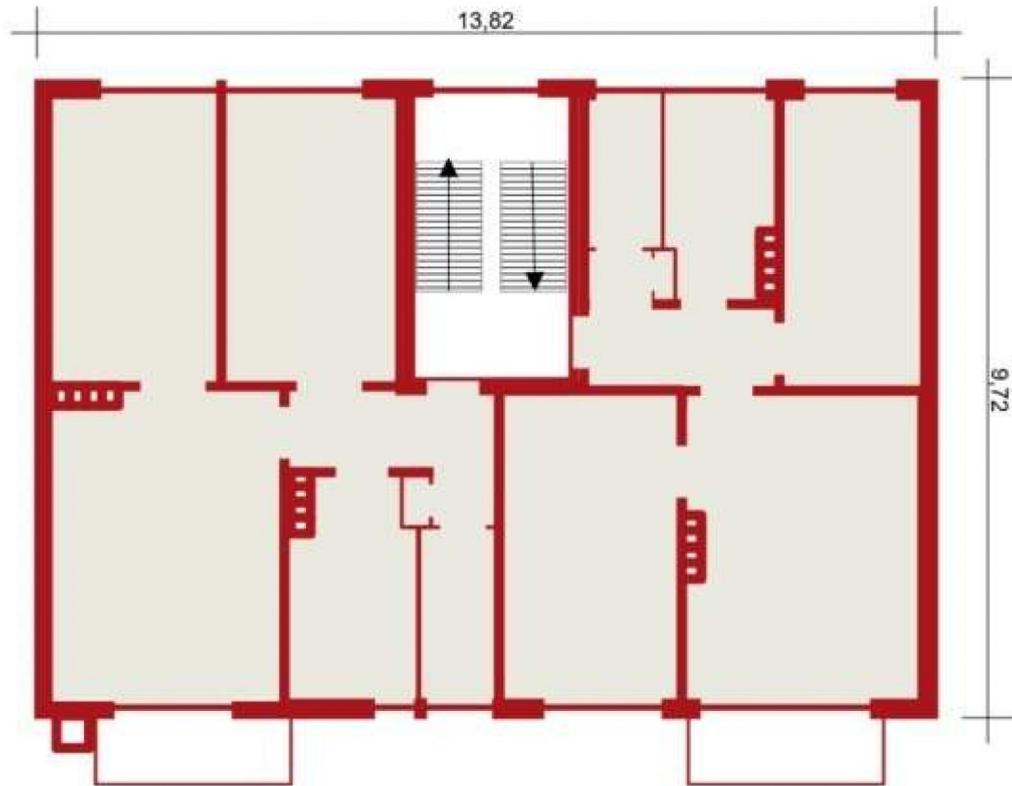


1. Obergeschoss



Grundriss

OG2

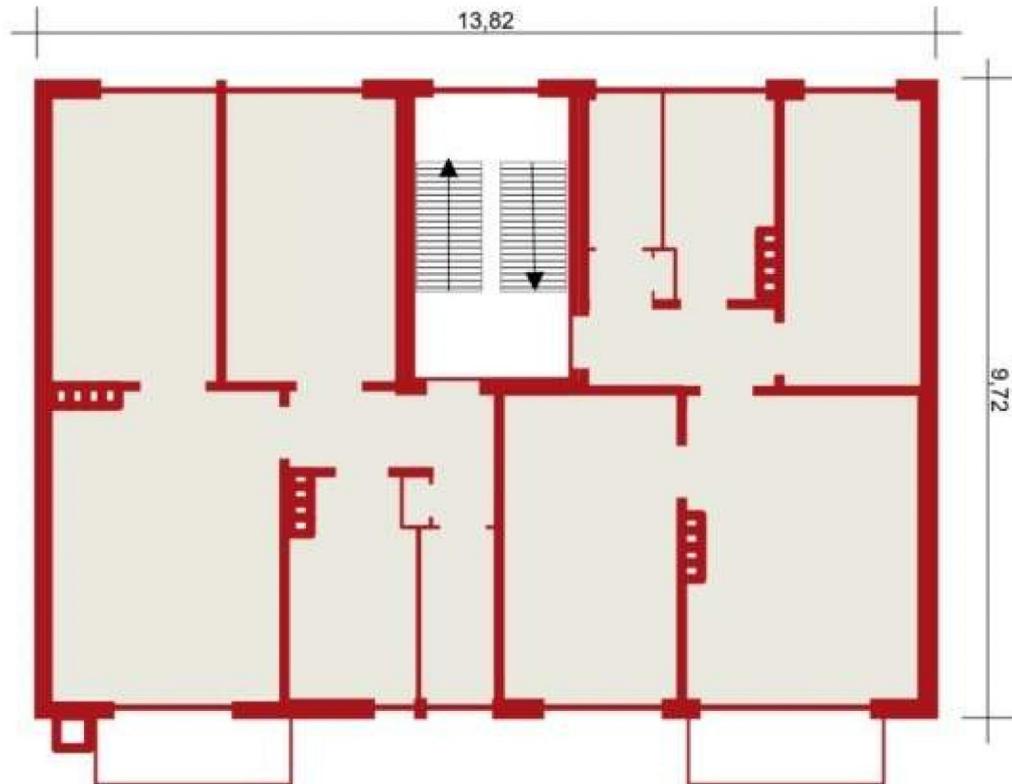


2. Obergeschoss



Grundriss

OG3

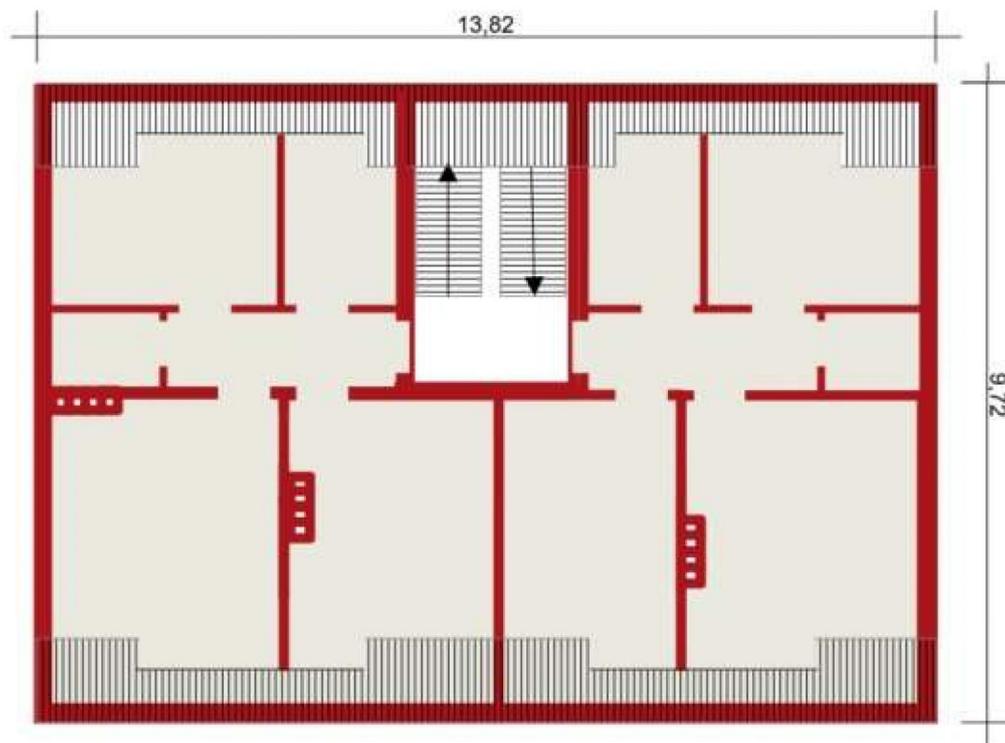


3. Obergeschoss



Grundriss

DG



Dachgeschoss



Grundriss

KG

