

Objektnr. 587204

Traumhafte Stadtvilla direkt vom Eigentümer zu verkaufen!

22143 Hamburg



Frontansicht



Rückansicht 1



0G Küche

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 319,50 m²

Balkone 1

Grundfläche 803,00 m²

Vermietbare Fläche 319,50 m²

Wohneinheiten 4

Kaufpreis

Kaufpreis 1.770.000,00 €

Rendite 3,12%
Mieteinnahmen 55.158,00 €

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne, Gäste-WC
Küche Einbauküche
Heizungsart Zentralheizung
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung, Wintergarten



Beletage



Beletage 2



EG Zimmer

Objektbeschreibung

Die ca. 432 m²-große Stadtvilla befindet sich im Hamburger Stadtteil Rahlstedt. Das um 1900 erbaute Objekt ist derzeit in vier separat nutzbare Einheiten aufgeteilt und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Des Weiteren gibt es verschiedene Nutzflächen im Souterrain (inkl. Tiefgarage), einem kleinen Schuppen sowie einen Grillplatz, an dem ein gemauerter Grill mit Backofen und Räucherkammer steht.

Aktuell sind alle Einheiten vermietet.

Wobei eine Brutto-Jahresmiete in Höhe von 55.158,00 € erzielt wird.

Hinter dem Haus befinden sich vier PKW-Stellplätze sowie die Zufahrt zur Tiefgarage (1 Stellplatz). Der Hof und der Zugang zur Haustür sind gepflastert, im Bereich des Grillplatzes sind Bruchsteine verlegt.

Die größte Wohneinheit verfügt über ein großes Wohnzimmer, eine moderne Siemens-Küche mit Kochinsel (bleibt im Objekt), eine helle angrenzende Veranda, ein Schlafzimmer und eine großzügige Terrasse. Neben dem Masterbad mit Dusche und Badewanne gibt es zusätzlich ein Gäste-WC. Die Einheit verfügt zudem über eine Alarmanlage sowie eine Trinkwasser-Enthärtungsanlage im Keller. 2019 wurde eine neue Gas-Zentralheizung eingebaut. Das Grundstück ist ein gesetzlich geschütztes Bodendenkmal.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Lage

Rahlstedt ist ein Stadtteil im Nordosten von Hamburg. Die Umgebung ist geprägt von bedeutenden Villen und zum Teil herrschaftlichen Häusern. In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich eine Kita und ein Gymnasium, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Drogerien und Apotheken. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung durch den nahe gelegenen Bahnhof Rahlstedt ist man in nur wenigen Minuten in der Hamburger Innenstadt. Die Oldenfelder Straße ist eine Nebenstraße, die nicht hoch frequentiert ist. Die Terrassen und Balkone sind zur Rückseite und damit sehr ruhig gelegen. Gleiches gilt für den Grillplatz, der etwas versteckt liegt.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.