



VERMIETETE 2-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA UND TIEFGARAGENSTELLPLATZ

externe Objnr	SC460
PLZ	21077
Ort	Hamburg / Marmstorf
Land	Deutschland
Kaufpreis	145.000,00 €

Außen-Provision	3,0 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Dem Verkäufer wird eine Provision in gleicher Höhe berechnet.
-----------------	--

Daten

externe Objnr	SC460
Straße	
Hausnummer	
PLZ	21077
Ort	Hamburg / Marmstorf
Land	Deutschland
Kaufpreis	145.000,00 €
Außen-Provision	3,0 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Dem Verkäufer wird eine Provision in gleicher Höhe berechnet.

Beschreibung

Solide Kapitalanlage auf Erbpacht

Diese vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1979 im beliebten Hamburger Stadtteil Harburg. Die Anlage mit insgesamt 20 Wohneinheiten überzeugt durch ihr ansprechendes Erscheinungsbild, großzügige Grünflächen und eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

Mit einer Wohnfläche von ca. 72,01 m² überzeugt die Wohnung durch einen großzügigen und funktionalen Grundriss. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben sind die geräumige Wohnküche, die sonnige Loggia sowie der sehr gute Erhaltungszustand der Wohnung. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieterin wurden keine Innenaufnahmen veröffentlicht.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und stellt somit eine attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen dar. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 9.372 €, einschließlich des Tiefgaragenstellplatzes. Das monatliche Hausgeld beträgt 693,61 € und beinhaltet den Erbbauzins sowie die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage (141,16 € Erbbau sowie 112,-- € Rücklage)

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Der Erbbaurechtsvertrag wurde am 31.12.1978 mit einer Laufzeit von 99 Jahren abgeschlossen und verfügt somit über eine langfristige Restlaufzeit bis zum Jahr 2077.

Auch die Wohnanlage wurde kontinuierlich instand gehalten. Im Jahr 2019 wurden die Kunststofffenster erneuert. 2024 erfolgte die umfassende Sanierung der Tiefgarage sowie der Garagendächer. Diese Maßnahmen unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand der Immobilie und tragen zum langfristigen Werterhalt bei.

Ein außergewöhnlich großer Kellerraum sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Kapitalanlage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines

Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Ausstattung Beschreibung

Auf einen Blick

- Vermietete Eigentumswohnung
- sehr guter Gesamtzustand
- ca. 72,01 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Baujahr 1979
- Erbbaurecht
- Heller Wohnbereich
- Großzügige Wohnküche
- Sonnige Loggia
- weißes Duschbad
- separates WC
- Abstellraum
- Sehr großer Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur unter Angabe vollständiger Kontaktdaten bearbeiten können.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird daher nicht übernommen

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Hamburger Stadtteil Harburg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Bushaltestellen sowie die Harburger Innenstadt sind in kurzer Zeit erreichbar.

Auch die gute Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie die Nähe zur Technischen Universität Hamburg (TUHH) machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter attraktiv.



Rückansicht



Gartenansicht



Blick aus der Wohnung



kleine Spielecke



Treppenhaus



Ansicht