



KAPITALANLAGE IN NIENDORF: GEPFLEGTE ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE

externe Objnr	SC464
PLZ	22453
Ort	Hamburg
Land	Deutschland
Etage	Erdgeschoss
Kaufpreis	250.000,00 €

Außen-Provision	3,0 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Dem Verkäufer wird eine Provision in gleicher Höhe berechnet.
Hausgeld	307,51 €

Daten

externe Objnr	SC464
Straße	
Hausnummer	
PLZ	22453
Ort	Hamburg
Land	Deutschland
Etage	Erdgeschoss
Kaufpreis	250.000,00 €
Außen-Provision	3,0 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Dem Verkäufer wird eine Provision in gleicher Höhe berechnet.
Hausgeld	307,51 €

Beschreibung

Diese vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1968 in Hamburg-Niendorf.

Die Wohnung verfügt über ca. 57,07 m² Wohnfläche und bietet mit ihrer schönen, großzügigen Terrasse sowie der Gartennutzung attraktive Außenflächen. Die gepflegte Wohnanlage, mit nur 21 Wohneinheiten, schafft ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von 840,00 €. Damit bietet die Immobilie eine bestehende Vermietung und ist insbesondere für Kapitalanleger interessant, die eine langfristige Investitionsmöglichkeit suchen.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzliche Abstellfläche bietet. Den Bewohnern der Wohnanlage stehen außerdem ein gemeinschaftlicher Waschmaschinen- und Trockenraum zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 2001. Das monatliche Hausgeld beträgt 307,51 €, zzgl. 109,42 € Instandhaltungsrücklage.

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

Ausstattung Beschreibung

Highlights der Immobilie:

- * Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung
- * Ca. 57,07 m² Wohnfläche
- * Monatliche Nettokaltmiete von 840 €
- * Große Terrasse mit Gartennutzung
- * Eigener Kellerraum
- * Gemeinschaftlicher Waschmaschinen- und Trockenraum
- * Sehr gepflegte Wohnanlage aus dem Jahr 1968

* Ölheizung aus dem Jahr 2001

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 Eigentumswohnung befindet sich Hamburg-Niendorf in einem gewachsenen Wohnumfeld mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Angebote des täglichen Bedarfs sind im Umfeld erreichbar. Die Wohnlage im Hamburger Norden verbindet die Vorzüge der Stadt mit begrünten Wohnbereichen und Möglichkeiten zur Erholung. Die gepflegte Wohnanlage, die großzügige Terrasse mit Gartennutzung und die bestehende Vermietung machen die Immobilie zu einer interessanten Kapitalanlage.



Terrasse



Wohn- oder Schlafraum



Schlafraum



Küche



Duschbad



Eingangsbereich