Kapitalanleger aufgepasst - Nur noch wenige Wohnungen verfügbar!

Grüningweg 11 - 22119 Hamburg
Objekt-ID: 9320-105

provisions-frei

Objektbeschreibung

Diese charmante, viergeschossige Wohnanlage wurde im Jahr 1970 in massiver Bauweise mit Rotklinker-Verblendmauerwerk errichtet und umfasst insgesamt 50 Wohneinheiten.
Die Beheizung erfolgt effizient über Fernwärme, während die Fassade 2007 mit einem modernen Vollwärmeverbundsystem versehen wurde.
Alle Wohnungen sind mit isolierverglasten Kunststoff-Fenstern ausgestattet. Das Gesamtobjekt präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, und die Außenanlagen sind ansprechend gestaltet.
Folgende umfangreiche technische Maßnahmen wurden ausgeführt:
- Fernwärme
- Wärmeverbundsystem
- Kunststofffenster
Das Gesamtobjekt ist gepflegt und die Außenanlagen sind gut angelegt.

Lage

Hamburg-Horn liegt im östlichen Teil der Hansestadt und besticht durch seine verkehrsgünstige Lage sowie die Nähe zur Natur.
Der Stadtteil grenzt im Westen an Billstedt und im Norden an Hamm. Durch die unmittelbare Anbindung an Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel ist die Innenstadt von Hamburg schnell und bequem zu erreichen.
Die grüne Umgebung mit Parks und Wäldern bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten und lädt zu Outdoor-Aktivitäten ein.
Trotz seiner urbanen Lage besticht Hamburg-Horn durch eine ruhige Atmosphäre und eine angenehme Wohnqualität.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zur Attraktivität des Stadtteils bei.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**258.000 €**
Wohnfläche ca.	77 m²
Zimmeranzahl gesamt	4.0
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Dusche	✓
Einbauküche	✓
Keller	✓

Ausstattung

Die Wohnung im Hochparterre besticht durch einen attraktiven Grundriss und erstreckt sich über 4 Zimmer mit ca. 77,00 m² Wohnfläche, eine Küche, ein Vollbad und einem sonnigen Garten.
Die Wertentwicklung dieses Objekts profitiert von der äußerst positiven Miet- und Preisentwicklung in Horn. Zukünftige Miet- und Wertsteigerungen sind somit absehbar, was das Objekt zu einer attraktiven Kapitalanlage macht.
Weitere Wohnungen in dieser gepflegten Anlage stehen auf Anfrage zur Verfügung. Mit vielfältigen Grundrissen und unterschiedlichen Wohnungstypen sprechen Sie eine breite Palette von Mietinteressenten an.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===
Die Veräußerung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

Weitere Wohnungen auf Anfrage.

Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten!

Hausgeld/mtl.	298 €
Mieteinnahmen/p.a.	8.280 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1960
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Einfach

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	90 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Fernwärme

Kontakt

Mark Gehse
Wohnwerte Hamburg e.K.
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Dorotheenstraße 107
22301 Hamburg

E: m.g@wohnwerte-hamburg.de
T: 040/ 69 45 61 31
M: 0176/ 32 49 48 34

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.