



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 400

verminderte Courtage!!! Renditeobjekt in TOP Lage von Bergedorf

Eckdaten

Kaufpreis	2.750.000,00 €
Grundstücksfläche	130,0 m²
Baujahr	1905
Zustand	TEIL VOLLSANIERT
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.04.2030
Energiekennwert	122.60 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Jahrgang des Energieausweises	2014

Objektbeschreibung

Lage

Das grüne Wohnviertel Bergedorf ist bekannt für den Hafen am Serrahn. Hier befinden sich ein Gasthaus, die Fachwerkkirche St. Petri und Pauli sowie das Bergedorfer Schloss, das im Stil der Backsteingotik errichtet wurde und von einem Park umgeben ist. In der charmanten Altstadt beleben Cafés, Buchläden und ein Markt für Erzeugnisse aus biologischem Anbau die Fußgängerzone Sachsenator. In der alternativen Veranstaltungsstätte Haus im Park gastieren Comedy- und Musiktheatergruppen.

Das Objekt liegt in Toplage direkt in der Fußgängerzone. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und ähnliches befinden sich in unmittelbarer Nähe. Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel, alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in TOP_Lage in der Fußgängerzone von HH-Bergedorf.

Alle Mieteinheiten sind aktuell komplett vermietet, es bestehen keine Mietrückstände und kein Mietvertrag wurde aktuell gekündigt. Das Mietverhältnis ist als äußerst vorbildlich lobend hervorzuheben.

Ein Großteil der Mieten beinhalten eine Staffelmiete und erhöhen sich jährlich um 2%.

Preis auf Anfrage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

*In den letzten 10 Jahren wurde das Objekt aufwendig modernisiert und auch saniert!!!
Es wurden alle Fenster, die Balkone, das Treppenhaus, die Gasthermen sowie die hintere
Gebäudefassade erneuert.*

*Die Ladenzeile im EG verfügt über große Schaufenster, eine Abzugsanlage und einen
Fettabscheider.*

*Die 3 Wohnungen sind mit überarbeiteten Echtholzdielenboden, einer Einbauküche und einem
Vollbad ausgestattet. Ein Balkon, sowie ein eigener Kellerraum komplettieren die hochwertige
Ausstattung.*

*Im Büro in der obersten Etage wurde das Vollbad, das Gäste-WC und die Küche erneuert.
Das Büro lässt sich ohne größeren Aufwand auch als Wohnung nutzen.*

Sonstiges

Folgende Ausstattungsmerkmale wollen wir für Sie hervorheben:

- alle Fenster wurden erneuert*
- hintere Fassade komplett erneuert*
- Balkone saniert*
- Gasthermen in allen Bereichen erneuert*
- komplettes Treppenhaus wurde saniert*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)