

Ansprechpartner:
Mathias Hannaske

Lübecker Straße 101
22087 Hamburg

fon 0 40 / 6 88 92 03 28

fax 0 40 / 6 88 92 03 29

m.hannaske@picon-hamburg.de

www.picon-hamburg.de

Exposé - Langbehnstr. 19 a

Langfristig vermietete Kapitalanlage in Hamburg - Bahrenfeld



Kleine Wohnung in begehrter Wohnlage

Anzahl der Zimmer 2

Wohnflächen ca. 39,50 m²

Grunderwerbsteuer 4,5 % auf den Kaufpreis

**Weitere
Nebenkosten
(Notar, Grundbuch
etc.)** ca. 2,0 % auf den Kaufpreis

Makler 3,50 % inkl. Umsatzsteuer (für den Käufer)

Kaufpreis Wohnung: 210.000,00 €
Stellplatz: 20.000,00 €

Kaltmiete Wohnung: 398,10 EUR (Mietung seit 18 Jahren)
TG-Stellplatz: 70,00 EUR (letzte Vermietung – aktuell frei)

Baujahr 1996

Lage Das hier angebotene Objekt befindet sich in einer Nebenstraße in dem Stadtteil Hamburg-Bahrenfeld. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in gut erreichbarer Nähe ausreichend vorhanden.

Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch nahe liegende Busstationen gegeben. Zusätzlich erreichen Sie in ca. einem Kilometer Entfernung die S-Bahnstation Bahrenfeld. Die S-Bahn erreicht dann in nur eine Station weiter bereits den Bahnhof-Altona. Eine Anbindung an das Bundesautobahnnetz (nur wenige Autominuten entfernt befindet sich die BAB-Auffahrt „HH-Bahrenfeld“) zeichnet die Lage des Objektes ebenfalls aus.

Für Spaziergänge in grüner Umgebung liegen sowohl der „Bonnepark“ als auch der „Altona Volkspark“ in erreichbarer Nähe.

Objektbeschreibung Die hier angebotene Wohnung Nr.27 befindet sich 1. Obergeschoss der Wohnanlage, die 1996 fünfgeschossig zzgl. Staffel- und Dachgeschoss errichtet wurde. Der sogenannte Langbehnhof umfasst 246 Wohneinheiten, die sich auf vier Hauseingänge verteilen. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über eine Tiefgaragenanlage. Die Fassade wurde sehr schön mit hellem Putz und roten Klinker gestaltet. Die Außenanlagen sind in dem den Hauseingängen vorgelagerten Innenhofs einladend und grün gestaltet worden. Weiterhin verfügt die Wohnanlage über eine Türöffnungs- und Gegensprechanlage. Die Hausmüllanlage befindet sich im Außenbereich.

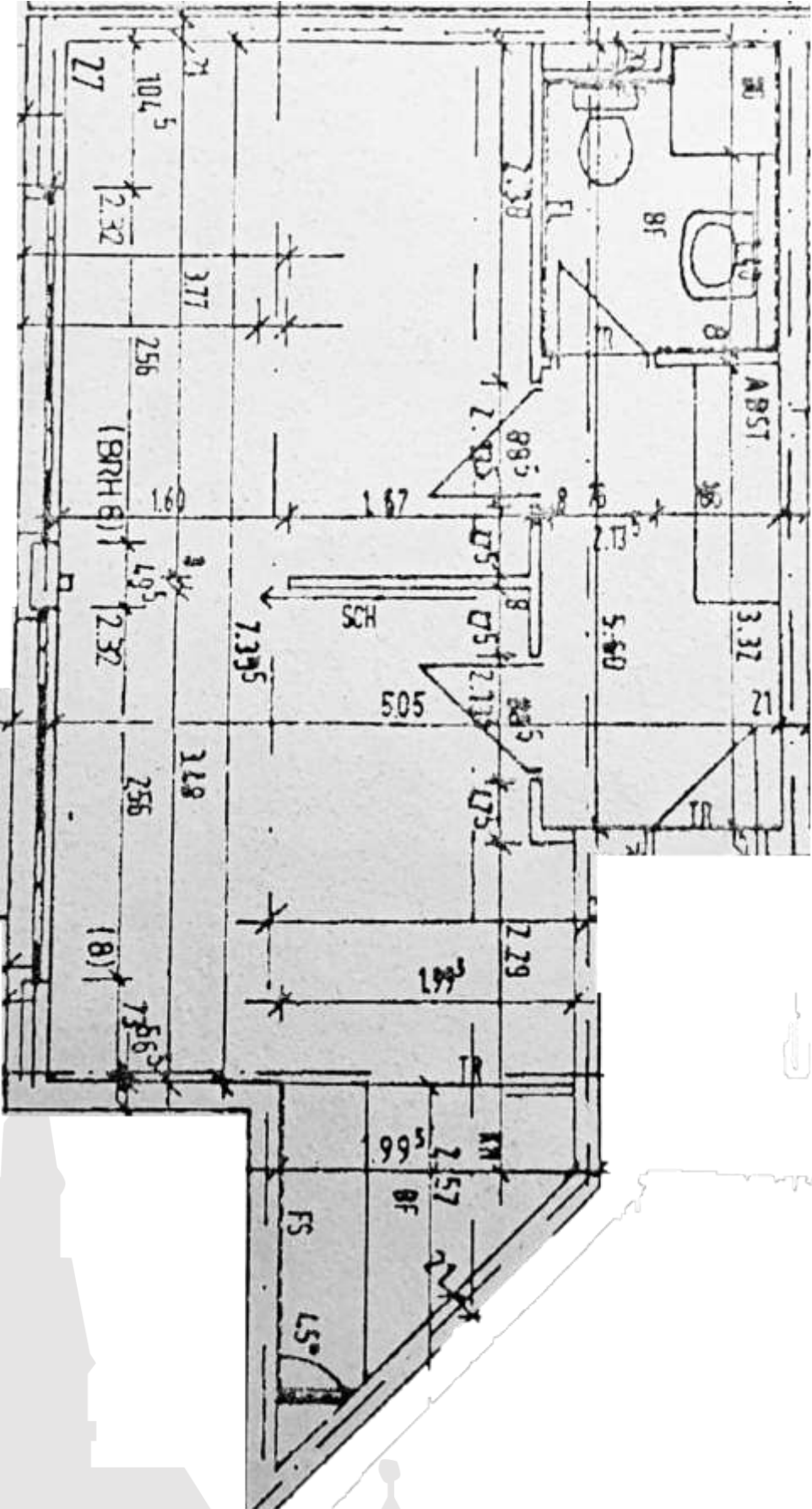
Die Wohnung ist aufgrund ihrer Aufteilung und Größe die perfekte „Einsteigerimmobilie“. Die große Nachfrage nach kleinen Wohnungen in Hamburg, verspricht immer eine außerordentliche Vermietbarkeit.

Die aktuelle Kaltmiete entspricht mit 10,37 EUR/m² in keiner Weise dem Marktniveau. Die aktuelle Mieterin wohnt seit 2003 in der Wohnung und fühlt sich seit 18 Jahre sehr wohl. Somit hat man hier eine zuverlässige und nette Bewohnerin.

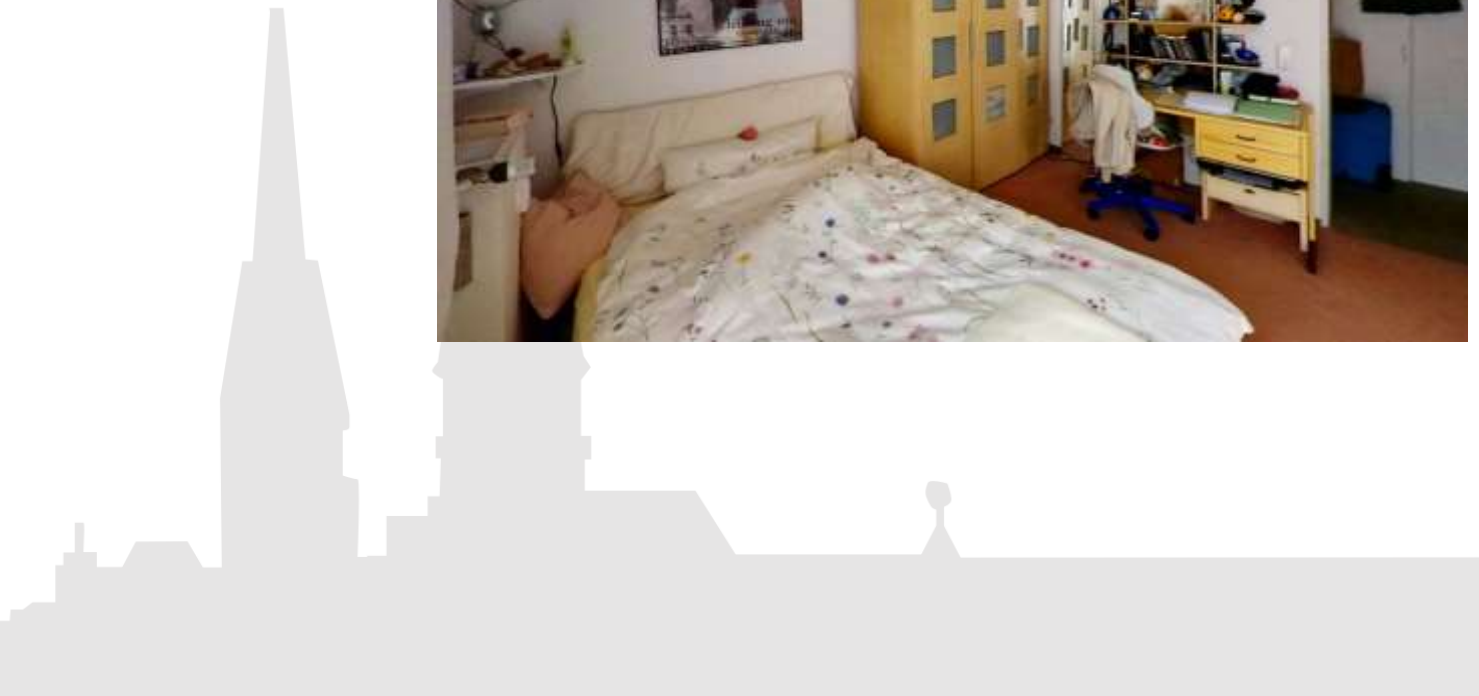
Sollte die Bewohnerin ausziehen, läge die realistische Kaltmieter bei Neuvermietung bei ca. 550 EUR monatlich zzgl. ca. 70,00 EUR für den Stellplatz.



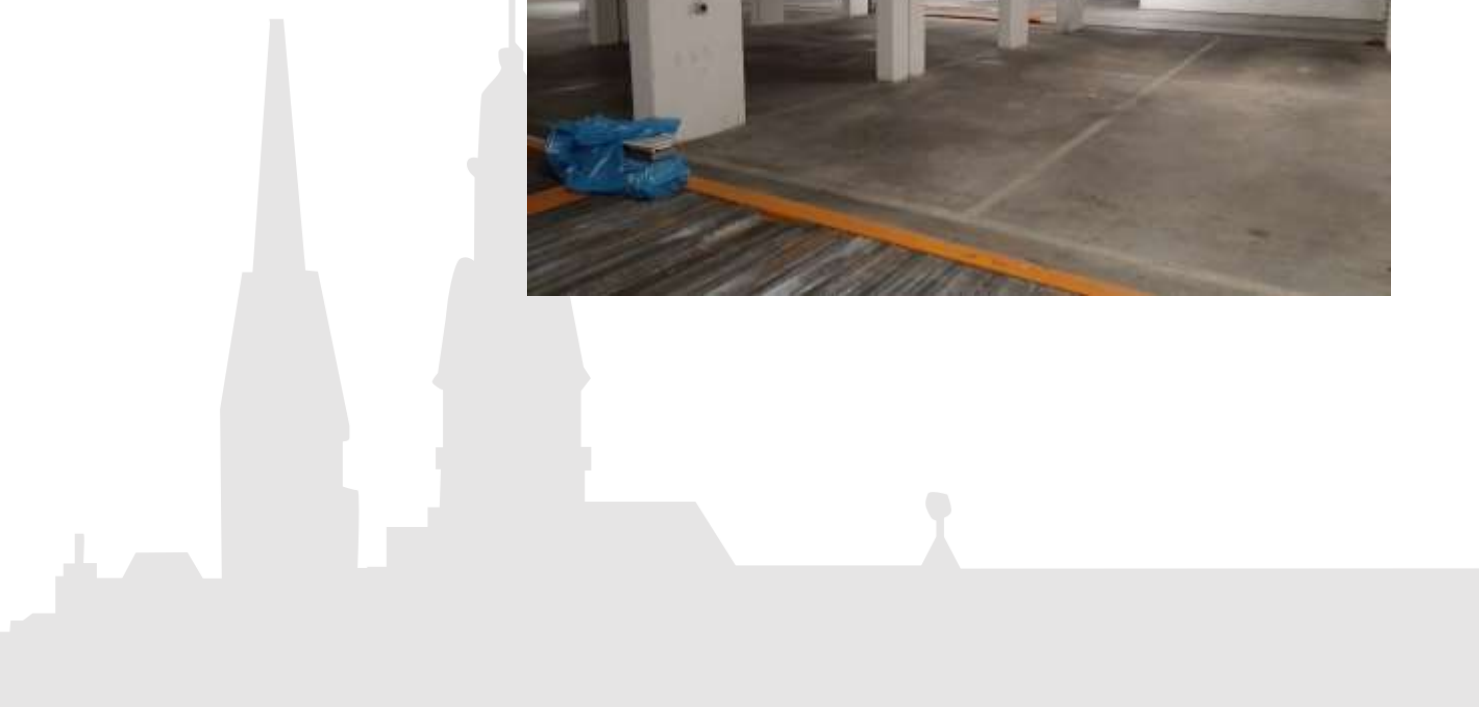
Grundriss



Bilder







Provisionshinweis

Die P!CON GmbH versichert zur Vermittlung des hier angebotenen Objektes beauftragt zu sein. Die P!CON GmbH erhält für dieses Objekt 50 % Provision vom Verkäufer (Innenprovision). Der Interessent bestätigt nach Abschluss eines Kaufvertrages der P!CON GmbH eine Vermittlungsgebühr ebenfalls in Höhe von 50 % zu zahlen. Die Provision wird nach Rechnungsstellung sofort fällig. Kommt ein Kaufvertrag nicht zustanden, entsteht kein Anspruch der P!CON GmbH gegenüber dem Interessenten.

Datenschutz

Mit der Anfrage willigt der Interessent ausdrücklich ein, dass alle personenbezogenen Daten, im Rahmen der gesetzlichen Regelungen des Bundesdaten-schutzgesetzes (BDSG und DSGVO) von der P!CON GmbH gespeichert und zum Zwecke der Beratung, des Verkaufes und Immobilienübergabe an die zuständigen Institutionen (z. B. Notar) weitergegeben werden dürfen, soweit dies zur Kaufabwicklung sachdienlich ist.

