RADUE Immobilien

Immobilien-Exposé

rund 5,4 % Rendite: Attraktive Kapitalanlage mit guter Infrastruktur

Objekt-Nr. HH-NIE142-5-n

Wohnung zum Kauf

in 22455 Hamburg







Details

Kaufpreis **148.000 €**	Mieteinnahmen (Soll) **7.920 €**	Mieteinnahmen (Ist) **7.920 €**
Hausgeld **270 €**	Wohnfläche **ca. 30 m²**	Zimmer **1**
vermietbare Fläche **ca. 30 m²**	Baujahr **1972**	Unterkellert **Ja**
Etage **5**	Badezimmer **1**	Balkone **1**
Fahrstuhl **Personen**	Käuferprovision **Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis.**	

Beschreibung

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment liegt im 5. OG eines großen Gebäudekomplexes. Erreichbar ist es über einen Fahrstuhl. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf ca. 30 m² Wohnfläche bietet sie insbesondere aufgrund der Lage und hervorragenden Infrastruktur eine ideale Kapitalanlage.

Ausstattung

Der kombinierte Wohn- und Schlafbereich ist hell und gut geschnitten. Er ist mit einer ansprechenden Möblierung versehen und mit hellem Laminat ausgelegt. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Ambiente. Die kleine Küche verfügt über Ceranfeld und Spüle und eine Stand-alone-Kühl-Gefrierkombination.
Das moderne, helle Duschbad präsentiert sich zeitgemäß ausgestattet und in einem gepflegten. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum sowie ein großer Gemeinschaftsraum mit Münz-Waschmaschinen und -Trockner runden das Angebot ab.

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich als attraktive Kapitalanlage. Durch die gute Lage und die funktionale Ausstattung bietet sie langfristig ein solides Wertentwicklungspotenzial.

Mit dem Mieter ist eine Pauschalmiete (inkl. Betriebskosten und Strom) in Höhe von 735,- monatlich vereinbart zzgl. jährlich abzurechnender Heiz- und Stromkosten von monatl. 100,- .
Die aktuelle Netto-Jahresmiete beträgt ca. 7.920,- € und bietet eine solide Rendite von ca. 5,4 %.

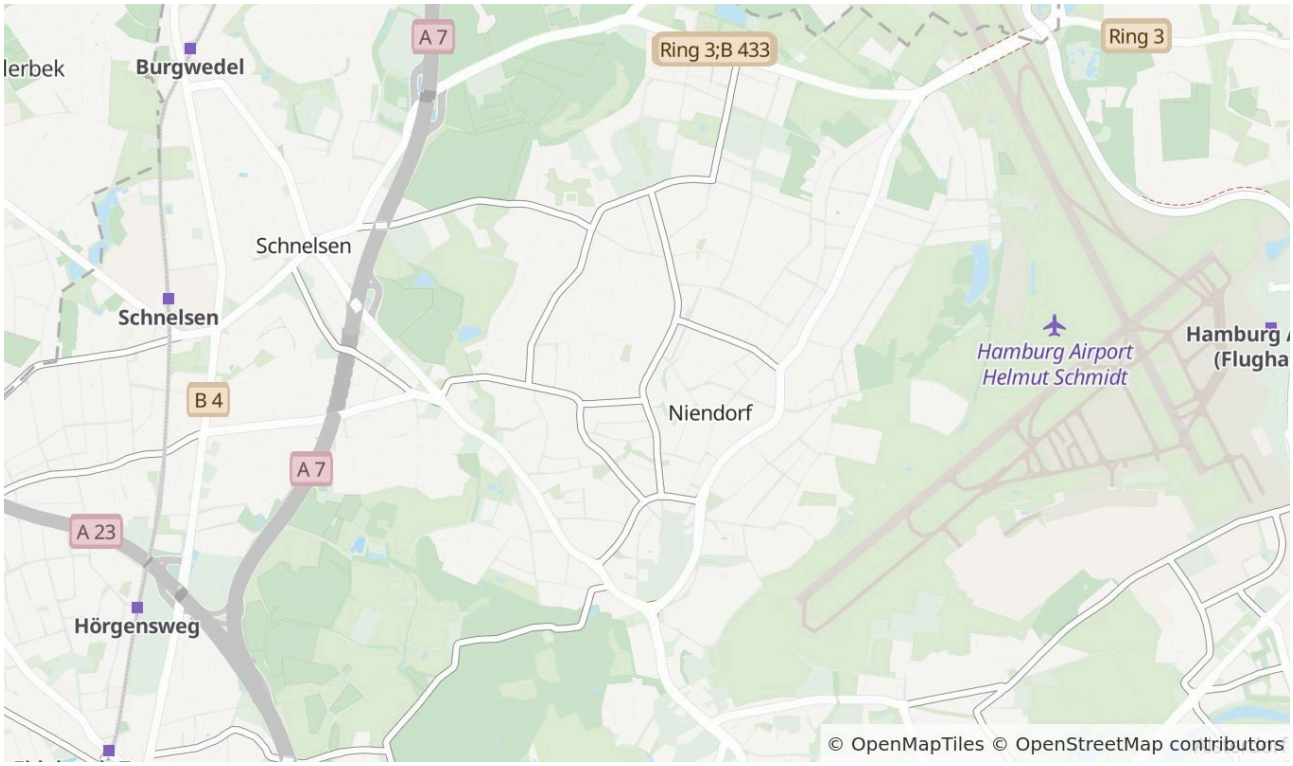
Die Bilder wurden teilweise KI generiert zu Zwecken der Bildoptimierung, stellen aber die realistischen Gegebenheiten ohne persönliche Gegenstände des Mieters dar.

Lage & Umgebung

22455 Hamburg

Die Wohnung befindet sich in guter und gefragter Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn-Station Schippelsweg der Linie U2 liegt in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung in nur 20 Minuten in die Hamburger Innenstadt.

Der Flughafen ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, ebenso wie die Autobahnauffahrten zur A7 und A23.
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

24.09.2028

Endenergieverbrauch

161 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1972

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

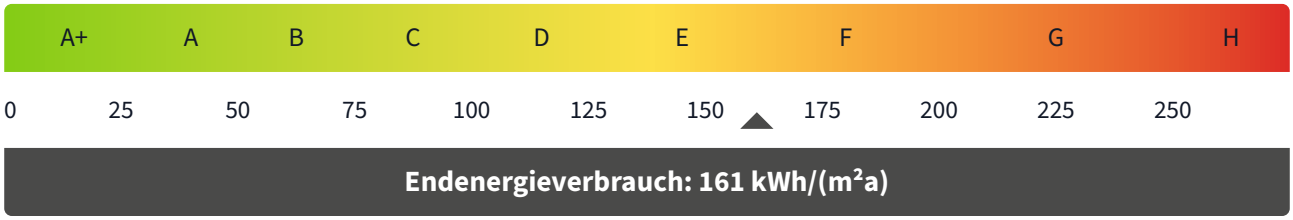
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Schlaf- und Wohnzimmer



Blick vom Balkon



Küche mit Fenster



Einbauküche



Gepflegtes Bad mit Dusche



Sie möchten verkaufen

Kontakt

RADUE Immobilien

Wagrierweg 4-6

22455 Hamburg

Telefon: 00494055006510

E-Mail: anfragen@radue-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Frau Uta Larsen

Impressum

www.radue-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.radue-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.radue-immobilien.de/immobilie/attraktive-kapitalanlage-ca-55-rendite-1-zimmer-apartment-mit-guter-infrastruktur