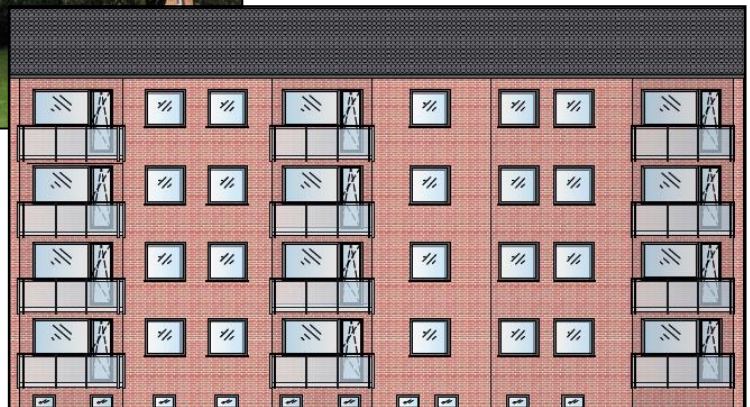
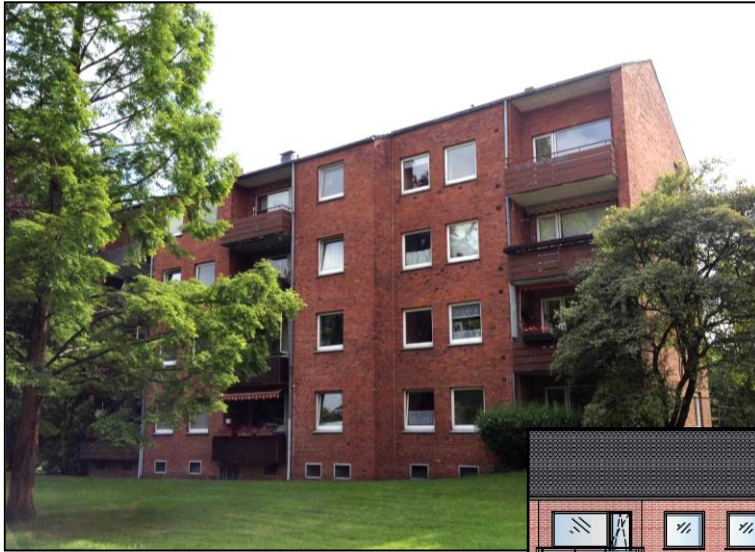


VERKAUFSANGEBOT

– Kurzinformation –

KAPITALANLAGE HAMBURG – Oberalster

Revitalisierte und solide ausgestattete Eigentumswohnungen mit Balkon
auf parkähnlicher Grünanlage
Vörstekoppel 46 in 22399 Hamburg



Baujahr:	ca. 1962	Wohnfläche:	von ca. 57 m ² bis 80 m ²
Zimmer:	2, 3 und 3,5 Zi.	4-geschossige Bauweise	
Wohngeld:	ca. 2,95 EUR je m ² mtl.	Übergabe:	Nach Vereinbarung
zu erwartende Mieteinnahme je m ² zwischen 8,50 Euro und 10,50 Euro			
Nebenkosten:	Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu tragen.		

Makrolage Hamburg

Die Stadt mit 1,8 Mio. Einwohner ist jedes Jahr wieder in den Touristenrankings auf den ersten Plätzen zu finden. Rund 5,8 Mio. Menschen besuchten in 2013 die Hansestadt. Im Rahmen der seit Jahren bekannten „Wohnungsnot“ beschloss der Senat im September 2011 mit dem „Bündnis für das Wohnen“ pro Jahr 6.000 neue Wohnungen zu schaffen. Die ersten Erfolge zeichnen sich ab, bei dennoch weiterhin gestiegenen Mietpreisen. Wohnraum bleibt in Hamburg begehrt.

Mikrolage Hamburg Oberalster

Der Stadtteil Poppenbüttel ist einer der nördlichsten Stadtteile Hamburgs und gehört zum Bezirk Wandsbek. Mit rund 23.000 Einwohnern ist er einer der grünsten und beliebtesten Stadtteile nahe des Entspringungsortes der Alster. Der alte Ortskern „Poppenbüttler Marktplatz“ und das von der ECE betriebene Alstertaler Einkaufszentrum, kurz „AEZ“, prägen diesen Stadtteil genauso wie das weitläufige Naturschutzgebiet mit seinen Alster Wanderwegen.

Die Vörstekoppel ist eine schöne Wohnstraße in grüner und ruhiger Lage und befindet sich in nachfolgenden Entfernungen:

Bushaltestelle	ca. 4 Min.
S-Bahnstation	ca. 10 Min.
AEZ	ca. 10 Min.
Flughafen Hamburg	ca. 18 Min.
Hamburger Hauptbahnhof	ca. 30 Min.
Autobahn A7 Anschlussstelle	ca. 20 bis 25 Min.

Objekt / Ausstattung

Die gepflegte Wohnanlage wurde ca. 1962 in 4-geschossiger Bauweise mit Satteldach auf einem ca. 857 m² großem und liebevoll angelegten Grundstück mit lockerer Nachbarschaftsbebauung errichtet. Das Grundstück zeichnet sich zudem durch seine ruhige Lage aus.

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine moderne, zeitlose Revitalisierung aus. Das Objekt verfügt über familienfreundliche Grundrisse sowie auch klassische 2-Zimmer Wohnungen für „Singles“. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum als Abstellfläche. Fahrradkeller und Trockenraum im Kellerbereich sind selbstverständlich.

Revitalisierung

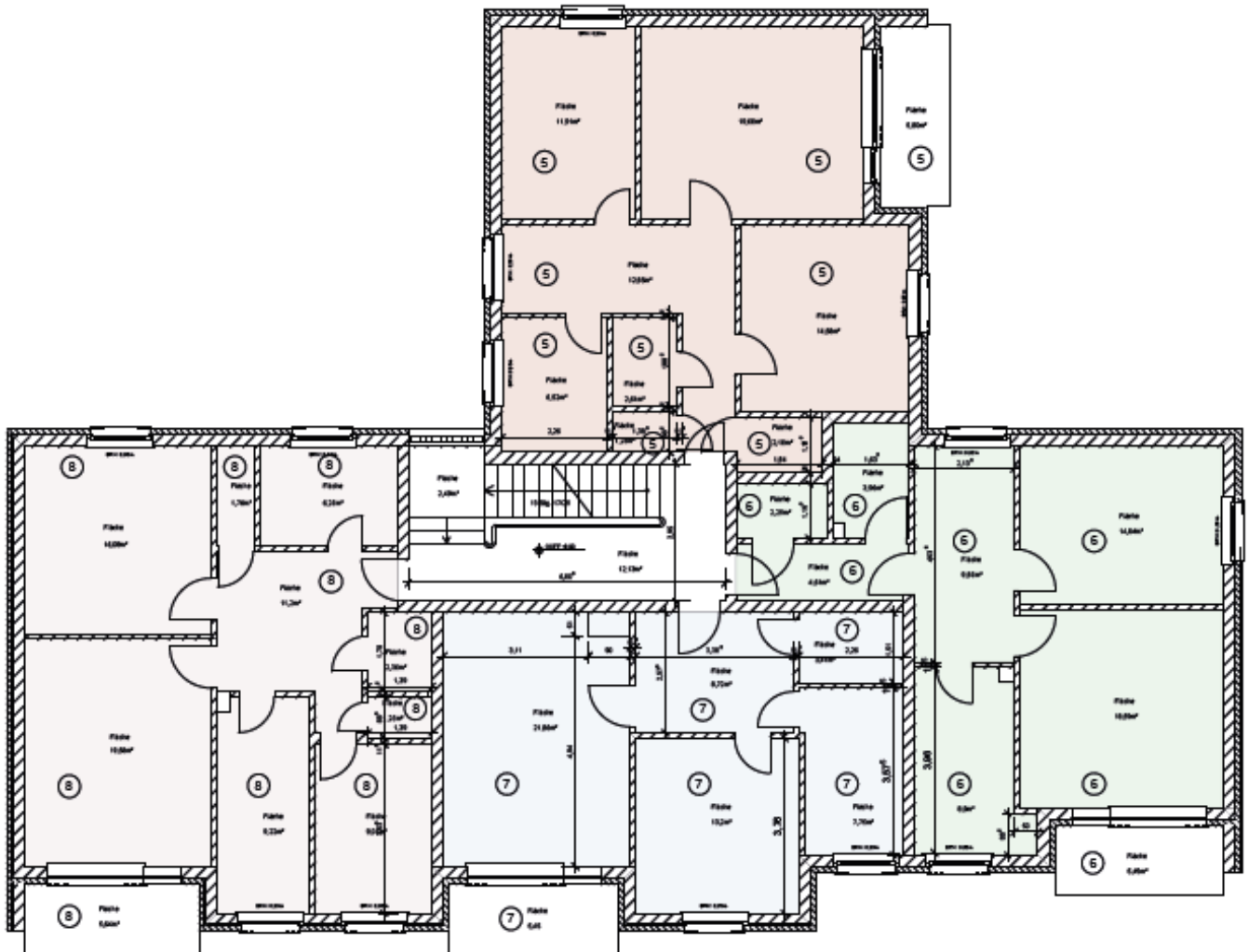
Das Gebäude erhält eine Aufbereitung der Balkone inklusive neuer verzinkter Geländer, die mit satiniertem Glas abgeschlossen werden. Im Rahmen der anstehenden Dachaufstockung wird eine entsprechende Erneuerung des Dachbereiches vorgenommen. Das Treppenhaus erhält neue Fensterelemente. Das Treppenhaus wird malermäßig bearbeitet und erhält somit eine zeitgemäße Aufbereitung.

Grundsätzlich erfolgen der Neuanschluss einer neuen hauselektrischen Grundversorgung inklusive neuer Zähler-schränke und deren Verteilung. Bei den vermieteten Wohneinheiten bis zum möglichen Anschluss in den Einheiten, bei den fünf freien Wohneinheiten inklusive der Wohnungseinbindung. Die freien Wohnungen werden in Bad und Küche neu gefliest und mit neuen Sanitäreinrichtungen versehen. Neben der malermäßigen Renovierung aller Räumlichkeiten in den freien Wohneinheiten werden die Wohnräume mit Echt-Holz-Parkett ausgestattet.

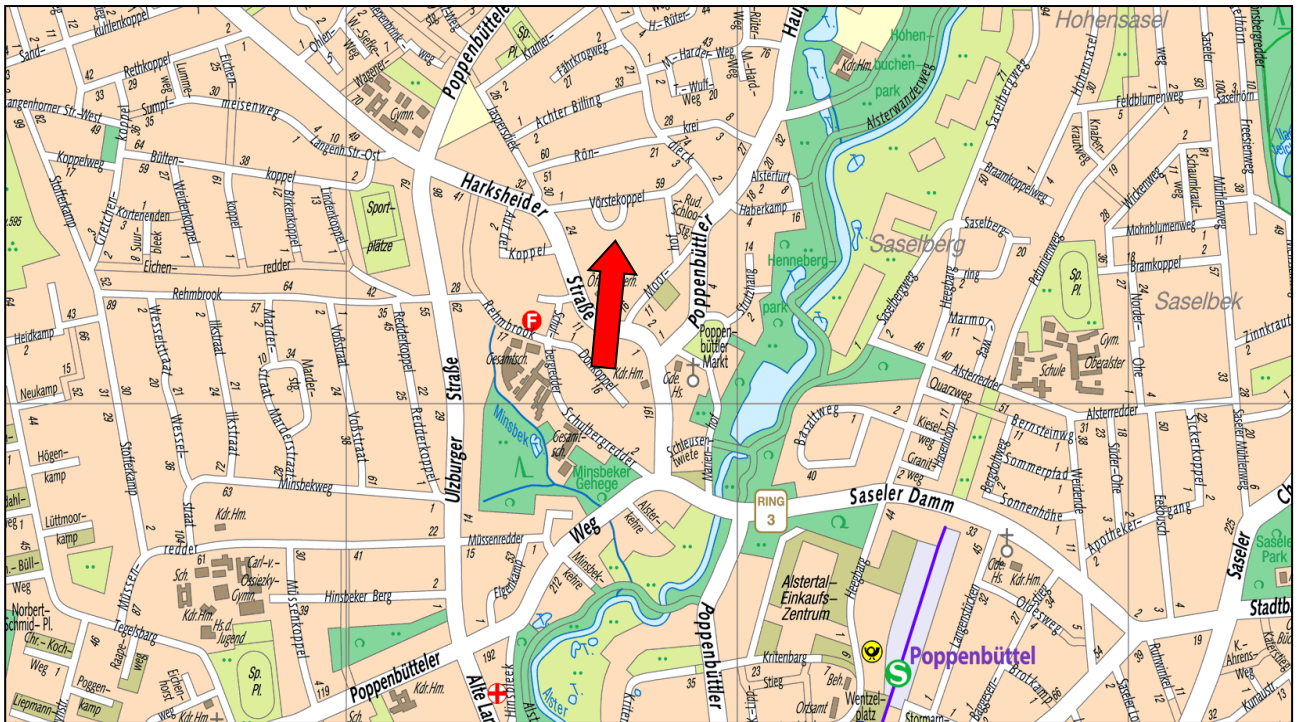
Musterrechnung für einen Kapitalanleger:

Wird separat vom Berater erstellt!

Beispielgrundriss 1. Obergeschoss Vörstekoppel 46

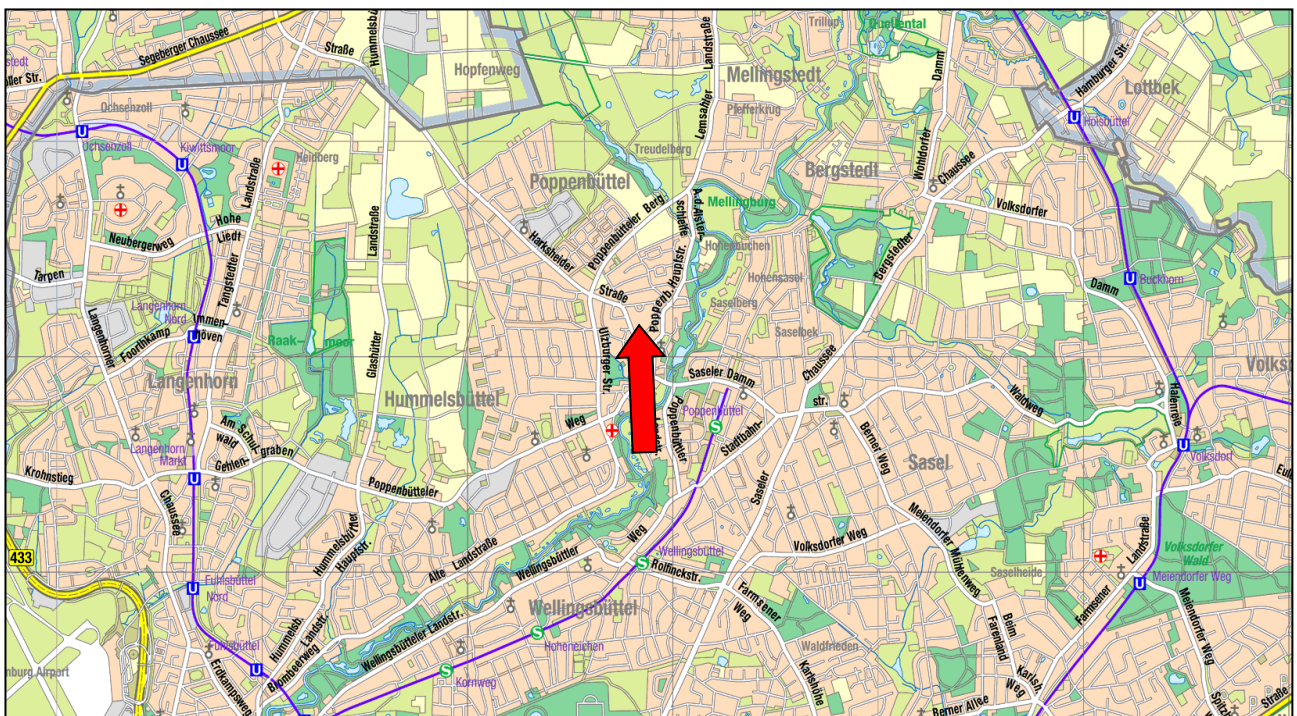


Lageplan Vörstekoppel 46



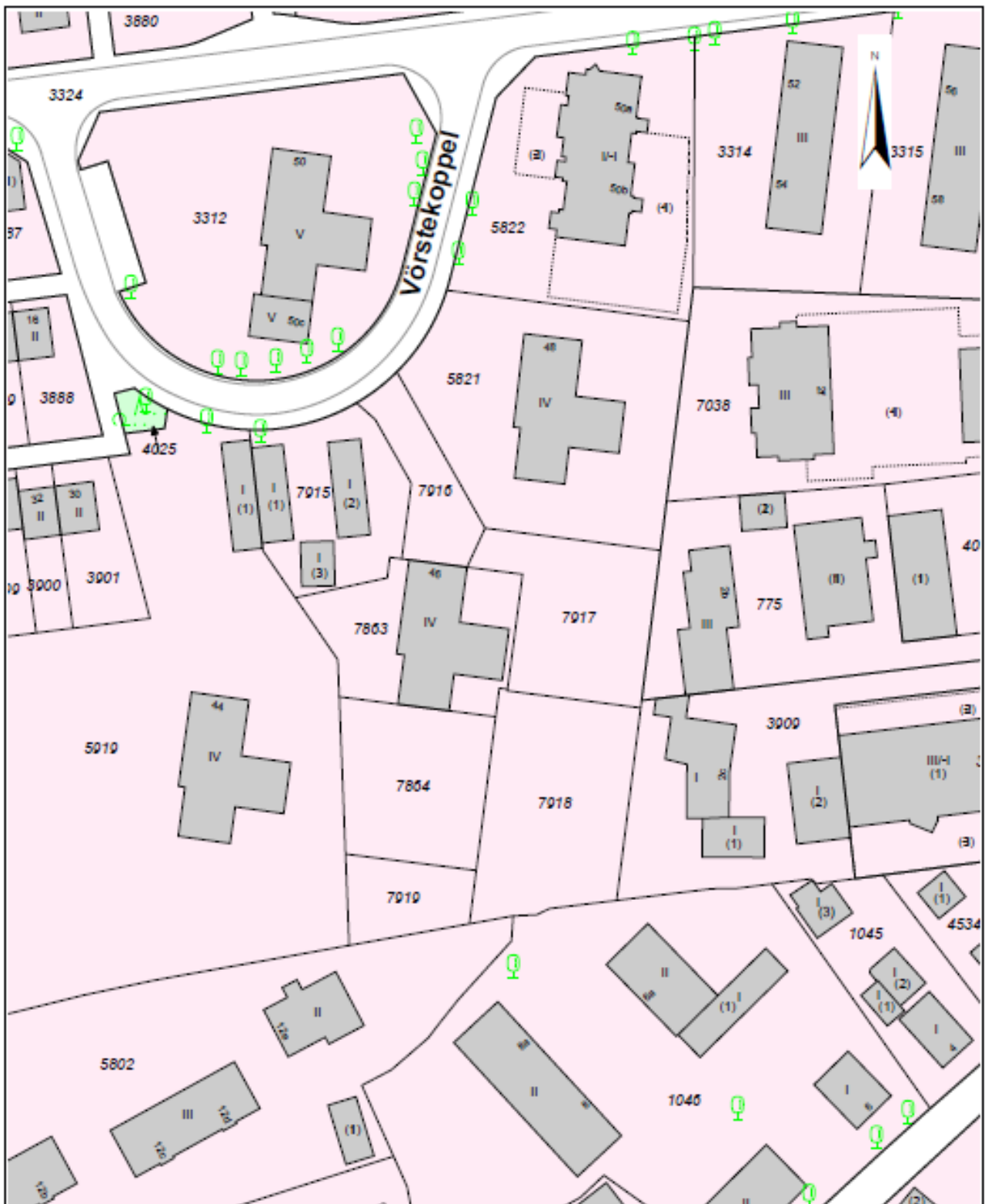
Vervielfältigung mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
© Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Umgebungsplan Vörstekoppel 46



Vervielfältigung mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
© Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Flurkarte Vörstekoppel 46



Vervielfältigung mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
 © Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Weitere Ansichten Umgebung - Vörstekoppel 46



Weitere Ansichten
Vörstekoppel 46



Vorher / Nachher Ansichten Vörstekoppel 46



So könnte das Objekt nach der Sanierung aussehen.

Vorher / Nachher Ansichten Vörstekoppel 46



So könnte das Objekt nach der Sanierung aussehen.

Vorher / Nachher Ansichten Vörstekoppel 46



So könnte das Objekt nach der Sanierung aussehen.

Flächenliste Wohnpark Vörstekoppel 46

Nr.	Fläche	Zusatz	Zimmer	DIN-Wohnfläche	Satus
1	EG links	Terrasse	3	74,46 m ²	
2	EG Mitte links	Terrasse	2	65,78 m ²	
3	EG Mitte rechts	Terrasse	2	57,64 m ²	
4	EG rechts	Balkon	3,5	79,58 m ²	
5	1.OG links	Balkon	3	74,46 m ²	
6	1.OG Mitte links	Balkon	2	65,78 m ²	
7	1.OG Mitte rechts	Balkon	2	57,64 m ²	
8	1.OG rechts	Balkon	3,5	79,58 m ²	
9	2.OG links	Balkon	3	74,46 m ²	
10	2.OG Mitte links	Balkon	2	65,78 m ²	
11	2.OG Mitte rechts	Balkon	2	57,64 m ²	
12	2.OG rechts	Balkon	3,5	79,58 m ²	
13	3.OG links	Balkon	3	74,46 m ²	
14	3.OG Mitte links	Balkon	2	65,78 m ²	
15	3.OG Mitte rechts	Balkon	2	57,64 m ²	
16	3.OG rechts	Balkon	3,5	79,58 m ²	
17	DG links	Balkon/Dachterrasse	3	121,42 m ²	verkauft
18	DG rechts	Balkon/Dachterrasse	3	87,04 m ²	verkauft
Summe				1.318,30 m ²	

Kontakt

Immobilien Struck

Finkenweg 3
21394 Westergellersen
Deutschland

T: 04135-7964
F: 04135-809902

E-Mail: info@immobilien-struck.de