

# ZINSHAUS IN HAMBURG



**Adresse:** Stemwarder Straße 37, 22043 Hamburg

Objekttyp: Zinshaus  
Nutzungsart: Wohnen  
Wohneinheiten: 7  
Stellplätze: 2  
Wohnfläche: 514 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 111 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 687 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2025  
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Energiestandard: KfW – 40 / A+  
Vermietungsstand: 100%  
Förderung: KfW Kredit 600.000 € ca. 1,2 % Zinsen

NKM p.a. 120.966 €  
Faktor: 22,32  
**Kaufpreis: 2.700.000 €**

5.253 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche

Courtage: 6,25 % vom Käufer nach Kaufvertragsabschluss zu zahlen.



## Aufstellung der Wohnflächen:

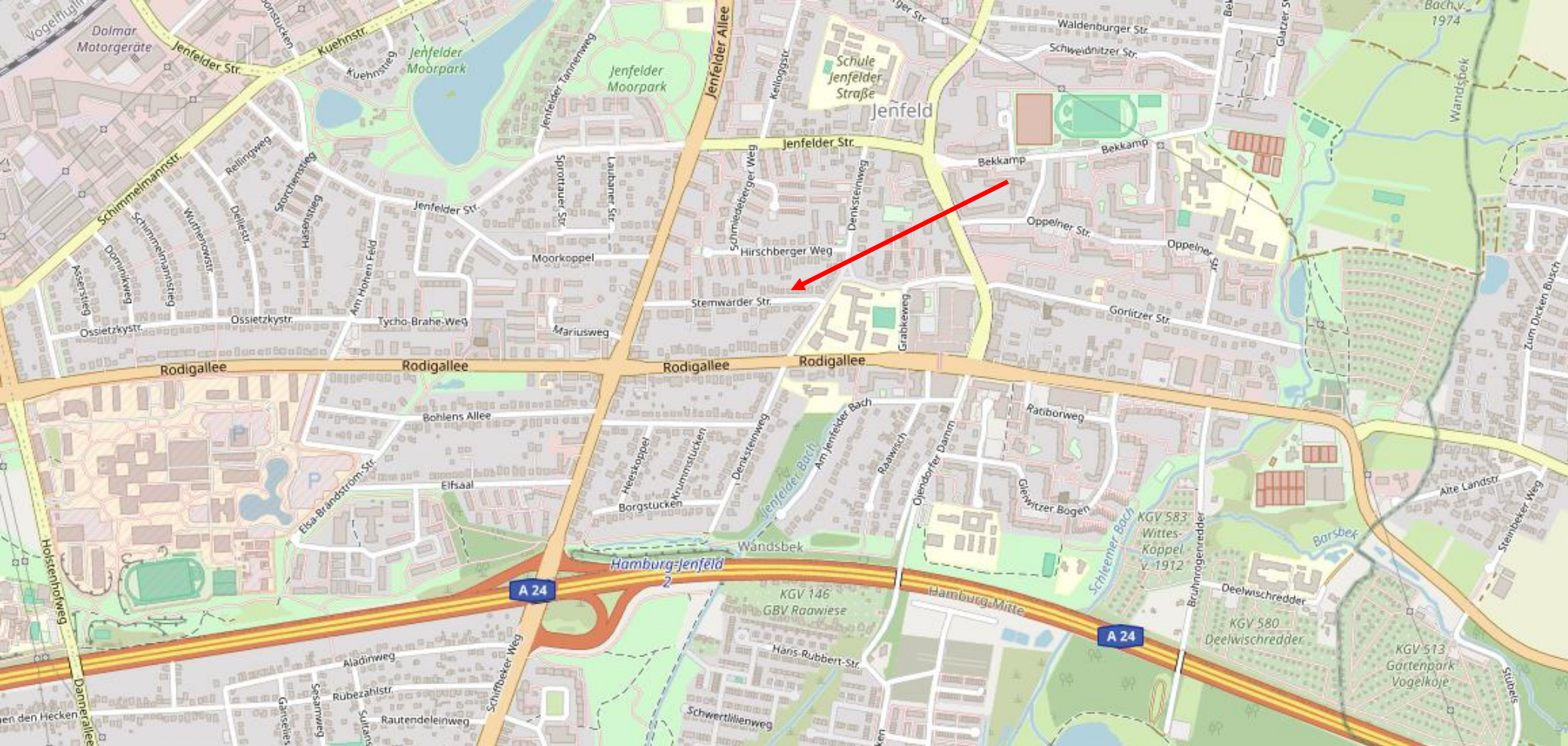
Wohnung 1	EG	3 Zimmer	79,61 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	EG	3 Zimmer	79,61 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	1.OG	3 Zimmer	79,61 m <sup>2</sup>
Wohnung 4	1.OG	3 Zimmer	79,61 m <sup>2</sup>
Wohnung 5	2.OG	3 Zimmer	61,61 m <sup>2</sup>
Wohnung 6	2.OG	3 Zimmer	61,61 m <sup>2</sup>
Wohnung 7	Sout.	3 Zimmer	72,73 m <sup>2</sup>

## Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Einbauküchen – Wert ca. 60.000 €
- hochwertiger Designvinyl-Boden
- durchdachte Raumaufteilung
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierung
- moderne großformatige Fliesen
- Armaturen von Hans Grohe
- elektrische Rollläden im EG

**Für das Haus gibt es eine Abgeschlossenheitsbescheinigung!**





Das Zinshaus wurde in der Stenwarder Straße 37 erreicht, einer ruhigen Anliegerstraße im Stadtteil Jenfeld. Die Lage ist optimal, ruhig und dennoch zentral. In wenigen Fußminuten erreichen Sie verschiedene Linien des HVV, das EKZ Jenfeld, Banken, Ärzte und verschiedene Supermärkte. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich im direkten Umfeld. Die Innenstadt von Hamburg erreichen Sie mit dem Auto in 15 Minuten und mit dem HVV in 30 Minuten.







Grundriss Obergeschoss







BCB



REAL ESTATE

## BCB REAL ESTATE

Inh. Axel Baumann

Soltausredder 7a

22885 Barsbüttel

 : 040 --769 773 35

 : 0176 – 432 235 77

 : [office@b-c-b.net](mailto:office@b-c-b.net)

 : [www.b-c-b.net](http://www.b-c-b.net)