

ZINSHAUS IN HAMBURG



Adresse:

Stemwarder Straße 37, 22043 Hamburg

Objekttyp: Zinshaus

Nutzungsart: Wohnen

Wohneinheiten: 7

Stellplätze: 2

Wohnfläche: 514 m²

Nutzfläche: 111 m²

Grundstück: 687 m²

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 € / m² Wohnfläche



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

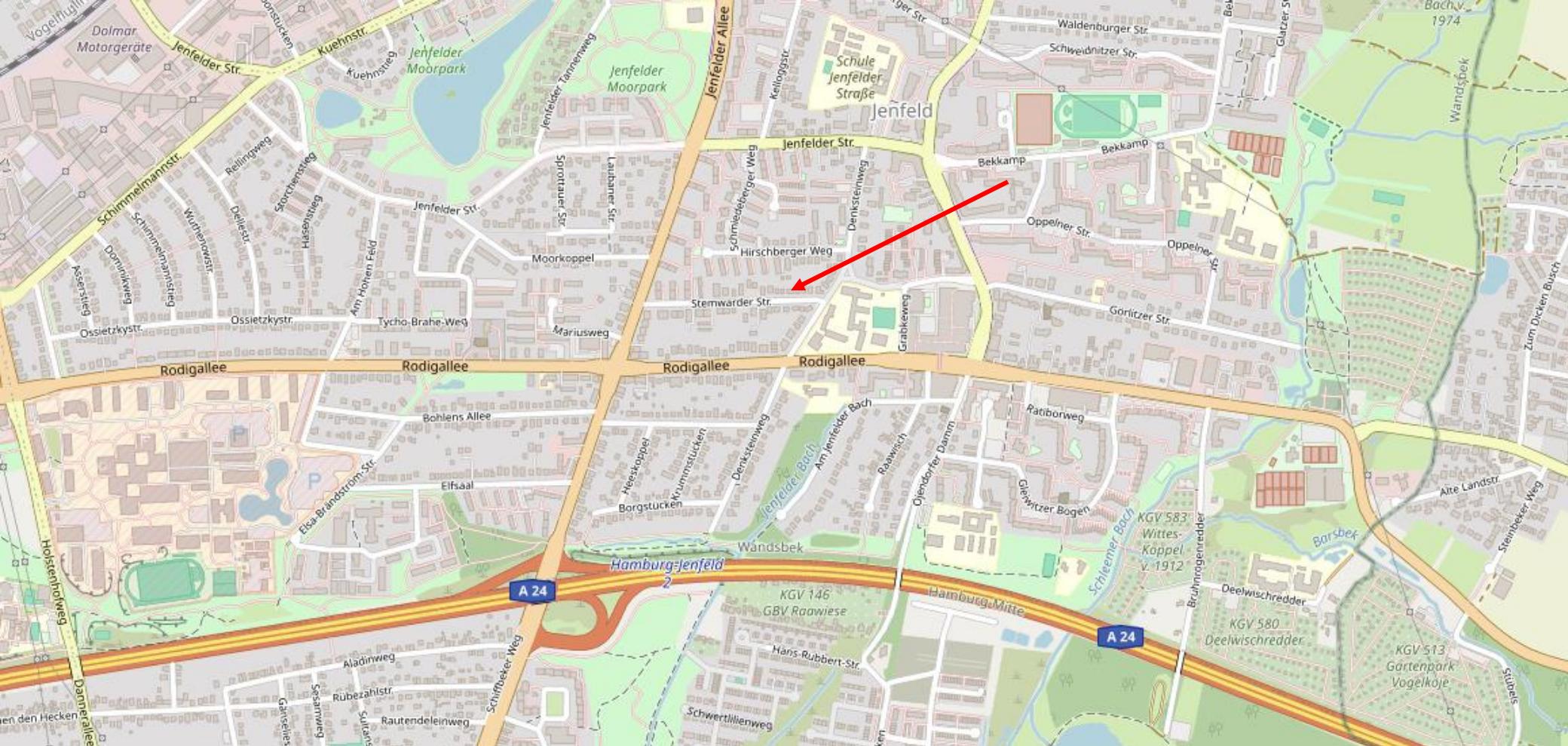
Aufstellung der Wohnflächen:

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

Ausstattung:

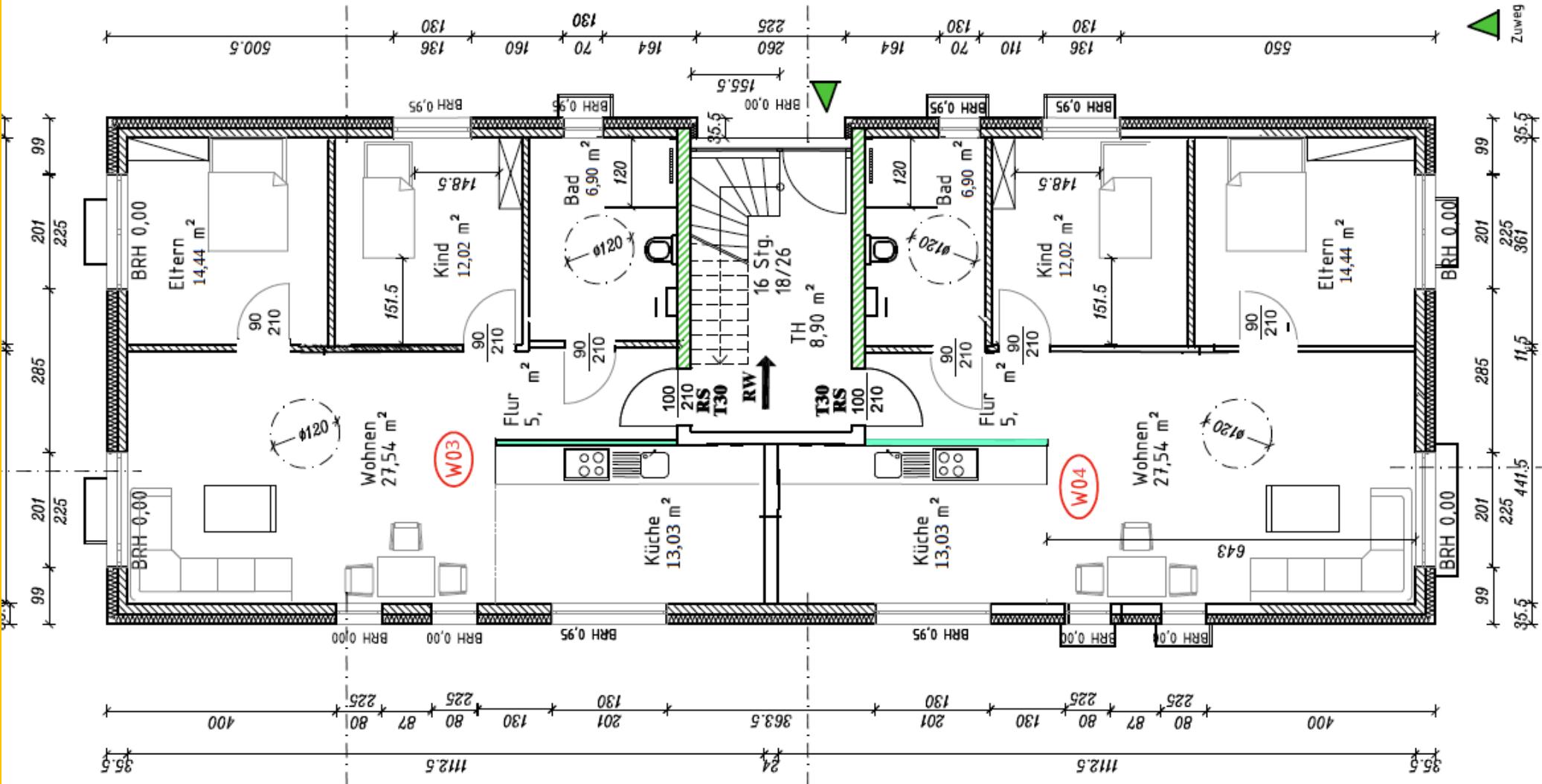
- Fußbodenheizung
- Einbauküchen – Wert ca. 60.000 €
- hochwertiger Designvinyl-Boden
- durchdachte Raumaufteilung
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierung
- moderne großformatige Fliesen
- Armaturen von Hans Grohe
- elektrische Rollläden im EG

Für das Haus gibt es eine Abgeschlossenheitsbescheinigung!



Das Zinshaus wurde in der Stemwarder Straße 37 erreichtet, 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

B C B



R E A L E S T A T E

BCB REAL ESTATE

Inh. Axel Baumann

Soltausredder 7a
22885 Barsbüttel

: 040 --769 773 35

: 0176 – 432 235 77

: office@b-c-b.net

: www.b-c-b.net