

***Immobilienangebot***  
***gepflegtes Mehrfamilienhaus mit***  
***8 Wohnungen gegenüber der***  
***Universität Hamburg – Harburg***



<b>Objektadresse</b>	<b>Eißendorfer Str. 89, 21073 Hamburg-Harburg</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1955 Dachgeschoßausbau 1996</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 445 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>286 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohneinheiten</b>	<b>8</b>
<b>Mieteinnahmen p.a.</b>	<b>€ 57.864,96</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>1.490.000 €</b>

**Lagebeschreibung**  
gegenüber der

- Das hier angebotene Objekt befindet sich  
Universität Hamburg Harburger
- Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Die öffentlichen Verkehrsmittel sind sehr gut fußläufig zu erreichen
- Die Hamburger City ist ca. 20 Autominuten entfernt
- die Autobahnauffahrt A1 und A7 kann man in wenigen Minuten erreichen

**Objektbeschreibung**

- Dachausbau zweier Wohnungen ca. 1996
- Holzfenster Zweifachverglasung ca. aus dem Bj. 1986
- Gaszentralheizung Bj. 2000
- Vollkeller mit separatem Müllbereich, Waschkeller und Münztrockner
- Wohnungen überwiegend mit Einbauküchen bei Auszug der Mieter renoviert
- 6 Balkone

**Sonstiges**

- Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

**Mieterliste**

<b>Wohnung</b>	<b>Größe / m<sup>2</sup></b>	<b>Miete/netto</b>	<b>BK &amp; HK</b>		<b>Bruttomiete</b>
EG. re.	3 Zi. 58,43 m <sup>2</sup>	478,54 €	130 €	120 €	728,54 €
EG. li.	3 Zi. 58 m <sup>2</sup>	470 €	130 €	120 €	720,00 €
1.OG. re.	3 Zi. 58,43 m <sup>2</sup>	730 €	130 €	120 €	980,00 €
1.OG. li.	3 Zi. 58 m <sup>2</sup>	610 €	130 €	120 €	860,00 €
2.OG. re.	3 Zi. 58,43 m <sup>2</sup>	478,54 €	130 €	120 €	980,00 €
2.OG.li.	3 Zi. 58 m <sup>2</sup>	680	130 €	120 €	930,00 €
DG re.	2,5 Zi. 47 m <sup>2</sup>	750 €	100 €	80 €	930,00 €
DG li.	2 Zi. 49 m <sup>3</sup>	625 €	125 €	125 €	875,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>445,29 m<sup>2</sup></b>	4.822,08 <b>p.A. 57.864,96</b>			7.003,54 € p.A. 84.042,48



Vorderseite



Vollbad



Zimmer DG-Wohnung



Flur



**Küche mit Einbauten**



**Duschbad**



**Zimmer**



**Wohnzimmer mit Balkon**