

**TOP DESIGNEDE  
2-ZIMMERWOHNUNG (WE 4)  
ALS KAPITALANLAGE IN  
SCHÖNEM JUGENDSTIL-ALTBAU  
IN HAMBURG HORN**

**- ZUM VERKAUF -**



**MÖBLIERT vermietete 2-ZIMMER  
WOHNUNG in Hamburg-Horn**

Wohnfläche: ca. 37m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 1049m<sup>2</sup>

MEA: 259/10.000

**Die möblierte 2-Zimmer-Wohnung  
in Hamburg-Horn ist  
Direkt vom Eigentümer und  
OHNE Maklercourtage**

Das weiße Gründerzeithaus hebt sich elegant von den typischen Backsteinfassaden ab und prägt die Horner Landstraße mit besonderem Charme. Der Stadtteil Horn gehört zum Bezirk Hamburg-Mitte und überzeugt durch seine zentrale Lage sowie eine hervorragende Infrastruktur.

Die Wohnung ist modern, im Industrial-Stil designt und diese gelungene Mischung aus Altbau und schickem Wohndesign macht ihren besonderen Charme aus.



**NPC  
CPTL**

**Anbieter**  
**NPC Capital GmbH**  
Werner von Siemens Str.16  
24837 Schleswig

**Ihr Ansprechpartner**  
Vito Persch  
Mobil: +49 173 634 7469  
E-Mail: [office@npc.capital](mailto:office@npc.capital)  
Web: [www.the-rooms.de](http://www.the-rooms.de)

## EINBLICKE



NPC  
CAPITAL



*Das Inventar, das auf den Fotos zu sehen ist, ist teilweise im Angebot enthalten.*

Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses aus dem 19. Jahrhundert, mit 17 Wohneinheiten. Sie ist 37 m<sup>2</sup> groß und hat keinen Balkon.

Voll möbliert und voll ausgestattet präsentiert sich diese kleine, aber feine Stadtwohnung mit Charme und Altbauflair in einem Mehrfamilienhaus mit historischer Fassade, hohen Fenstern und schönen Jugendstilelemente.

Die Wohnung ist modern, im Industrial-Stil designt und diese gelungene Mischung aus Altbau und schickem Wohndesign machen ihren besonderen Charme aus.

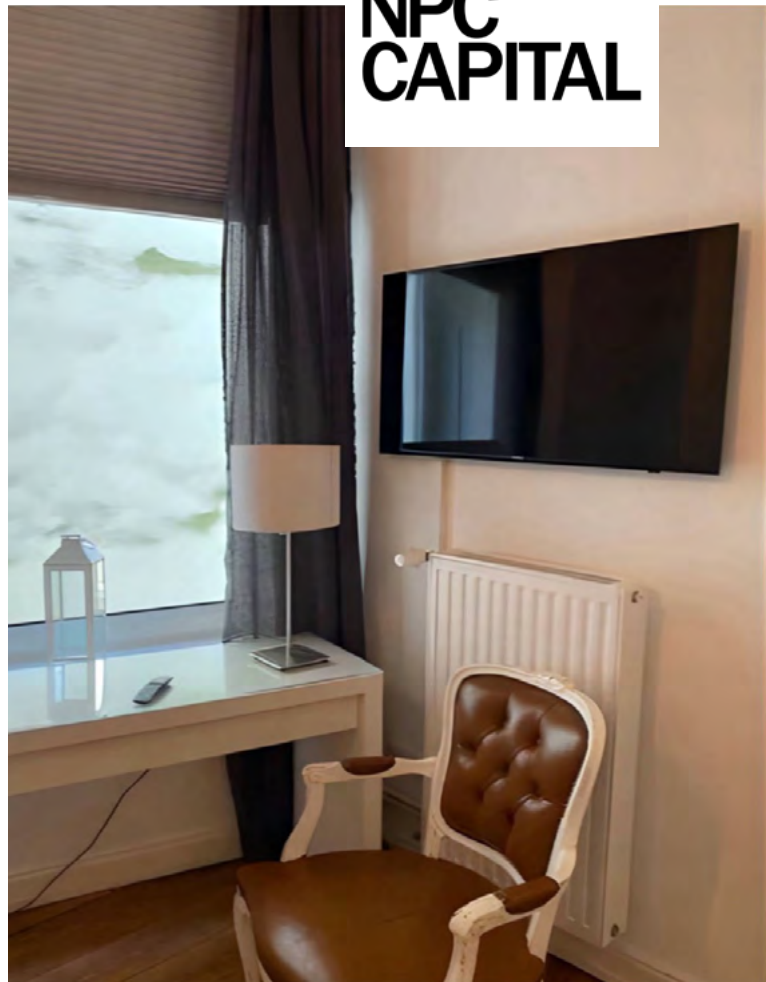




## EINBLICKE



## NPC CAPITAL



Die Wohnung verfügt über einen Dielenfußboden, hohe Decken und hohe Türen mit schönem Gefache. Die gesamte Wohnung ist weiß gestrichen und im Flur ist ein Stück alte Wand mit Farbputz schick gestaltet hervorgehoben. Ergänzt wird die Ausstattung durch isolierverglaste Kunststofffenster.

Im Wohnzimmer macht ein bodentiefes Doppelfenster den Raum besonders hell. Ein Sitzbereich mit Media-ecke schafft Gemütlichkeit. Über den Flur gelangt man in das Schlafzimmer, das genügend Raum für ein Doppelbett und einen Schrank bereithält, sowie ein zweites Fernsehgerät und einen kleinen Schreibtisch. Bettwäsche und Badetücher ergänzen die Ausstattung.



Die schicke Küche ist mit Herd und Spüle, Waschmaschine, Trockner, Geschirrspüle, Mikrowelle und Kühlgefrierkombination namhafter Hersteller sowie mit Geschirr und Küchenutensilien voll ausgestattet.

Eine Design-Arbeitsplatte aus Holz mit einem kleinen Sitzbereich rundet die Einrichtung ab und ein wunderschönes historisches Kachelbild sorgt für Gemütlichkeit.





## EINBLICKE



**NPC  
CAPITAL**



Das schwarz-weiß geflieste Duschbad verfügt über eine natürliche Belichtung und eine Belüftung sowie einen Handtuch-Heizkörper.

Ein Teil des alten Mauerwerks ist kunstvoll freigelassen und gibt dem Raum ein besonderes Flair. Es wurde 2017 eine neue Einzelgastherme in der Wohnung installiert.

Ein Dachbodenraum ist der Wohnung zugeordnet.



### Wesentliche Vertragsinhalte:

- Horner Landstrasse 447, 22111 Hamburg
- Wohnfläche: ca. 37 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 1.049 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- MEA: 259/10.000
- Baujahr: 1900
- Hausgeld: 255,00 EUR
- Sanierung/Umbau: 2020
- Modernisierungen: 2017, 2018

### Kaufpreis: 169.000,- EUR

zzgl. Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten

**KEINE MAKLERCOURTAGE direkt vom Eigentümer!**

### Und sonst so:

Die Wohnung Nr. 4 in der Horner Landstraße ist derzeit unbefristet möbliert vermietet. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt ca. 969,95 € monatlich.

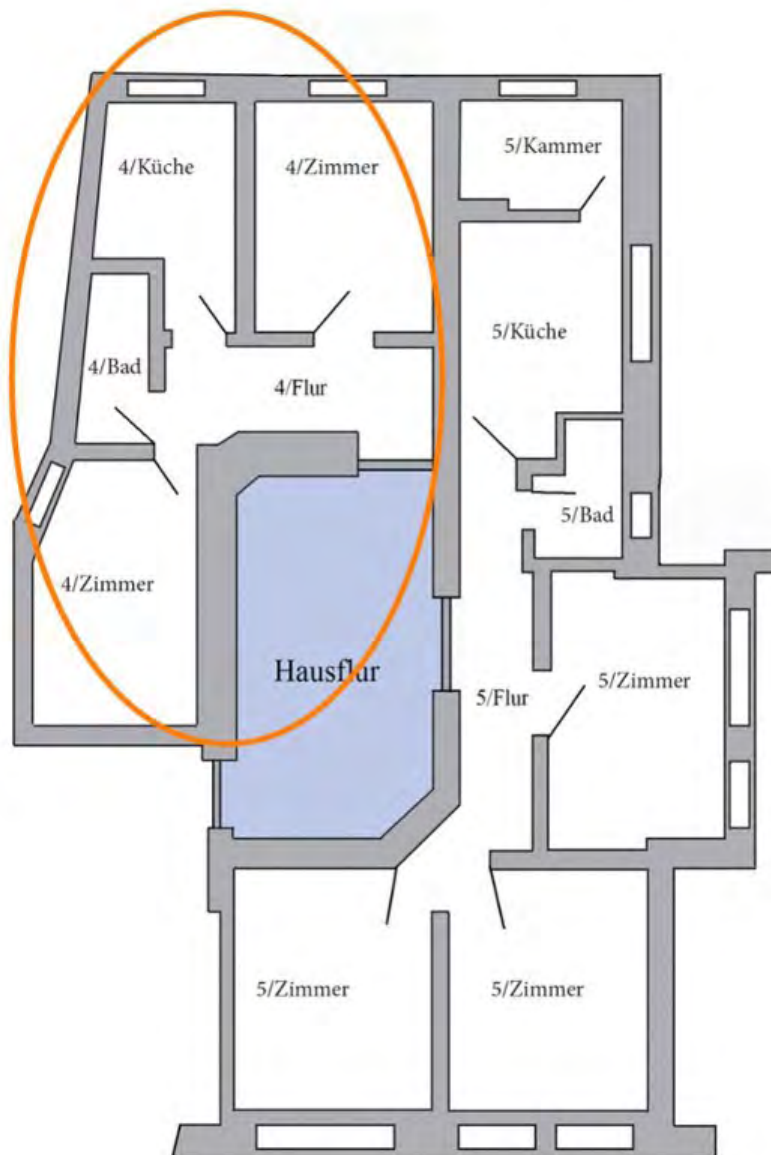
Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist der Kaufpreis an den Eigentümer zu zahlen. Die Grunderwerbsteuer sowie die Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen bearbeitet werden können, die vollständige Angaben zu Namen, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer enthalten. Ihre übermittelten Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin, kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail. Wir melden uns im Anschluss per E-Mail bzw. telefonisch bei Ihnen zurück.



## SCHEMATISCHER GRUNDRISS WOHNUNG 4



\*Nicht maßstabsgetreu – der Grundriss dient lediglich zur besseren Visualisierung.