

**TOP DESIGNTE
3-ZIMMERWOHNUNG (WE 5)
ALS KAPITALANLAGE IN
SCHÖNEM JUGENDSTIL-ALTBAU
IN HAMBURG HORN**

- ZUM VERKAUF -



**MÖBLIERT vermietete 3-ZIMMER
WOHNUNG in Hamburg-Horn**

Wohnfläche: ca. 59 m²

Grundstückfläche: ca. 1049 m²

MEA: 420/10.000

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.

**Die möblierte 3-Zimmer-Wohnung
in Hamburg-Horn ist
Direkt vom Eigentümer und
OHNE Maklercourtage**

**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

Web: www.the-rooms.de



EINBLICKE



**NPC
CAPITAL**



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

Die gepflegte 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses aus dem 19. Jahrhundert, mit 17 Wohneinheiten. Diese Wohnung ist ca. 60 m² groß und hat keinen Balkon.

Mit viel Charme und Altbauflair präsentiert sich diese Stadtwohnung in einem massiv gebauten Mehrfamilienhaus mit historischer Fassade, hohen Fenstern, Balkonen und schönen Jugendstilgeländern.

Die Wohnung ist modern, im Industrial Stil designt und diese gelungene Mischung aus Altbau und schickem Wohndesign macht ihren besonderen Charme aus. Fortwährend und besonders in den letzten Jahren wurde modernisiert und Instand gesetzt, so dass das gesamte Haus und die zum Kauf stehende Wohnung sich in einem guten Zustand befinden. Für ausreichende Rücklagen wurde gesorgt.



Die lichtdurchflutete Wohnung ist nach Süden ausgerichtet. Entsprechend hell ist der Wohnbereich, der über Pitchpine-Holzdielen verfügt, hohe Decken hat, die mit wundervollem Stuck versehen sind sowie hohe Türen mit schönem Gefache.

Die gesamte Wohnung ist weiß gestrichen, in den Wohnräumen und im Flur sind die Wände in einer modernen Wischtechnik gestaltet und mitunter ist ein Stück alte Wand schick gestaltet hervorgehoben. Ergänzt wird die Ausstattung durch isolierverglaste Kunststofffenster sowie Schalschutzfenster zur Horner Landstrasse.



Das Wohnzimmer hat ein großes Rundbogenfenster und das zweite Zimmer hat zwei Rundbogenfenster. Sie geben den Räumen Helligkeit und eine besondere Ausstrahlung.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Couchbereich und eine Multimediaecke. Das zweite Zimmer kann sowohl als Esszimmer oder auch als Kinderzimmer genutzt werden. Über den Flur gelangt man in das großzügige Schlafzimmer, das mit einem bodentiefen Fenster ausgestattet ist und genügend Raum für ein Doppelbett sowie einen Schrank bietet.



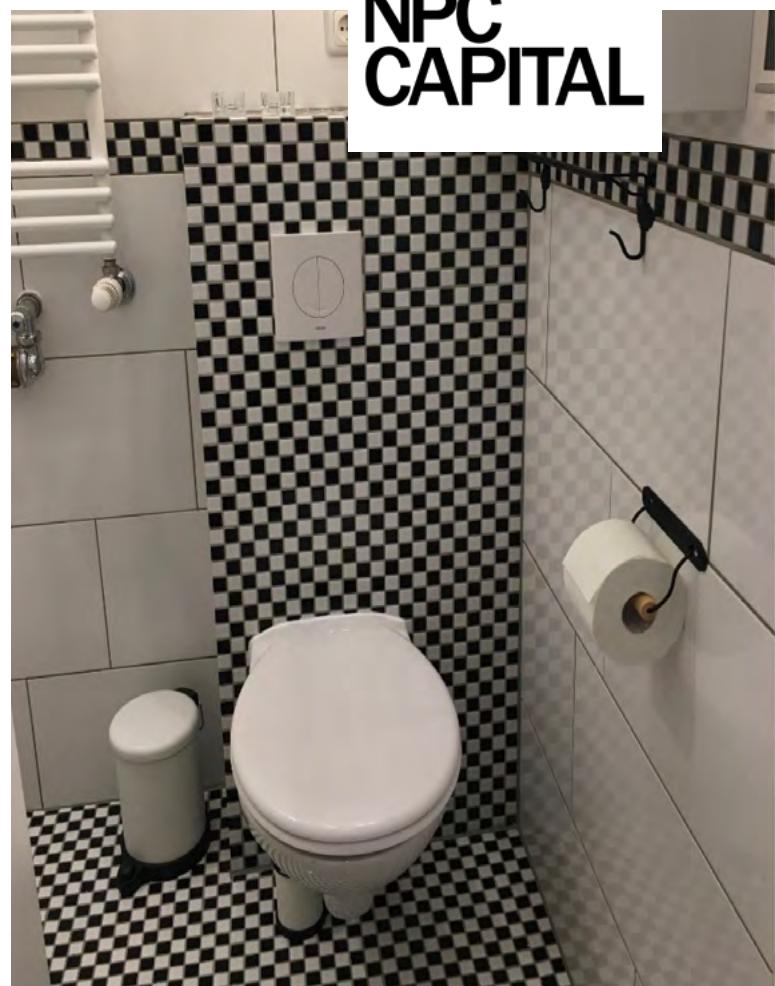
Die schicke Einbauküche ist mit Herd und Spüle, mit einem Geschirrspüler, einer Gefrierkombination und einer Mikrowelle sowie einem Trockner und einer Waschmaschine ausgestattet. Die Designerarbeitsplatten sind aus alt anmutendem Holz gefertigt und ein kleiner Teil historische rot-beiger Fußbodenfliesen wurden in der Küche erhalten, so daß eine moderne, gemütliche Atmosphäre besteht.

Eine angrenzende Abstellkammer sowie ein Dachbodenraum ergänzen das Raumangebot. Das schwarz-weiß geflieste Duschbad verfügt über eine natürliche Belichtung und einen Belüfter sowie einen Handtuch-Heizkörper.



EINBLICKE

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



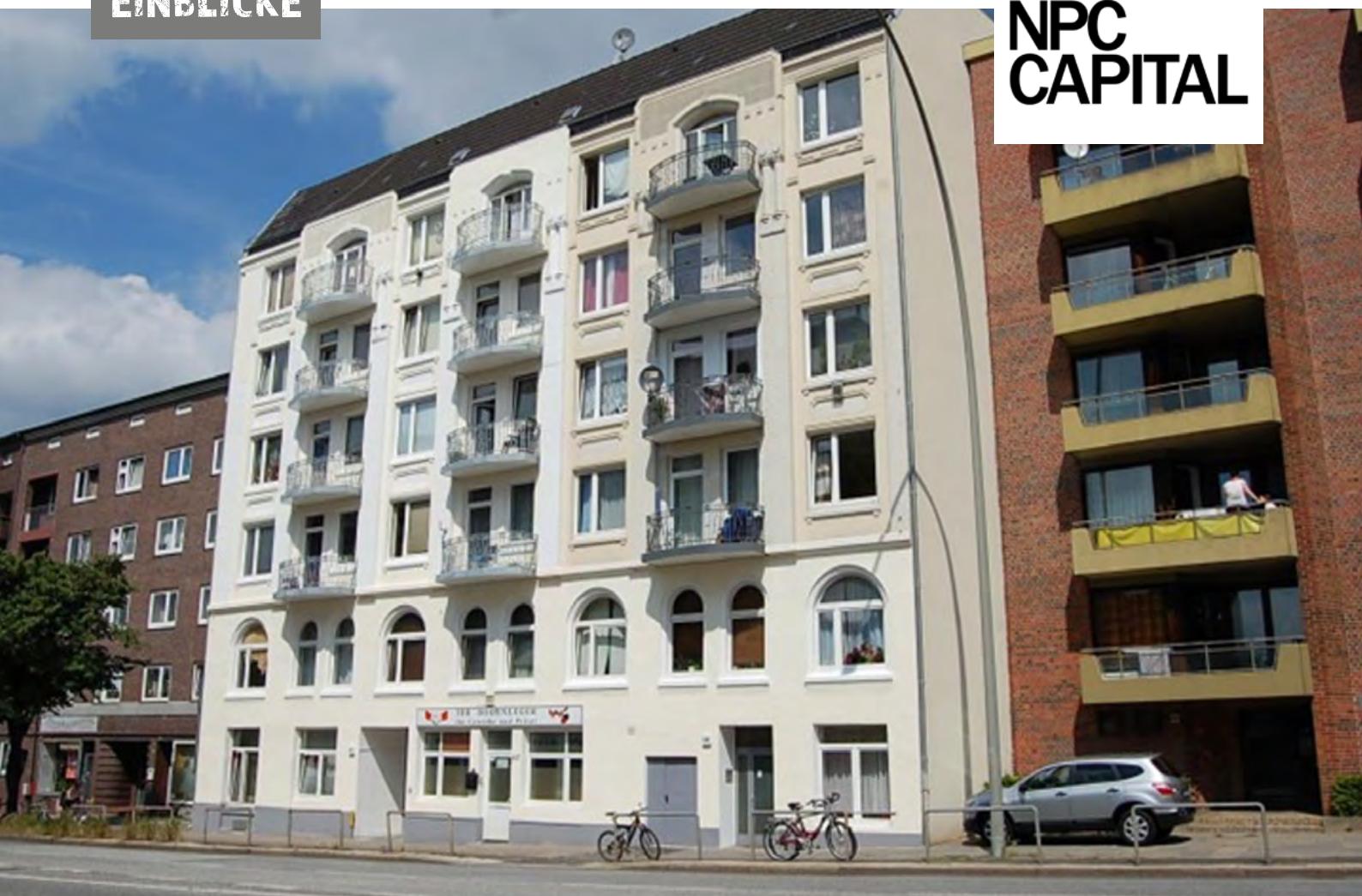
Es wurde 2018 eine neue Einzelgastherme in der Wohnung installiert.

**NPC
CAPITAL**



Über den Flur gelangt man in das großzügige Schlafzimmer, das mit einem bodentiefen Fenster ausgestattet ist und genügend Raum für ein Doppelbett sowie einen Schrank bietet und ein zweites Fernsehgerät





Wesentliche Vertragsinhalte:

- Horner Landstrasse 447, 22111 Hamburg
- Wohnfläche: ca. 59 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.049 m²
- Zimmer: 3
- MEA: 420/10.000
- Baujahr: 1900
- Hausgeld: 337,00 EUR
- Sanierung/Umbau: 2020
- Modernisierungen: 2017, 2018

Kaufpreis: 269.000,- EUR

zzgl. Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten

KEINE MAKLERCOURTAGE direkt vom Eigentümer!

Und sonst so:

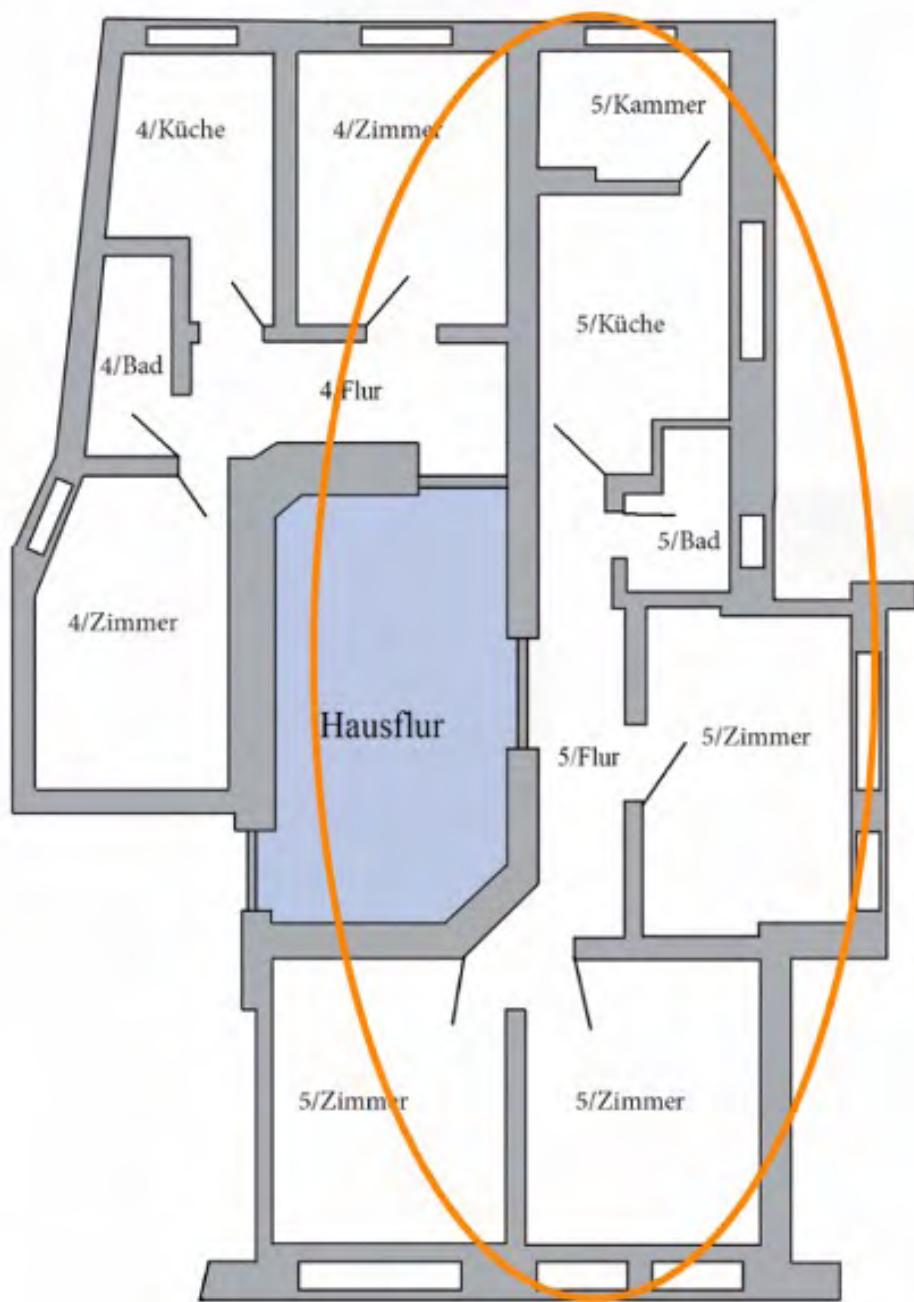
Die Wohnung Nr. 5 in der Horner Landstraße ist derzeit unbefristet möbliert vermietet. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt ca. 1.328,34 € monatlich.

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 5



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