

COURTAGEFREI

 KLAUSGROTH16



EXPOSÉ
VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG
WOHNUNG 04 | 1.OG LINKS
KLAUS-GROTH-STRASSE 16
20535 HAMBURG-BORGFELDE

60ER-JAHRE ROTKLINKER IM KLEINSTEN HAMBURGER STADTTTEIL

Wer hätte gedacht, dass sich die ehemaligen „Arbeiter“-Viertel östlich der City Stück für Stück so mausern werden! Die angebotene Eigentumswohnung in der Klaus-Groth-Straße 16 in Hamburg-Borgfelde kommt also genau zum richtigen Zeitpunkt und ist genau am richtigen Ort. Die Hamburger City liegt fast vor der Haustür des schlichten, aber gepflegten Rotklinkers - und hinter der Immobilie führt ein ausgedehnter Grünstreifen bis zum Hammer Park.

ZUR PROJEKT-WEBSITE



60ER-JAHRE ROTKLINKER IN BORGFELDE

- + Gepflegter Rotklinker aus den 60er Jahren
- + Alle Wohnungen mit Balkon
- + Ruhiger, schön angelegter Garten
- + Großer Grünstreifen an der Grundstücksgrenze
- + Zentrale Lage an der Grenze zur Hamburger City
- + S- und U-Bahnhof Berliner Tor fußläufig erreichbar



Baujahr	1965
Geschosse	3 + DG (2 Ebenen)
Wohneinheiten	10
Wohnungen	1-/1,5/3-Zimmer
Wohnungsgrößen	34 m ² - 98 m ²
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	117,0 kWh/(m ² a)
Befeuerungsart	Gas-Zentral
Baujahr Wärmeerzeuger	1965 - 1999



Objektdetails

Balkonsanierung hinten 2021/22

Neue Fenster Vorderseite 2021/22

Neue Elektrik (Zuleitungen Keller & Hauseingangstrom) 2021/22

VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG

WOHNUNG 04 | 1.0G LINKS

KLAUS-GROTH-STRASSE 16

20535 HAMBURG-BORGFELDE

CITYNAH, KOMPAKT

- + Schöne 1,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- + Balkon mit Süd-Ausrichtung und Blick ins Grüne
- + Innenliegendes Duschbad
- + Küchenzeile mit funktionalen Einbauten

Kaufpreis	169.000,00 €
Kaufpreis/m ²	4.276,32 €
Nettomiete p.a.	4.657,56 €
Nettomiete/m ² (gem. Fläche MV)	9,82 €
Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung)	322,87 €
Nebenkosten (BK + HK)	150,00 €
Einzugsdatum	15.01.1996

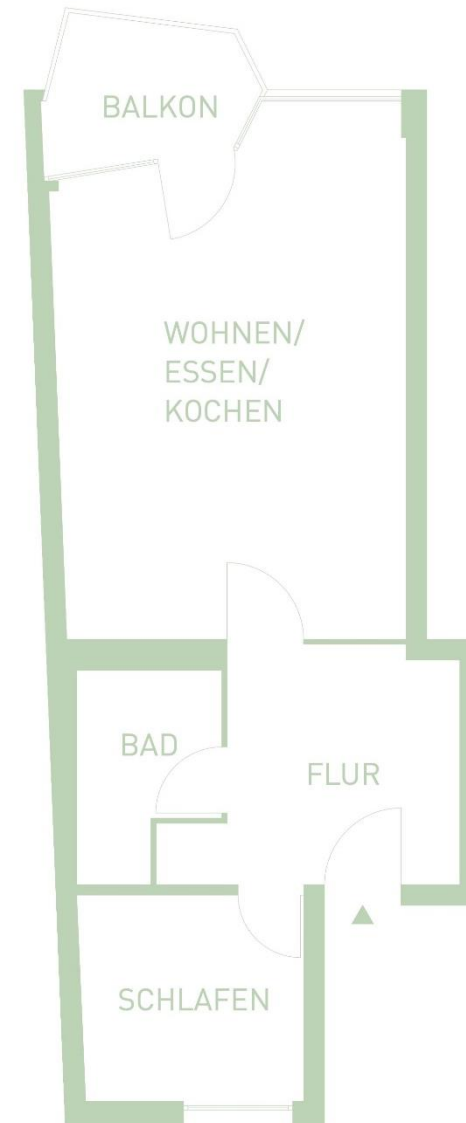
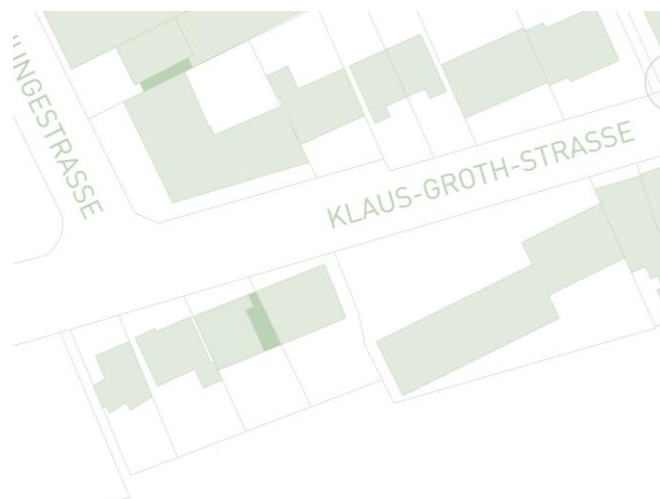
Zimmer	1,5
Fläche (gem. Aufmaß)	39,52 m ²
Fläche (gem. MV)	42,50 m ²
Bad	Duschbad
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Dachboden
Balkon	1x Südausrichtung

WOHNUNG

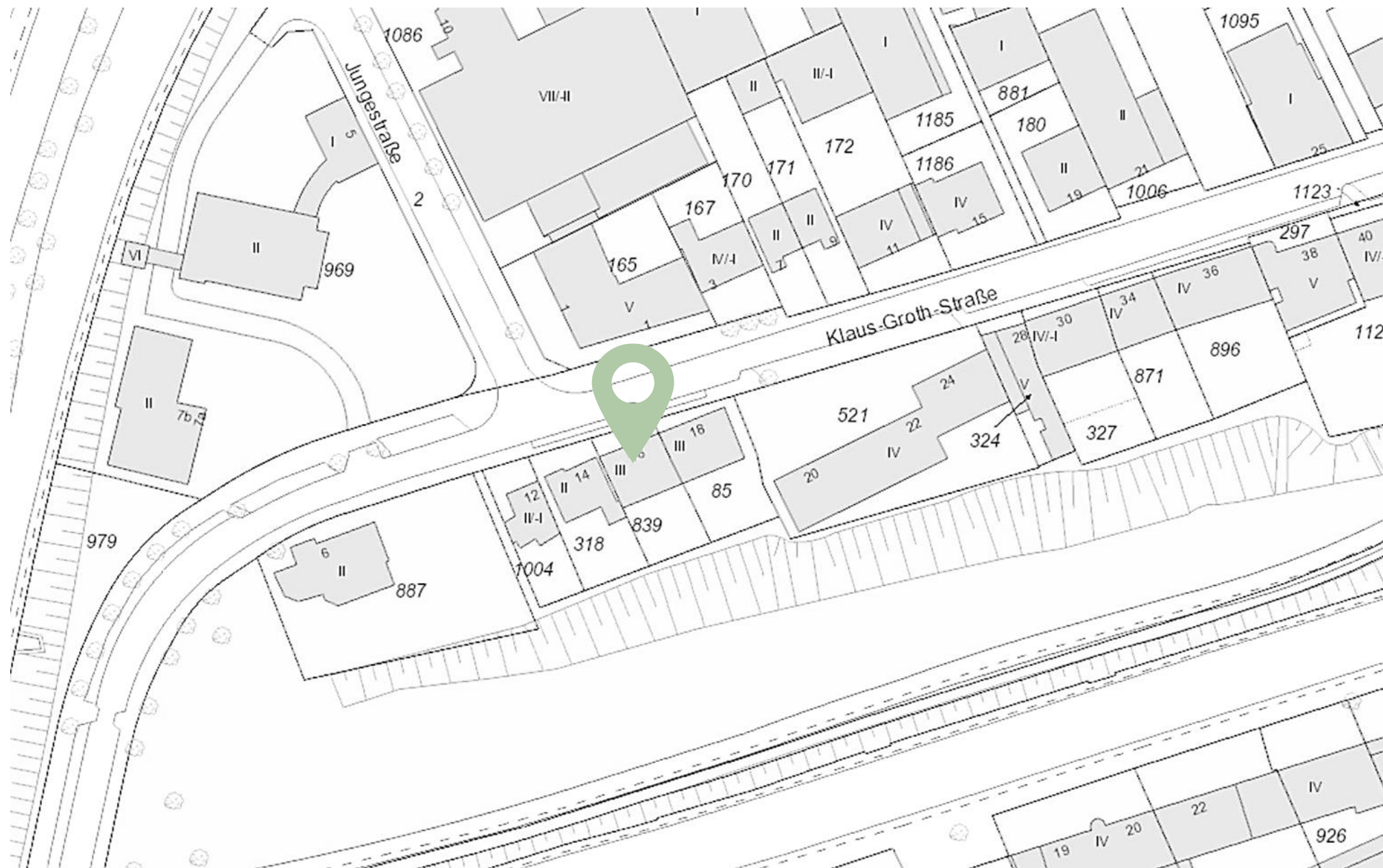
GRUNDRISS WOHNUNG 04 | 1.OG LINKS

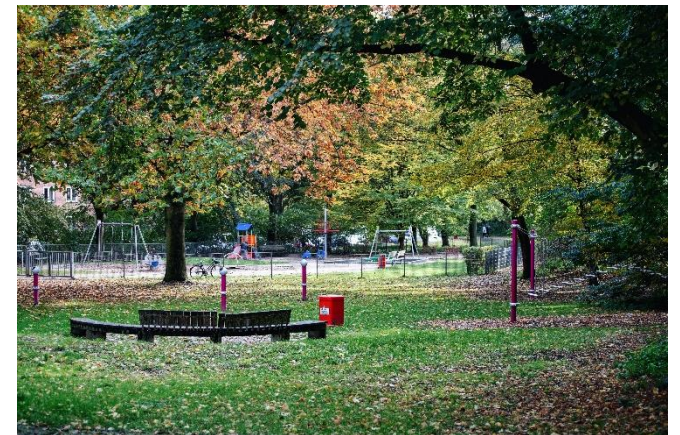
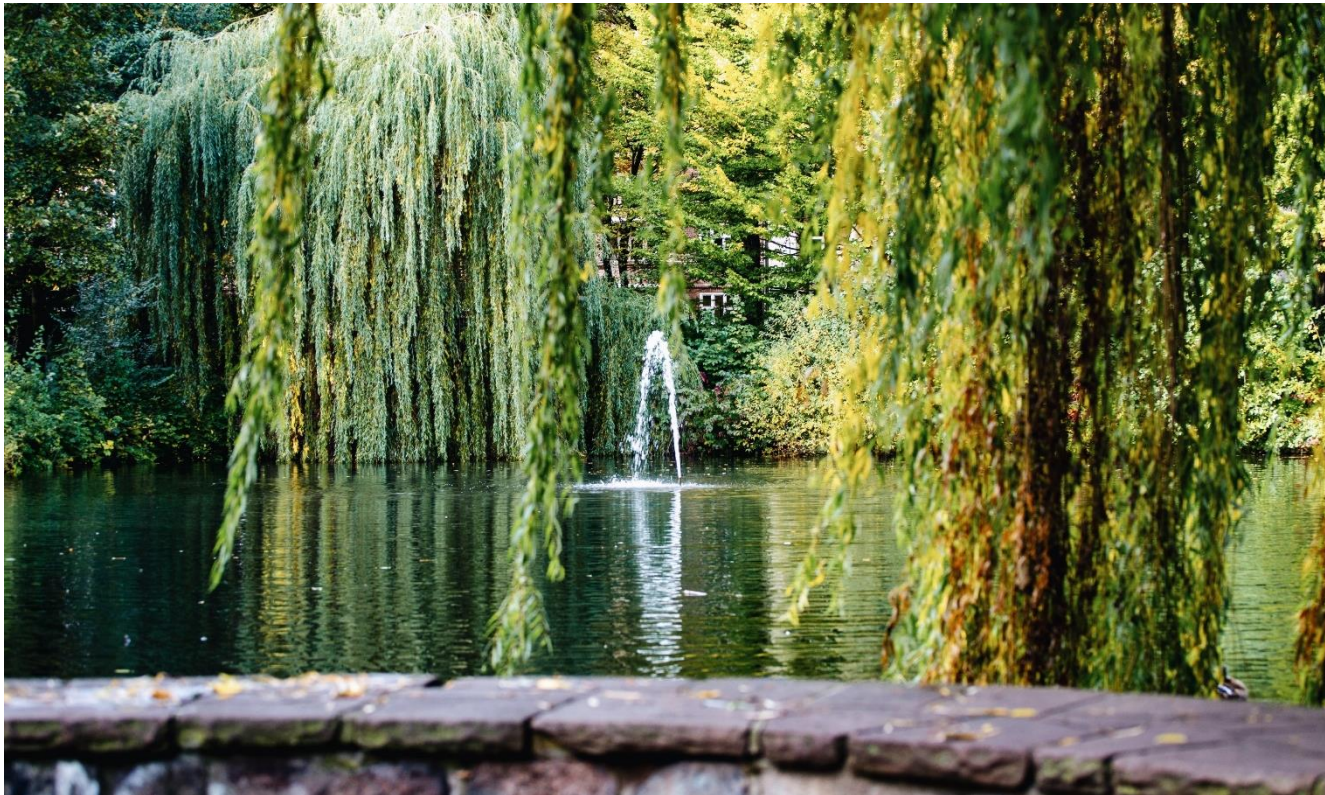
Wohnen / Essen / Kochen	23,03 m ²
Schlafen	5,57 m ²
Bad	3,22 m ²
Flur	5,73 m ²
Balkon (50%)	1,97 m ²
Gesamt	39,52 m²

LAGE IM OBJEKT



Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur zur Ansicht. Detaillierte Grundrisse stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.







BORGFELDE – ZENTRALER GEHT ES NICHT!

Borgfelde - wo ist das noch mal? Das denkt wohl manch Hamburger, wenn er an den Stadtteil denkt. Denn Borgfelde, in Hamburg-Mitte gelegen, duckt sich hinter St. Georg und ist eher geprägt von vielspurigen Straßen, durch die Nachbarschaft des Hamburger Hauptbahnhofs und viele Gewerbebauten. Doch die Beliebtheit der östlichen Hamburger Stadtteile wächst rasant, auch Borgfelde wird immer mehr in den Fokus rücken.

Wer hier wohnt, hat in der Regel das Glück, in einer der begrünten und ruhigen Wohnstraßen mit den typischen, schlichten Nachkriegs-Klinkergebäuden sein Zuhause zu haben - wozu auch die Klaus-Groth-Straße gehört. Produkte für den täglichen Bedarf finden sich im direkten Umfeld.

Ansonsten ist die Infrastruktur eher als pragmatisch zu bezeichnen. Es gibt ein katholisches Gymnasium, sonst nur Berufsschulen. Der Fußballverein TuS Hamburg hat seinen Sitz im Quartier, für Freizeitgestaltung bieten sich die Angebote der umliegenden Stadtteile St. Georg, Hamm oder Hohenfelde an. Der hinter der Immobilie gelegene Grünstreifen führt direkt bis zum Thörls Park und weiter bis zum Hammer Park.

Ein großes Plus ist die Nähe zur Hamburger City! Verkehrstechnisch ist Borgfelde optimal angebunden, die Haltestelle Berliner Tor wird von diversen U- und S-Bahn-Linien angefahren. Die B 5 sowie die B 75 bietet eine optimale Anbindung zur A 1 und A 24.



ZINSHAUSTEAM & KENBO
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

info@zht-k.de

zht-k.de

Ihr Ansprechpartner:

Nick Schröder

Projektmanager, Prokurist

Tel +49 40 411725 - 57

ns@zht-k.de



COURTAGE/KAUFNEBENKOSTEN

Unsere Leistung im Rahmen der Verkaufs- und Transaktionssteuerung wird vom Verkäufer bezahlt und ist insofern für den Käufer courtagefrei.

Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Angaben in diesem Exposé zu dem angebotenen Objekt stammen sämtlich und ausschließlich von dem Veräußerer. Die ZINSHAUSTEAM & KENBO Projektvermarktung GmbH hat die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben, insbesondere die Größenangaben sowie das Bestehen oder Nichtbestehen einer etwaigen Baugenehmigung nicht eigenständig geprüft. Aus diesem Grund wird hiermit eine Haftung der ZINSHAUSTEAM & KENBO Projektvermarktung GmbH für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der in diesem Exposé enthaltenen Angaben ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Sie haben noch keine passende Wohnung gefunden?

Hier finden Sie weitere Projekte mit freien & vermieteten Eigentumswohnungen.

[WEITERE WOHNUNGEN](#)

