

Stadtpalais

Wohnen in Alsternähe

Tesdorpfstraße 20, 20148 Hamburg



Mieteinnahme: € 241.500,- p.a.

Faktor: 20-fach

Rendite: 5 %

Kaufpreis: € 4.900.000,-

In Harvestehude / Rotherbaum, einer der bevorzugten Lagen Hamburgs, befindet sich das Stadtpalais. Die Nähe zur Außenalster macht dieses Objekt so unglaublich attraktiv.

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Lage: Tesdorpfstraße 20, 20148 Hamburg

Objektart: Altbauvilla



Objekt: Massiv, weiße Putzfassade, Walmdach

Lagebeschreibung: Das Stadtpalais befindet sich im Herzen des beliebten Stadtteils Harvestehude, welcher zu den exklusivsten Wohnadressen Hamburgs zählt. Im Osten von Harvestehude liegt die Außenalster, im Süden hinter der Moorweide der Bahnhof „Dammtor“, im Westen Eimsbüttel. Im Norden trennt der Isebekkanal Harvestehude vom Stadtteil Eppendorf. Harvestehude wird geprägt durch zahlreiche Villen und herrschaftliche Wohnhäuser, die beginnend ab etwa 1870 gebaut wurden. Ab etwa 1900 setzte sich in Harvestehude zunehmend der Jugendstil durch. Ruhige Wohnstraßen, großzügige Altbauten und viel Grün prägen das Bild von Harvestehude. Neben dem Innocentia-Park, der Moorweide (Park) und dem bei der Nikolai-Kirche gelegene Bolivar-Park lädt der direkt an der Außenalster gelegene Park, das sogenannte Alstervorland, zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Mitten in Harvestehude gelegen: die Hochschule für Musik und Theater im Bugde-Palais, die Jugendmusikschule am Mittelweg und die bekannte St. Johannis Kirche am Turmweg.

Vom Mittelweg sind es nur wenige hundert Meter bis zur Außenalster. Die City sowie der nahe liegenden Bahnhof „Dammtor“ sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichen.

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Zusätzlich bietet die nähere Umgebung einer Vielzahl an exklusiven Restaurants, Museen und Schulen sowie exklusiven und individuellen Einkaufsmöglichkeiten. Hochklassige Antiquitäten- und Schmuckgeschäfte präsentieren sich neben anspruchsvollen Modegeschäften. Beauty- sowie Gastronomie-Oasen und Top-Friseure verwöhnen die Kunden – und Interieur-Ateliers zeigen neue Wohn- und Design-Ideen.



Wohn- und Nutz- ca. 1.013 m²
fläche:

Jahresnettokalt- € 241.500 p.a.
miete (Ist) :

Lieferung: Nach Vereinbarung mit unserem Büro.

Kaufpreis: € 4.900.000,- (VB)

Faktor: 20-fach

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Maklergebühr: Im Ankaufsfall hat der Käufer die ortsübliche Maklergebühr in Höhe von 5 % vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer bei Abschluss eines Kaufvertrages an die Firma BAER & BAER Consulting GmbH zu zahlen. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind dieser Offerte beigefügt bzw. einsehbar auf unserer Internet-Seite www.baer-baer-consulting.com .

Ankaufskosten: Die An- und Verkaufskosten (Notar- und Gerichtskosten sowie Grunderwerbsteuer) sowie eventuelle sonstiger Steuern gehen zu Lasten des Käufers.

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf uns erteilten Auskünften, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen wird.
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Aus Gründen der Diskretion darf eine Besichtigung nur über BAER & BAER Consulting GmbH erfolgen.

Für weitere Informationen rufen Sie uns gern an oder schicken Sie eine Email:

BAER & BAER CONSULTING GMBH
Böttgerstraße 14 • D-20148 Hamburg
Tel.: +49. 40. 41 35 38 15 Fax: +49. 40. 41 35 38 20
info@baer-baer-consulting.com www.baer-baer-consulting.com

Ansprechpartner:
Frau Stephanie Baer