

JUGENDSTIL IM HERZEN VON BERGEDORF – KAPITALANLAGE MIT CHARME!



Reetwerder 2 a-c

Sachsenteor – eine belebte Fußgängerzone eingebettet in historischer Kulisse mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés.



Der alte Bergedorfer Hafen Serrahn. Mit den Barkassen geht es durch die Vier- und Marschlande oder sogar bis zum Hamburger Hafen.

Backsteingotik im Zentrum von Bergedorf. Direkt an der Bille liegt das Bergedorfer Schloss mit Museum und Café.



Shopping im Herzen von Bergedorf. Im City-Center finden sich neben 80 Fachgeschäften auch Gastronomiebetriebe und ein Ärztehaus.

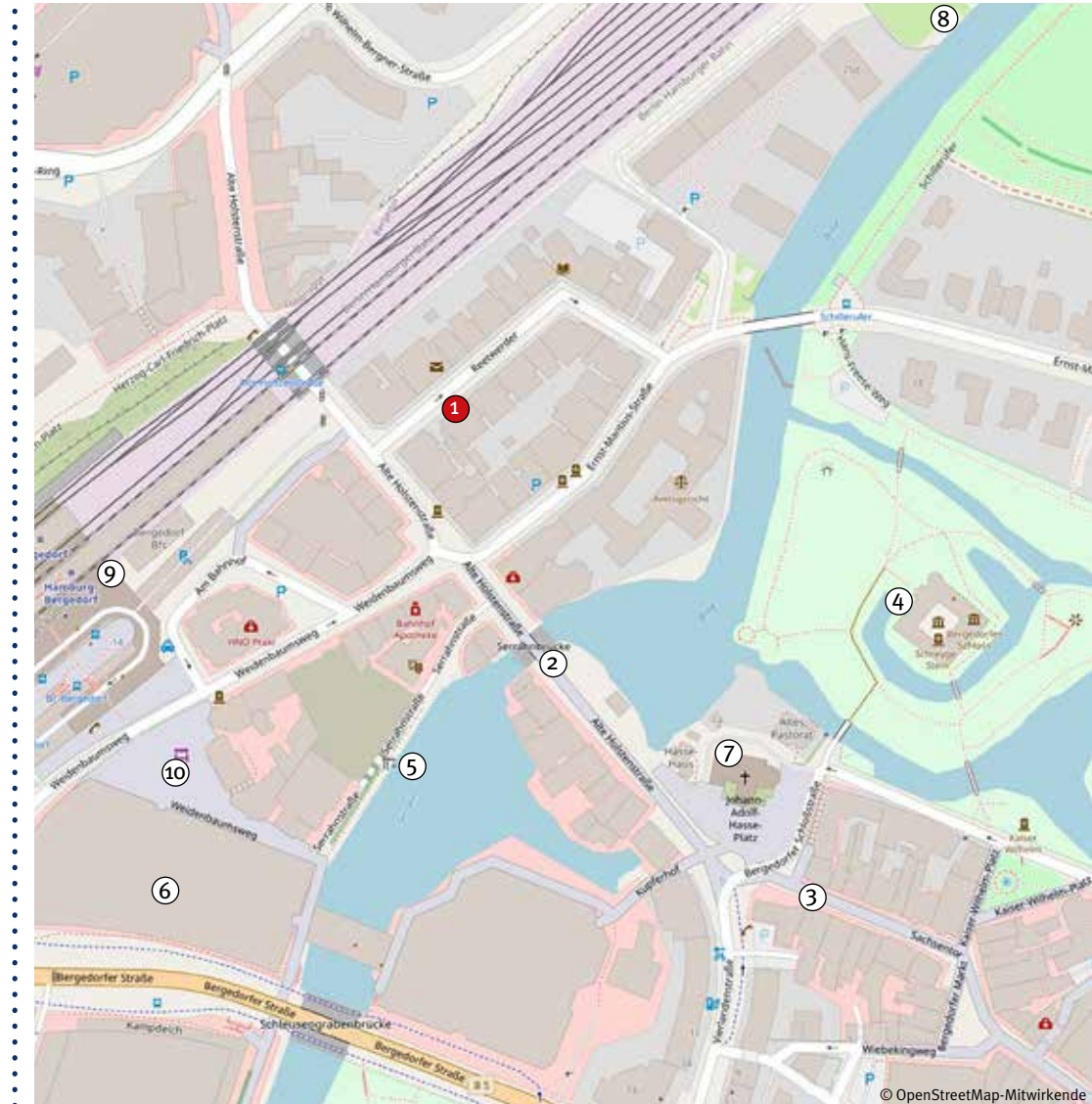
*Einige Leute suchen nach einem schönen Ort.
Andere machen einen Ort schön.*

(Hazrat Inayat Kahn, Lehrer)

HAMBURG BERGEDORF – LEBENDIG, HISTORISCH UND MODERN ZUGLEICH.

Grün und doch städtisch: Das Stadtviertel Bergedorf – ein Dorf in der Stadt. Mit dem Hafen am Serrahn, dem historischen Gasthaus, der Kirche St. Petri und Pauli, dem gotischen Schloss im Park und einer charmanten Altstadt hat Bergedorf alles, was das Leben in der Stadt braucht. Ob zu Fuß, mit dem PKW oder mit dem Fahrrad. Erholungsflächen sind auf kurzem Wege erreichbar.

Zum Shoppen lädt die Fußgängerzone Sachsenteor, die alte Holstenstraße oder das City-Center ein. Wochenmärkte verkaufen regionale Erzeugnisse aus den Vier- und Marschlanden. Im Bergedorfer Schloss befindet sich das Museum Bergedorf und Vierlande. Hier finden Veranstaltungen, Ausstellungen und Konzerte statt. Wen es in die Hamburger City oder in die Ferne zieht, der erreicht den Flughafen mit der S-Bahn in 40 Minuten, ins Zentrum sind es nur 20 Fahrminuten.



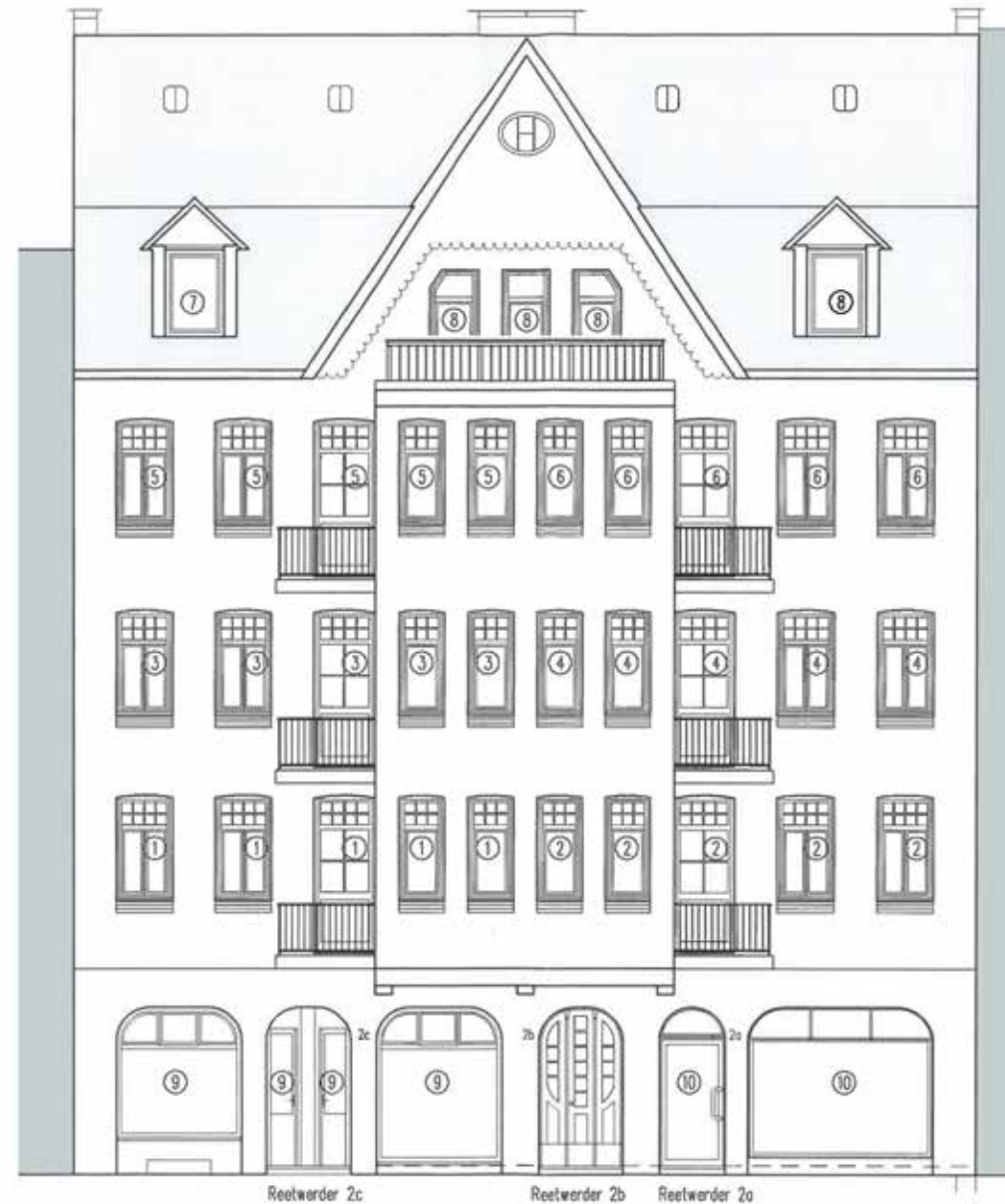
- 1 - Reetwerder 2 a-c
- 2 - Einkaufsstraße Alte Holstenstraße
- 3 - Fußgängerzone Sachsenteor
- 4 - Bergedorfer Schloss mit Museum und Park
- 5 - Serrahn, der alte Bergedorfer Hafen
- 6 - CCB, das City-Center Bergedorf
- 7 - Kirche St. Petri und Pauli
- 8 - Bille Bad Bergedorf
- 9 - S-Bahnhof Bergedorf
- 10 - Bio-Wochenmarkt

DAS DENKMALGESCHÜTZTE JUGENDSTILHAUS – WOHNUNGEN UND GEWERBE IM EINKLANG

Das Haus wurde im Jahr 1914 entworfen von den international bekannten Architekten Kugelberg & Matthiesen im Stil der Hamburger Burg der „Rosenhof“.

Anfang des Jahres hat die Eigentümerin den Reetwerder 2 a–c aus dem Dornröschenschlaf wachgeküsst und in Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Das Rotklinker-Jugendstilhaus mit vier Vollgeschossen und einem Dachgeschoss beeindruckt durch seine auffällige Fassade. Zum Verkauf stehen acht individuell geschnittene Wohnungen sowie zwei großzügige Gewerbeeinheiten im Reetwerder.



Das Gebäude hat vier Vollgeschosse und zwei Dachgeschoss-Ebenen.



*Kaufen Sie Land,
es wird nicht mehr nachproduziert.*
(Mark Twain, Schriftsteller)

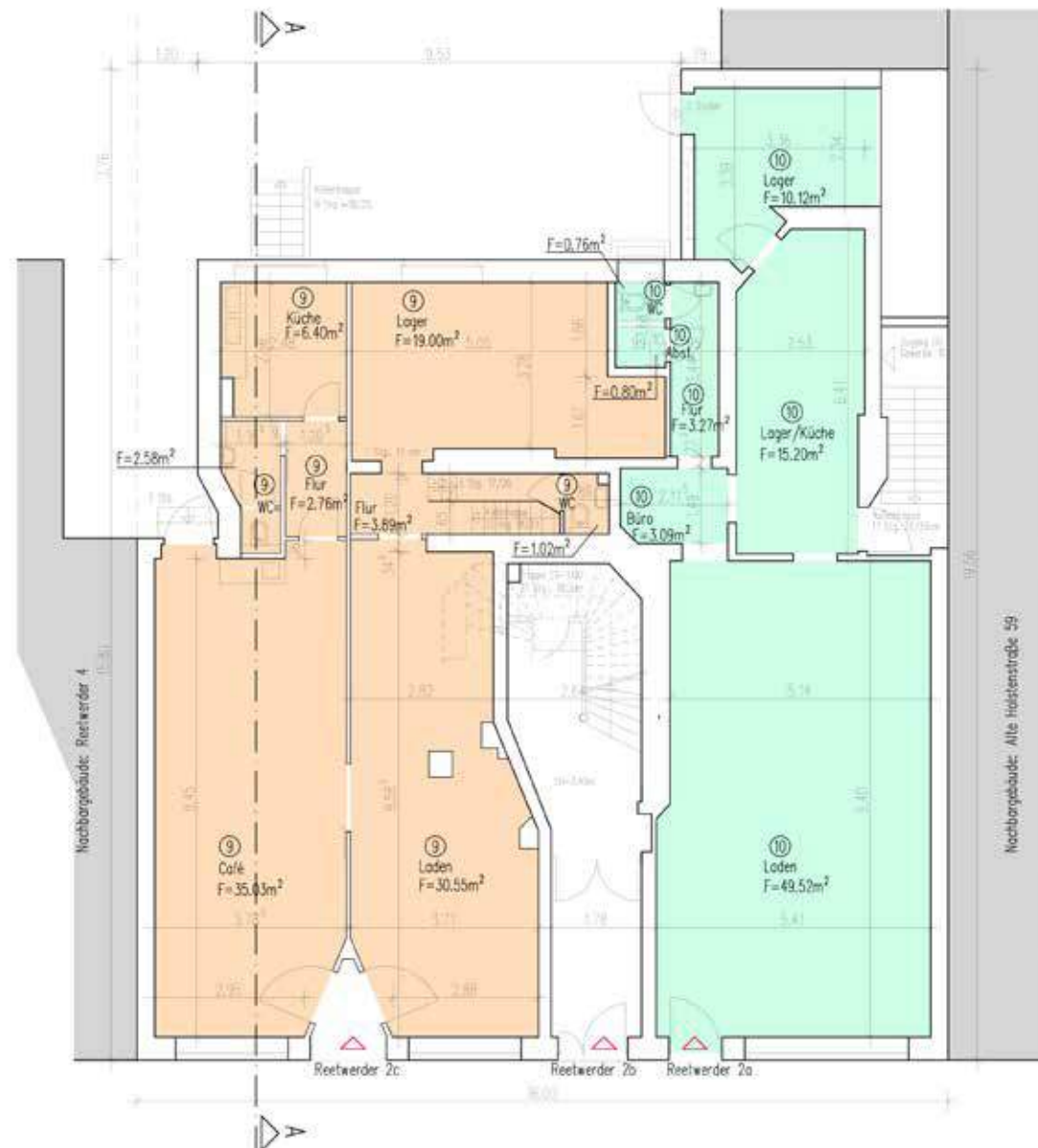


Der Reetwerder ist eine verkehrsberuhigte Wohnstraße, bebaut mit historischen Wohngebäuden in geschlossener Bauweise.

VIelfalt und Eigenständigkeit: Die zwei Gewerbeeinheiten 9 und 10 im Erdgeschoss.

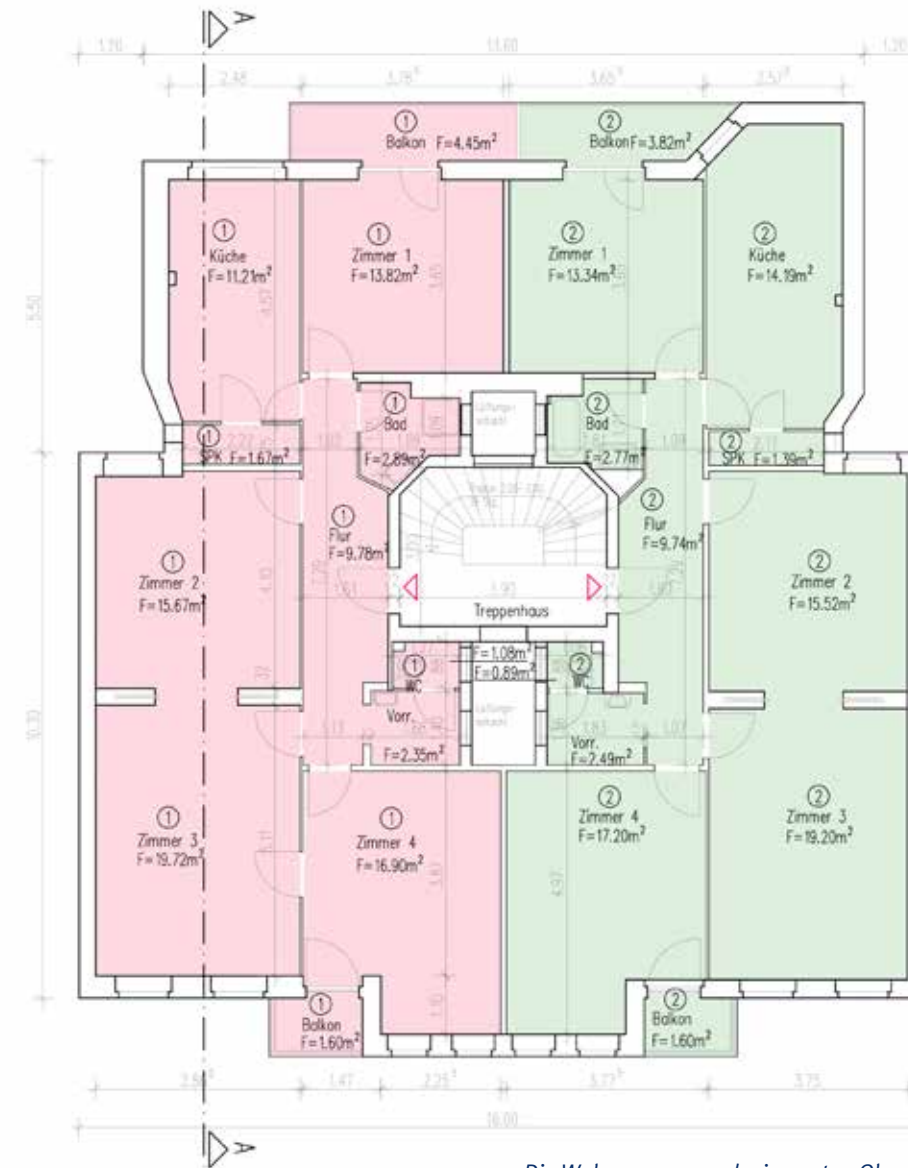
Die Gewerbeeinheiten werden von einer Boutique mit Café und einem asiatischen Supermarkt genutzt. Zu diesen Gewerbeflächen gehören großzügige Lagerflächen im Keller.

Beide Läden haben Sondernutzungsrechte an den Gartenflächen.

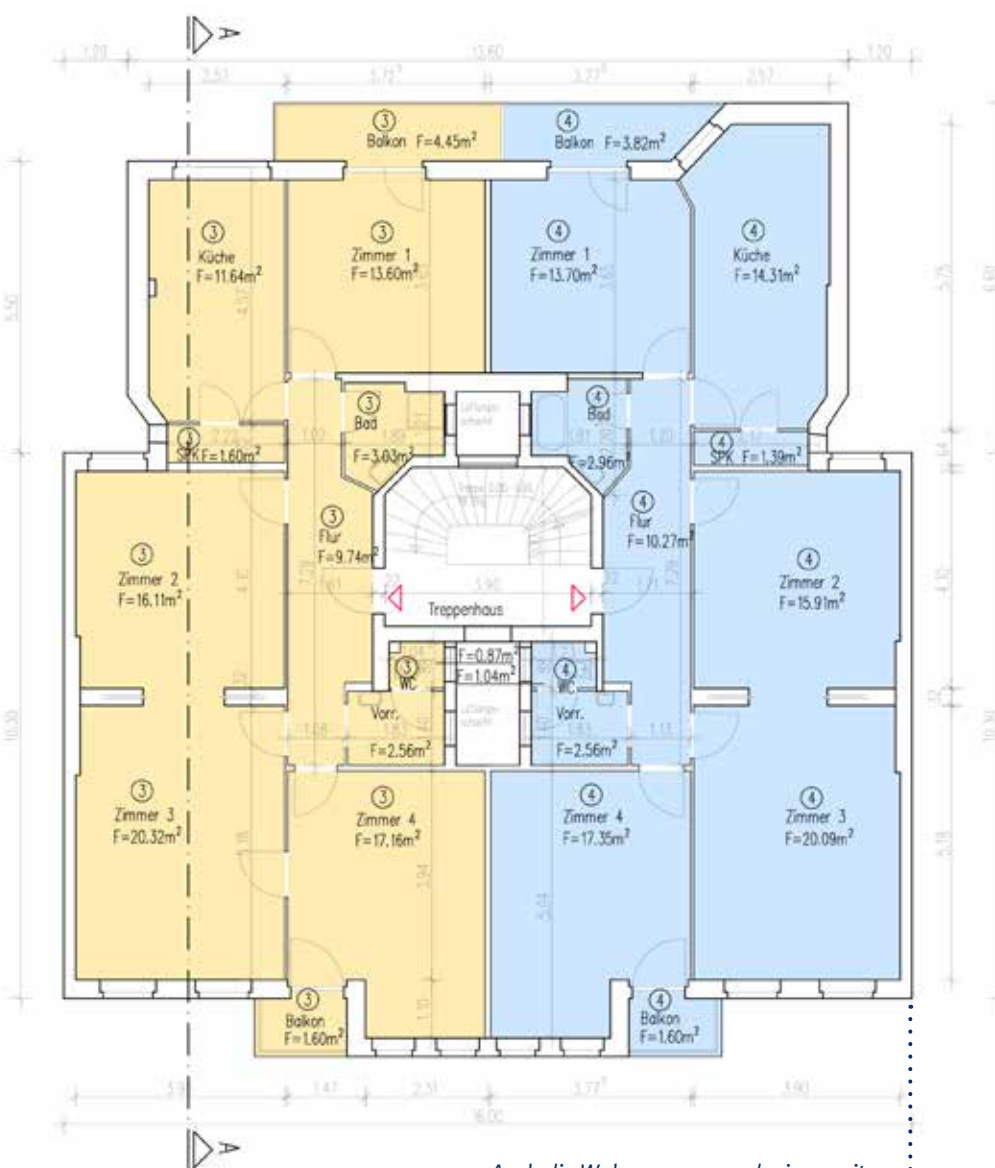


Das Ladengeschäft mit Café verfügt über 101 m², der Laden nebenan mit dem Eingang Reetwerder 2a verfügt über insgesamt 82 m²

CHARMANter Altbau: Die Wohnungen 1 und 2 im ersten Obergeschoss, sowie die Wohnungen 3 und 4 im zweiten Obergeschoss.

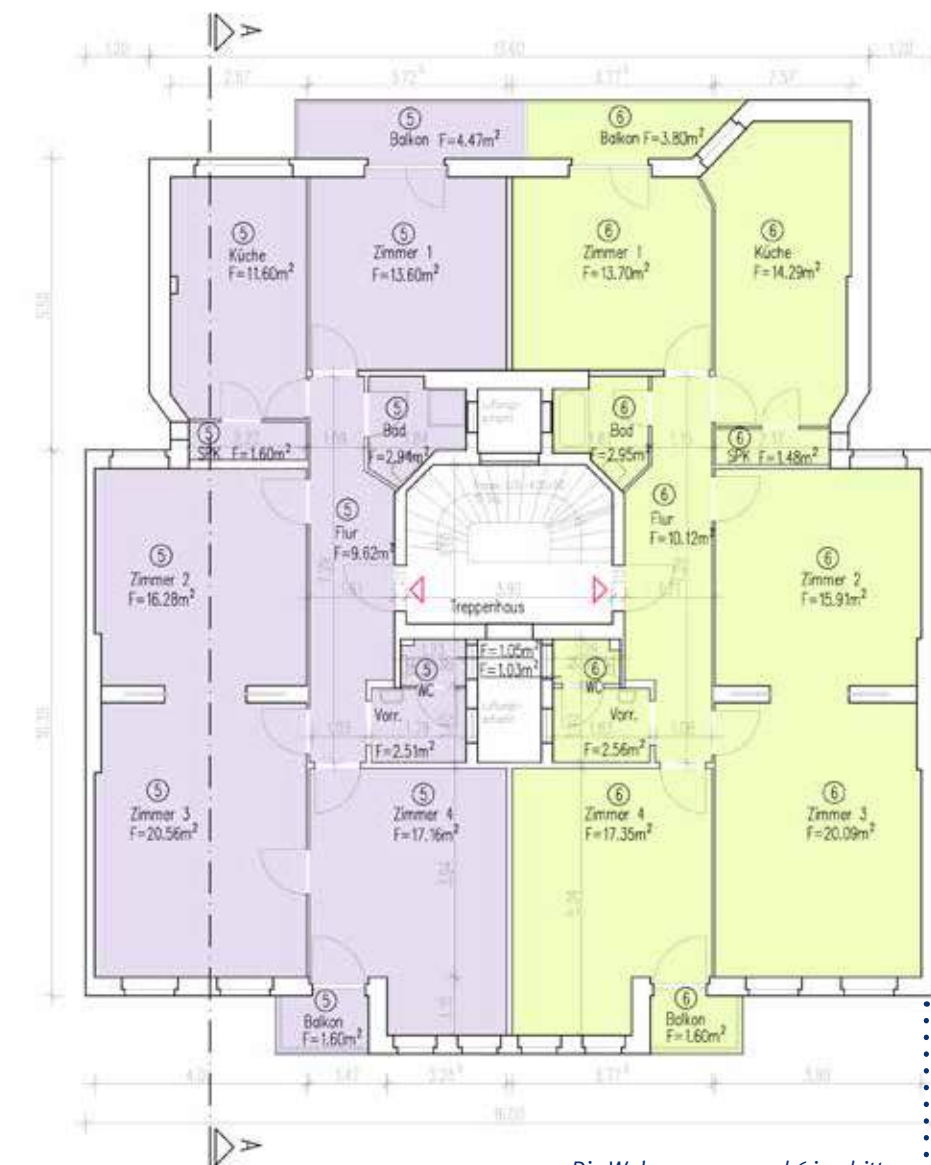


Die Wohnungen 1 und 2 im ersten Obergeschoss verfügen über 98 bzw. 99 m² und haben jeweils 4 Zimmer

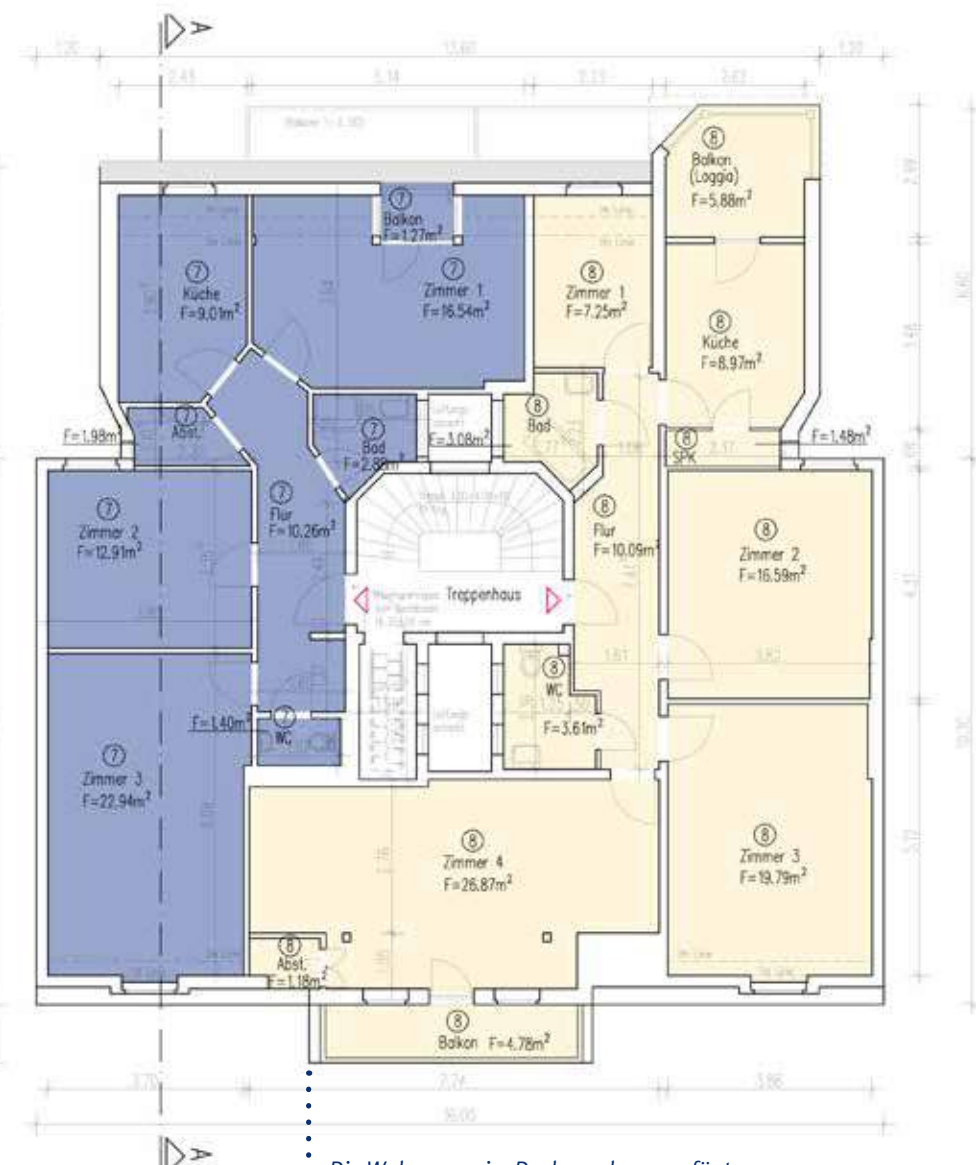


Auch die Wohnungen 3 und 4 im zweiten Obergeschoss haben jeweils 4 Zimmer und verfügen über 99 bzw. 101 m²

HOCH HINAUS – DIE WOHNUNGEN 5 UND 6 IM DRITTEN OBERGESCHOSS UND 7 UND 8 IM DACHGESCHOSS.



Die Wohnungen 5 und 6 im dritten Obergeschoss verfügen über 97 bzw. 100 m² und haben jeweils 4 Zimmer



Die Wohnung 7 im Dachgeschoss verfügt über 74 m² und hat 3 Zimmer, die Wohnung 8 ist mit 101 m² etwas größer und hat 4 Zimmer

PLATZ IN HÜLLE UND FÜLLE – ALLE EINHEITEN VERFÜGEN ÜBER ABSTELLRÄUME AUF DEM DACHBODEN UND/ ODER DEM KELLER.



Zu Jeder Wohnung gehört ein Abstellraum auf dem Dachboden und/oder im Keller, die Größen der Abstellräume variieren.



ACHT WOHNUNGEN UND ZWEI GEWERBEEINHEITEN: EINE SOLIDE KAPITALANLAGE IN HAMBURG-BERGEDORF

Kurzinfomationen:

Das Gebäude:

- Baujahr 1914
- Solide Bausubstanz
- Fassade Rotklinker, Rückseite verputzt und farbig gestrichen
- Erdgeschoss-Bereich glasierter farbiger Klinker
- Voll unterkellert
- Dachgeschoss über zwei großzügige Ebenen

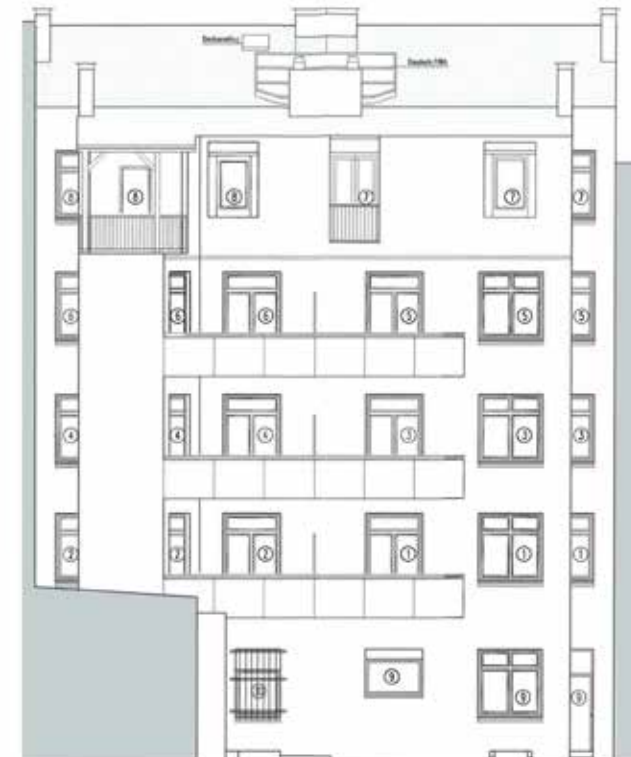
Die Wohnungen:

- Gaszentral-Thermen (Abrechnung mit Mieter entfällt)
- Wohnungswasserzähler (direkte Abrechnung Mieter mit HWW)
- Duschbad, zum Teil sep. Gäste-WC
- Holzdielenfußboden
- Mietverhältnisse sind selbstverständlich zu übernehmen

Ihre Rendite:

Bei allen Wohn- und Gewerbeeinheiten handelt es sich um gut vermietete Flächen. Aufgrund der aktuellen Zinssituation und der erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten (Denkmalschutz) ist eine gute Rendite möglich.

Gern stehen wir Ihnen für eine Beratung zur Verfügung. Sie erreichen uns unter der Rufnummer: 040/611 34 - 0.



Die hier angebotenen Kapitalanlagen sind acht großzügige Wohnungen mit Wohnflächen von 74 – 101 m² inklusive Balkonen, sowie zwei individuellen Gewerbeflächen. Sämtliche Einheiten verfügen über separate Kellerräume und/oder einen Abstellraum auf dem Dachboden.

Wohn-/ Gewerbefläche		Wohn-/ Gewerbefläche	
Wohnung 1 – 1. OG, links, 4 Zimmer:	98,12 m ²	Wohnung 6 – 3. OG, rechts, 4 Zimmer:	101,59 m ²
Wohnung 2 – 1. OG, rechts, 4 Zimmer:	99,44 m ²	Wohnung 7 – DG, links, 3 Zimmer:	74,59 m ²
Wohnung 3 – 2. OG, links, 4 Zimmer:	99,66 m ²	Wohnung 8 – DG, rechts, 4 Zimmer:	100,51 m ²
Wohnung 4 – 2. OG, rechts, 4 Zimmer:	101,68 m ²	Einheit 9 – Gewerbe EG, links:	101,23 m ²
Wohnung 5 – 3. OG, links, 4 Zimmer:	99,96 m ²	Einheit 10 – Gewerbe EG, rechts:	82,76 m ²

Käuferwünsche teilen Sie uns gern mit, weitere Informationen und Pläne erhalten Sie von uns.

Alleinverkauf, Beratung und Informationen:

Otto Lemke Immobilien OHG, Hamburger Straße 132 · 22083 Hamburg
Tel. 040/6 11 34-0 · Fax 040/6 11 34-22, mail@Otto-Lemke.de · www.Otto-Lemke.de

Eigentümerin:

North Coast Development GmbH, Poppenbütteler Chaussee 110 · 22397 Hamburg

Bildquellen/Copyright:

Foto Hafen Bergedorf: www.fotograf-hamburg.de
Alle weiteren Fotos und Gestaltung: A. Drews, www.drews.info



Früher an später denken.

(Will Rogers, Komiker)

Information, Beratung und Verkauf durch:

