

**2 ZIMMER EIGENTUMS-  
WOHNUNG (WE 7) ALS  
KAPITALANLAGE IN SCHÖNEM  
JUGENDSTIL-ALTBAU IN  
HAMBURG HORN**

**- ZUM VERKAUF -**



**Vermietete 2-ZIMMER WOHNUNG  
in Hamburg-Horn**

Wohnfläche: ca. 41m<sup>2</sup>

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

MEA: 287/10.000

**Die 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 Immobilie ist ein echtes Unikat und empfängt ihre Bewohner mit Charme, Stil und besonderer Atmosphäre.



**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**

Die 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und ist 41 m<sup>2</sup> groß und hat keinen Balkon.

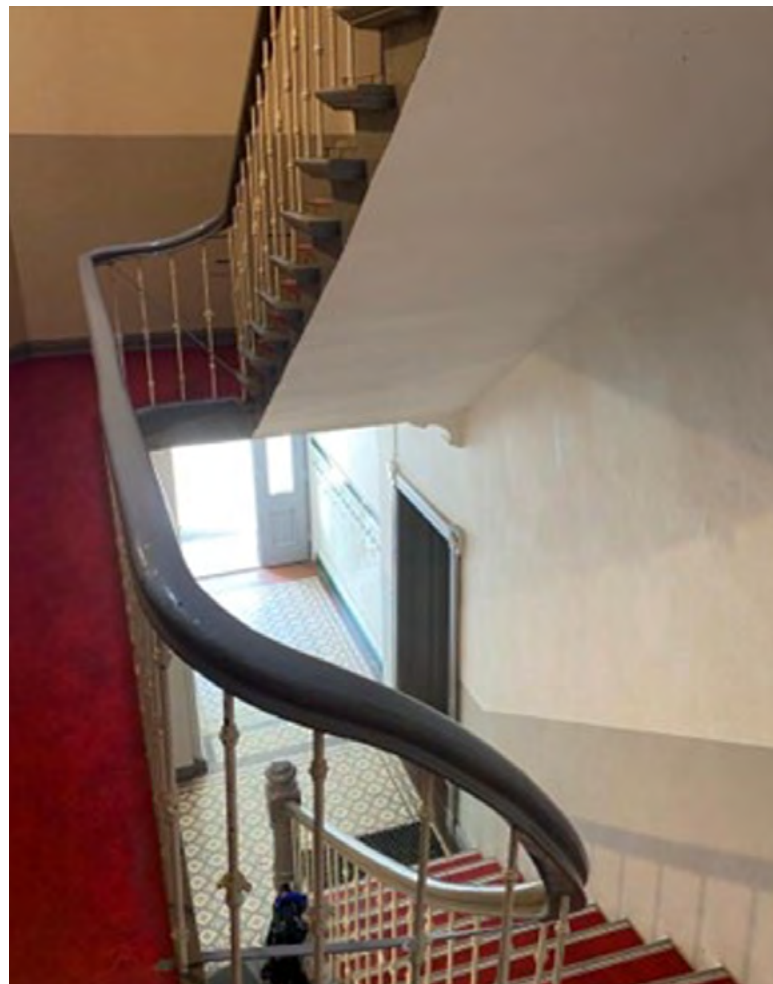
Die Stadtwohnung ist vermietet. Sie befindet sich in einem massiv gebauten Mehrfamilienhaus mit historischer Fassade, hohen Fenstern, Balkonen und schönen Jugendstilgeländern.

Das Haus ist in einem guten Zustand. Für Rücklagen wurde gesorgt.

Die Wohnung verfügt über Dielenfußböden, hohe Decken mit Stuck und hohe Türen mit schönem Gefache.

Ergänzt wird die Ausstattung durch isolierverglaste Kunststofffenster. Es wurde 2021 eine neue Einzelgas-therme in der Wohnung installiert.

Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.







### Wesentliche Vertragsinhalte:

- Horner Landstrasse 447, 22111 Hamburg
- Wohnfläche: ca. 41 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 1.049 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- MEA: 287/10.000
- Baujahr: 1900
- Hausgeld: 254,00 EUR
- Modernisierungen: 2021

### Kaufpreis: 149.000,- EUR

zzgl. Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten

**KEINE MAKLERCOURTAGE direkt vom Eigentümer!**

### Und sonst so:

Die Wohnung Nr. 7 in der Horner Landstraße ist derzeit unbefristet vermietet. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt ca. 454,13€ monatlich, die geplante Miete ab Februar 2026 beträgt 522,25€, die Zustimmung zur Mieterhöhung liegt noch nicht vor.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist der Kaufpreis an den Eigentümer zu zahlen. Die Grunderwerbssteuer 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-Mailadresse und Telefonnummer enthalten. Ihre übermittelten Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin, wenden Sie sich bitte per E-Mail an uns, wir melden uns per E-Mail bzw. telefonisch bei Ihnen zurück.

## SCHEMATISCHER GRUNDRISS WOHNUNG 7



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