

Hamburg - Lokstedt

Vermietete Kapitalanlage in gefragter Lage mit Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26139002



KAUFPREIS: 240.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	26139002
Wohnfläche	ca. 51 m ²
Etage	1
Zimmer	1.5
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	240.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Vermietbare Fläche	ca. 51 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	140.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.05.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

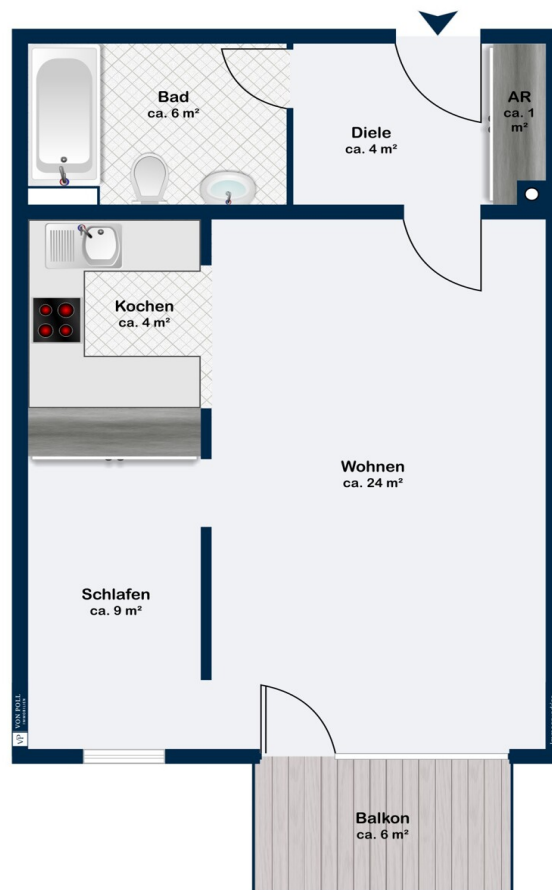
Objektnummer: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Ein erster Eindruck

Vermietete 1,5-Zimmer mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz !

Diese gepflegte Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1979 errichteten Mehrfamilienhauses bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf langfristige Stabilität, Substanz und Potential legen.

Auf ca. 51 m² Wohnfläche verteilt sich ein gut geschnittener Grundriss mit 1,5 Zimmern, bestehend aus einem großzügigen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, einem separierten Schlafbereich, einer Küche sowie einem Badezimmer und einem kleinen Eingangsbereich. Die Beheizung der gesamten Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Der Balkon erweitert den Wohnraum angenehm und sorgt für zusätzliche Lebensqualität.

Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem gewachsenen Erscheinungsbild und ist technisch sowie optisch in einem sehr guten und laufend instandgehaltenen Zustand. Durch eine hohe Eigentümerbewohnung ist der Gesamteindruck des gesamten Hauses sowie der Tiefgarage ausgesprochen wertig.

Die aktuell monatliche Nettokaltmiete für die Wohnung beträgt 610,90 € , sowie zzgl. 63,70 € Nettokaltmiete für den Tiefgaragenstellplatz.

Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz stellt in urbaner Lage einen zusätzlichen Wertfaktor dar und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Fazit:

Eine Kapitalanlage in begehrter Lage Lokstedts, an der Grenze zu Eppendorf:

Ideal für Investoren, die auf Beständigkeit und nachhaltige Vermietbarkeit setzen !

Objektnummer: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Lokstedt im Bezirk Eimsbüttel – einer gewachsenen und besonders nachgefragten Wohnlage im Hamburger Nordwesten.

Lokstedt zeichnet sich durch seine ruhige, grüne und zugleich sehr gut angebundene Lage aus. Die Bebauung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, klassischen Rotklinkerbauten und modernen Wohnanlagen. Das Umfeld wirkt ordentlich, etabliert und wertstabil – ein wichtiger Faktor für stabile Immobilienpreise und eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf (UKE), einem der größten Arbeitgeber der Region. Dadurch besteht eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum durch medizinisches Personal, Angestellte und Studierende.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in direktem Umfeld und vereinen die Ansprüche an eine komfortable Wohngegend.

Auch der Freizeit- und Erholungswert ist hoch, Grünflächen wie der Eppendorfer Park oder der Haynsark befinden sich in der Nähe und bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen.

Die nächste Bushaltestelle „Offakamp“ ist nur ca. 90 Meter entfernt und bequem fußläufig erreichbar.

Die Kombination aus urbaner Nähe, medizinischem Umfeld, guter Infrastruktur und grünem Wohncharakter macht Lokstedt zu einem nachhaltig gefragten Wohnstandort.

Objektnummer: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ass. jur. Nadja Skala

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg

Tel.: +49 40 - 52 47 75 59 0

E-Mail: hamburg.alster-west@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com