

Hamburg - Lokstedt

Vermietete Kapitalanlage in gefragter Lage mit Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26139002



PURCHASE PRICE: 240.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 51 m² • ROOMS: 1.5

Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

At a glance

Property ID	26139002
Living Space	ca. 51 m ²
Floor	1
Rooms	1.5
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	240.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Rentable space	ca. 51 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

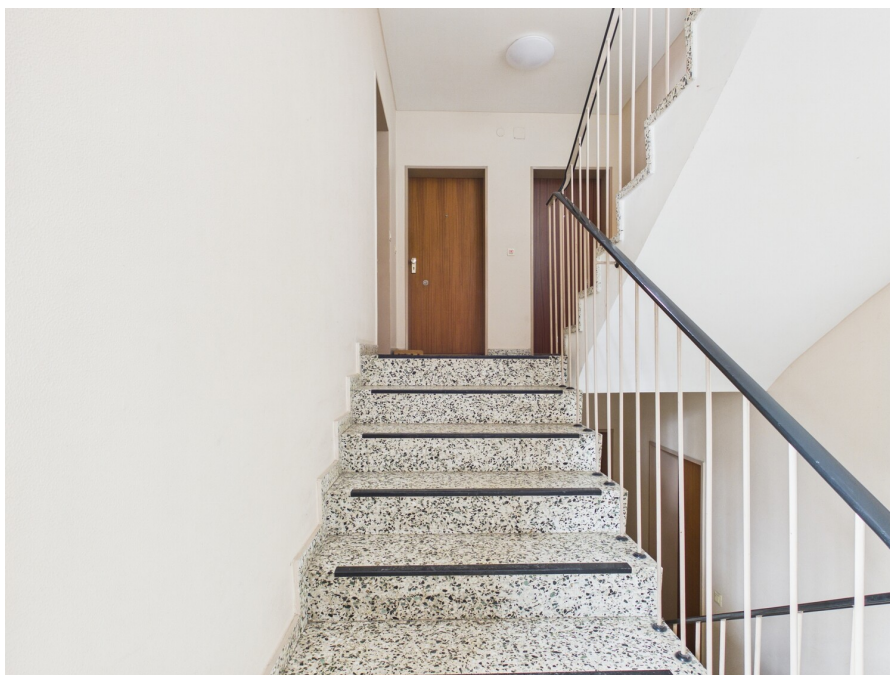
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.05.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	140.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1980

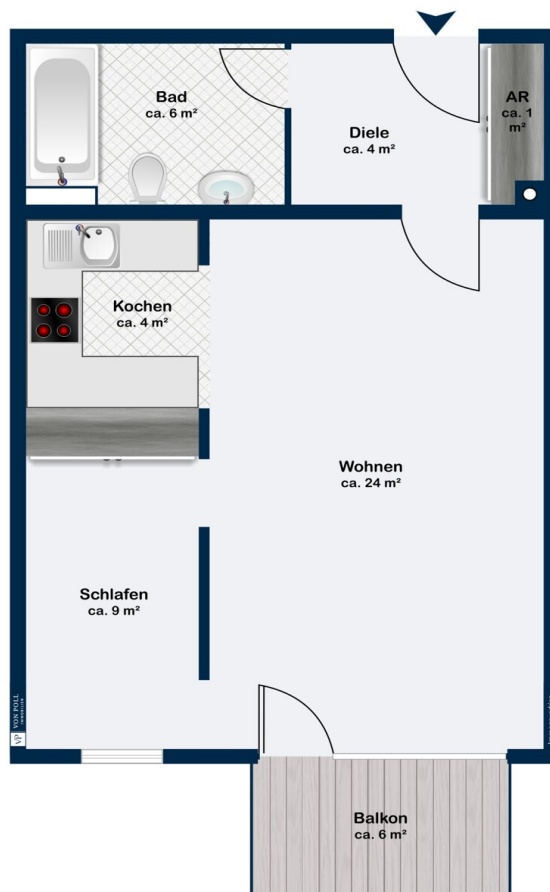
Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

The property



Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

A first impression

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 !

Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

All about the location

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 Haynspark 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.

Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com