

Hamburg - Lokstedt

Vermietete Kapitalanlage in gefragter Lage mit Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 26139002



PREZZO D'ACQUISTO: 240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51 m² • VANI: 1.5

Codice oggetto: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26139002
Superficie netta	ca. 51 m ²
Piano	1
Vani	1.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	240.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Superficie affittabile	ca. 51 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

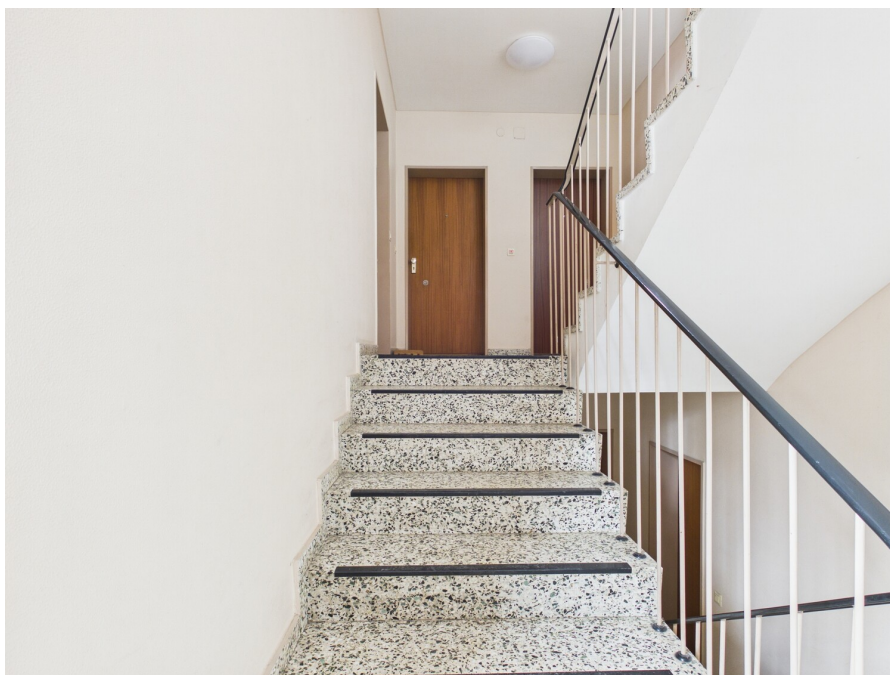
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	140.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

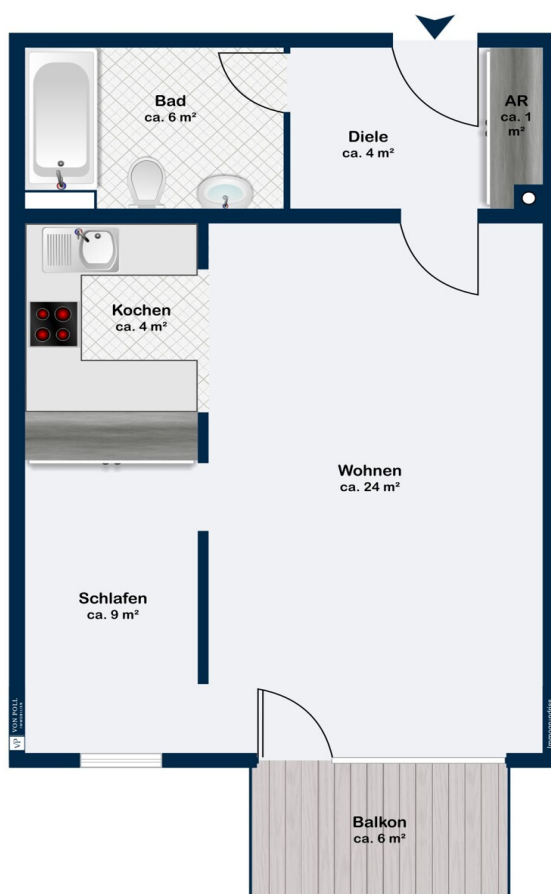
Codice oggetto: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Una prima impressione

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 !

Codice oggetto: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com