

Hamburg - Lokstedt

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-/Westbalkon & Tiefgaragenstellplatz in Hamburg-Lokstedt

Codice oggetto: 26139006



PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

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

Codice oggetto: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26139006
Superficie netta	ca. 63 m ²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Affitto)

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	21.03.2029	Consumo finale di energia	149.76 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26139006 - 22453 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: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

Una prima impressione

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage (Endetage) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1980.

Auf ca. 63 m² Wohnfläche bietet die Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung, die sich ideal als solide Kapitalanlage oder für eine spätere Eigennutzung anbietet. Das Herzstück der Wohnung bildet der ca. 24 m² große Wohn- und Essbereich, der durch bodentiefe Fenster wunderbar hell ist. Von hier aus betreten Sie den großzügigen Süd-/Westbalkon, der zu entspannten Feierabenden mit einem Blick ins Grüne einlädt. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit hochwertigen Geräten sowie ein helles, ca. 14,5 m² großes Schlafzimmer. Das zeitlos gestaltete Vollbad ist komfortabel mit sowohl einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet. Einladend ist zudem die Diele, die mit einem praktischen Einbauschränk viel Stauraum bietet. Zur aktiven Steigerung der Energieeffizienz und zum Werterhalt des Gebäudes wurde im Jahr 2024 die Kellerdecke energetisch saniert. Darüberhinaus erhalten die Wohnungen aktuell neue, moderne Heizkörper.

Ein eigener separater Kellerraum (ca. 10 m²) gehört zur Wohnung, ergänzt durch einen gemeinschaftlichen Waschraum und einen Fahrradkeller im Haus. Ein fester Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis 25.000 €) rundet das Angebot perfekt ab.

Die Wohnung ist seit März 2025 vermietet und generiert aktuell eine Nettokaltmiete von 1.050 € pro Monat.

Hinweis: Zum Schutz der Privatsphäre der Bewohner wurden die Aufnahmen teilweise mithilfe von KI angepasst.

Codice oggetto: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im begehrten Hamburger Stadtteil Lokstedt. Diese Nachbarschaft vereint urbanes Leben perfekt mit einer exzellenten Infrastruktur und einem hohen Freizeitwert. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, darunter ein Lidl-Markt in nur ca. 200 Metern Entfernung sowie REWE und EDEKA. Auch der Niendorfer Markt mit seinem beliebten Wochenmarkt, charmante Cafés, Ärzte, Apotheken, Kitas und Schulen befinden sich im nahen Umfeld.

Die Linie MetroBus 5 hält ganz in der Nähe und bringt Sie in rund 20 Minuten zur Außenalster oder in knapp 30 Minuten zum Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreichen Sie die A7 (Anschluss Stellingen) in etwa 5 Minuten, die Innenstadt in 15 Minuten und den Flughafen Hamburg in ca. 10 Minuten.

Wer einen Ausgleich in der Natur sucht, profitiert vom idyllischen Kollau-Wanderweg direkt vor der Tür sowie dem nahegelegenen Niendorfer Gehege mit seiner 144 Hektar großen Waldfläche. Auch der Tierpark Hagenbeck und ein großes Fitness-Studio (ca. 200 m entfernt) bieten tolle Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in direkter Nachbarschaft.

Codice oggetto: 26139006 - 22453 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