

Hamburg - Lokstedt

Vermietete Kapitalanlage in gefragter Lage mit Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 26139002



PREÇO DE COMPRA: 240.000 EUR • ÁREA: ca. 51 m² • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	26139002	Preço de compra	240.000 EUR
Área	ca. 51 m ²	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1.5	Modernização / Reciclagem	2025
Casas de banho	1	Área arrendáve	ca. 51 m ²
Ano de construção	1979	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

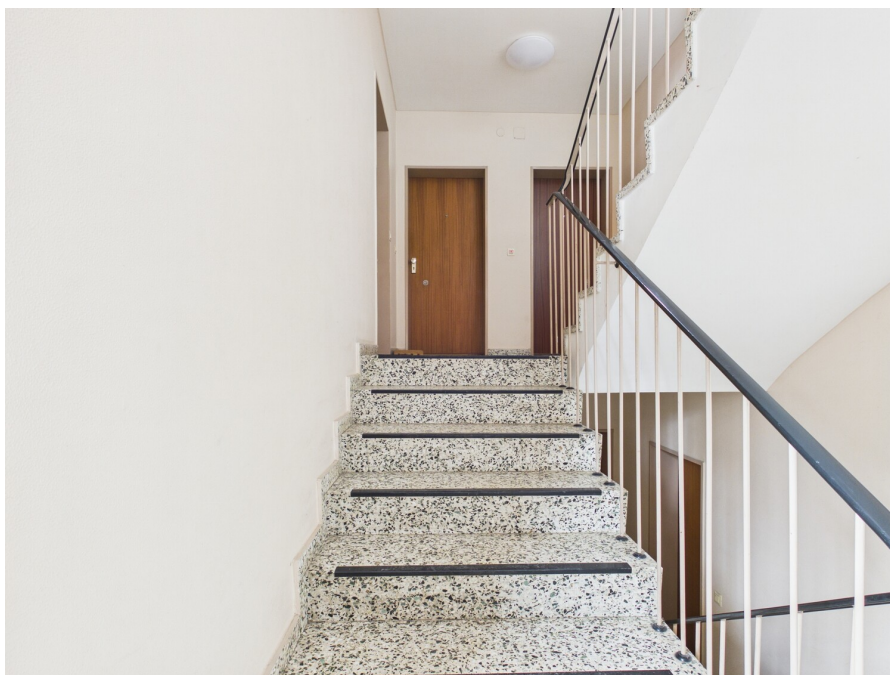
Número da propriedade: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	140.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.05.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

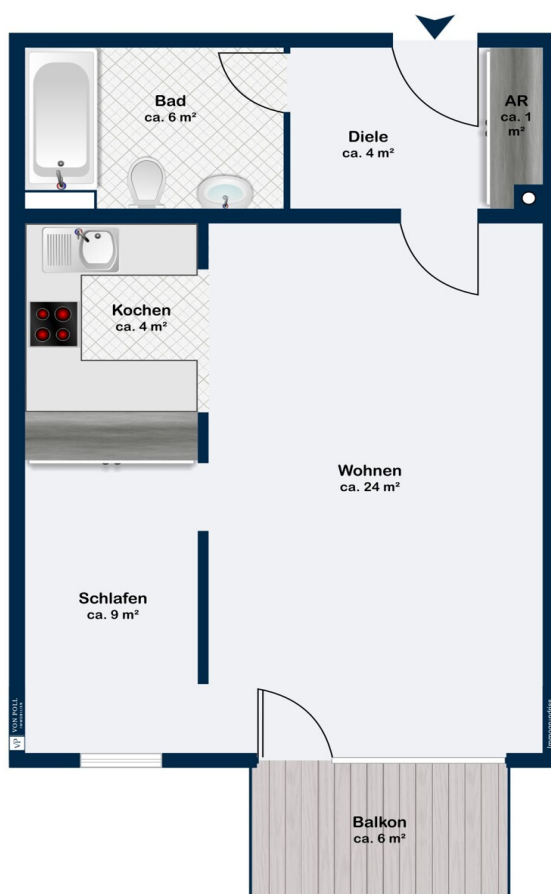
Número da propriedade: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Uma primeira impressão

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 !

Número da propriedade: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com