

**Hamburg - Lokstedt**

# Kapitalanlage mit Bestand – Gepflegte 1,5-Zimmer mit Balkon & Tiefgaragenstellplatz

**Property ID: 26139002**



**PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 51 m<sup>2</sup> • 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	Purchase Price	255.000 EUR
Living Space	ca. 51 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	1.5		
Bathrooms	1		
Year of construction	1979	Modernisation / Refurbishment	2025
Type of parking	1 x Underground car park	Condition of property	Well-maintained
		Rentable space	ca. 51 m <sup>2</sup>
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	02.05.2029	Final energy consumption	140.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## The property



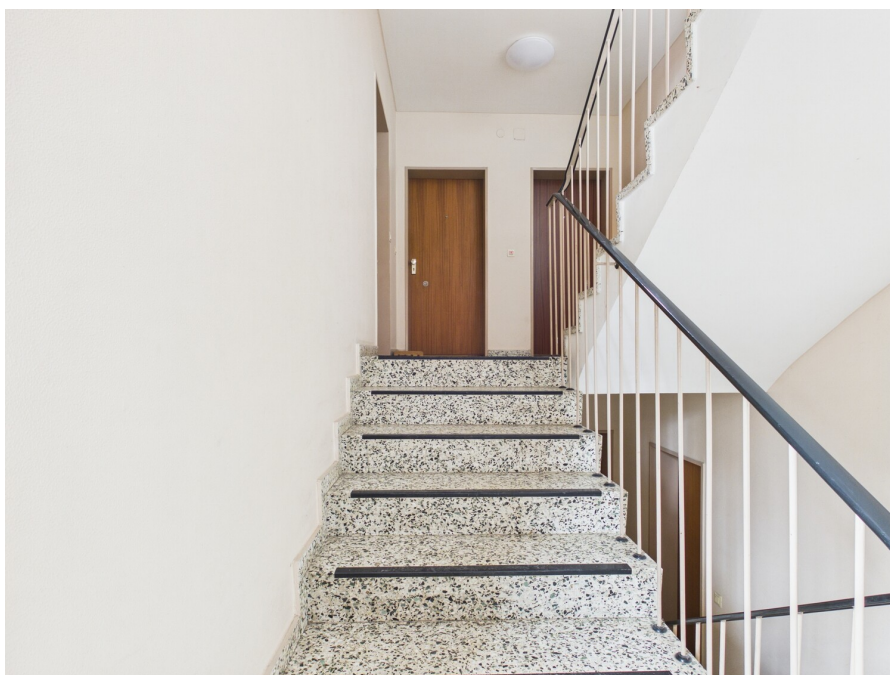
Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## The property



Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## The property



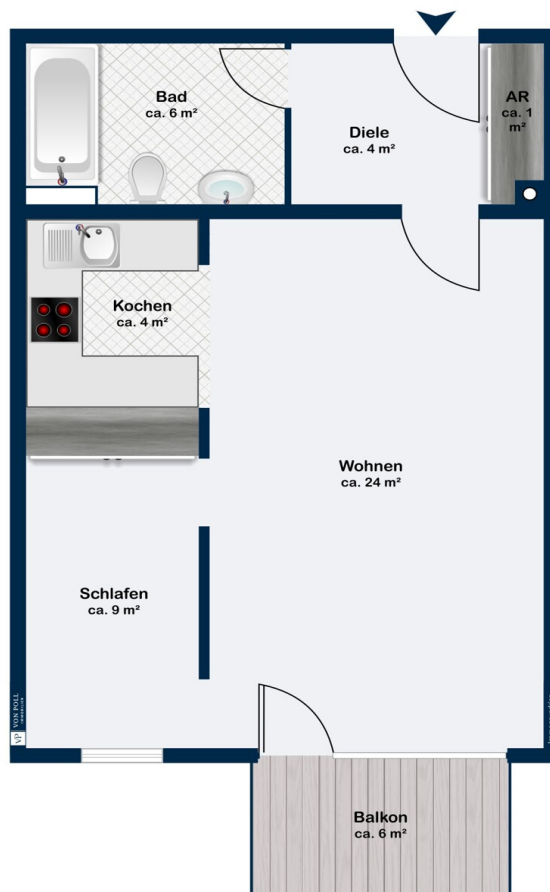
Property ID: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## 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

Solide vermietete 1,5-Zimmer-Wohnung 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 und Substanz legen.

Auf ca. 51 m<sup>2</sup> 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.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. 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 Hauses, des Treppenaufgangs, des Hausflurs sowie der Tiefgarage ausgesprochen wertig.

Ein besonderer Vorteil für Kapitalanleger ist das langfristig bestehende Mietverhältnis. Der langjährige Mieter sorgt für Kontinuität und Planungssicherheit. Die Miete wurde im Laufe der Jahre moderat angepasst. Aktuell beträgt die monatliche Kaltmiete für die Wohnung 581,90 € sowie 60,70 € Kaltmiete für den Tiefgaragenstellplatz.

Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz stellt in urbaner Lage einen zusätzlichen Wertfaktor dar und erhöht die Attraktivität für Käufer und Mieter

nachhaltig.

Fazit:

Eine klassische, grundsolide Kapitalanlage in begehrter Lage Hamburgs, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit langjährigem Mietverhältnis, Balkon und Tiefgaragenstellplatz.

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

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für Ihren individuellen Besichtigungstermin.

**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 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.

**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](mailto:hamburg.alster-west@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)