

Hamburg - Lokstedt

Attraktive Kapitalanlage mit Stellplatz und Sonnenbalkon

Property ID: 26139006



PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

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

Property ID: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

At a glance

Property ID	26139006	Purchase Price	325.000 EUR
Living Space	ca. 63 m ²	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 10 m ²
Year of construction	1980	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Underground car park, 25000 EUR (Rent)		

Property ID: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

Energy Data

Energy Source	Heavy natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	21.03.2029	Final energy consumption	149.76 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

The property



Property ID: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

The property



Property ID: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

The property



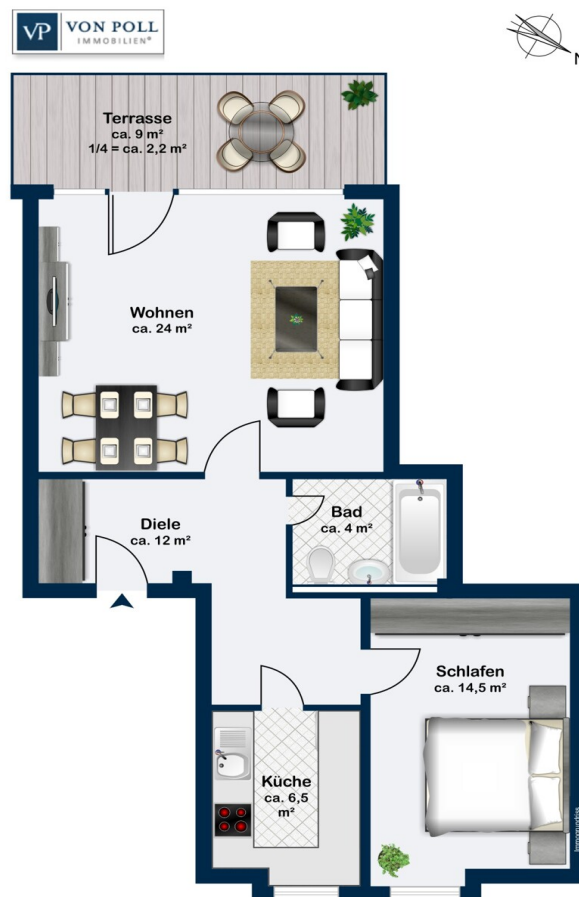
Property ID: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

The property



Property ID: 26139006 - 22453 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: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

A first impression

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.

Property ID: 26139006 - 22453 Hamburg - Lokstedt

All about the location

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.

Property ID: 26139006 - 22453 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