

Hamburg - Lokstedt

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

*Número de propiedad: 26139002*



**PRECIO DE COMPRA: 255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 51 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1.5**

**Número de propiedad: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## De un vistazo

Número de propiedad	26139002
Superficie habitable	ca. 51 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	1.5
Baños	1
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	255.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Superficie alquilable	ca. 51 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	140.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.05.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## La propiedad



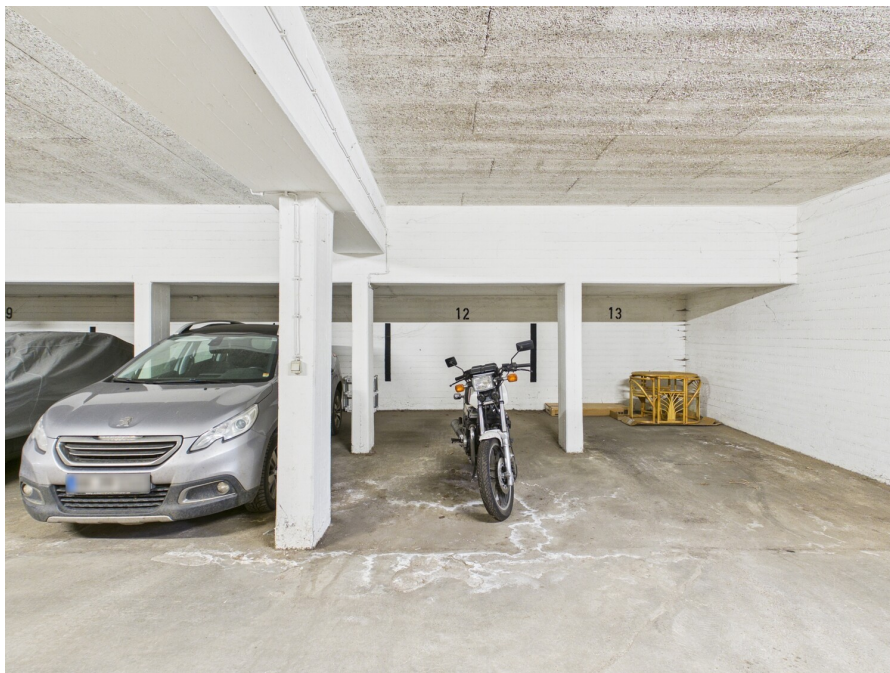
Número de propiedad: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## La propiedad



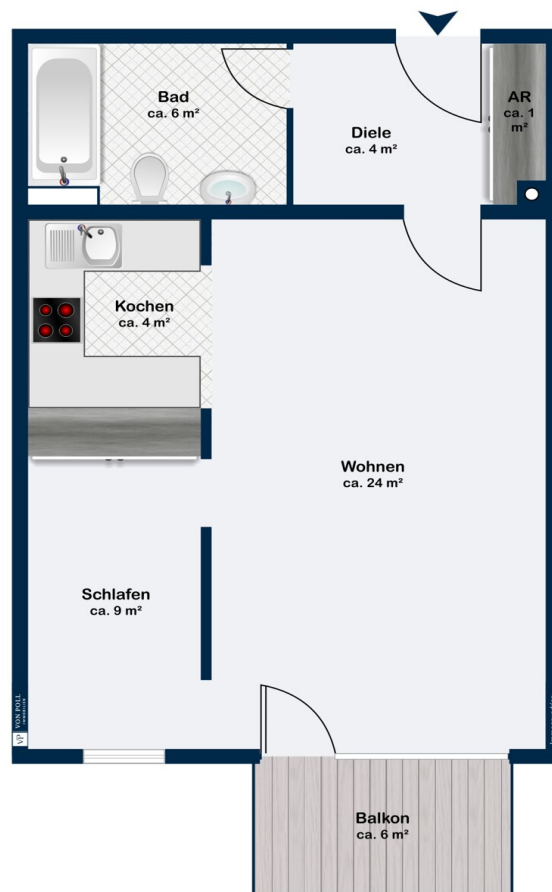
Número de propiedad: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt**

## **Una primera impresión**

**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.**

**Número de propiedad: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt**

## **Todo sobre la ubicación**

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 de propiedad: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona 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](mailto:hamburg.alster-west@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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