

Hamburg - Lokstedt

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

Αριθμός ακινήτου: 26139002



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 255.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 51 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1.5

Αριθμός ακινήτου: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

?? ??? ??????

| | | | |
|--------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| ?????? ???????? | 26139002 | ???? ?????? | 255.000 EUR |
| ?????????? | ca. 51 m² | ?????????? | ?????? |
| ??????? | 1 | ?????????? | Käuferprovision |
| ????????? | 1.5 | | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ????????? | 1 | | MwSt.) des |
| ???? ???????????? | 1979 | | beurkundeten |
| ????? ???????????? | 1 x ??????? ?????????? | ???? ???????????? | Kaufpreises |
| | | ???? ???????????? | 2025 |
| | | ?????????????? ?????? | ca. 51 m² |
| | | ??????? | ??????????????? |
| | | | ???????, ???????? |

Αριθμός ακινήτου: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

?????????? ???? ???? ?

| | | | |
|---|---------------------|---|-----------------------------|
| ????????? ????????? | ?????????? ???????? | ?????????????? ?????????? | VERBRAUCH |
| ???? ?????????? | ????? | ?????? ??????????? ?????????? | 140.50 kWh/m ² a |
| ?????????? ?????????????? ?????? ?? | 02.05.2029 | ????????? ????????????? ????????? | E |
| ???? ?????????? | ????? | ???? ?????????? ???????? ?? ?? ?????????? ?????????????? | 1980 |

Αριθμός ακινήτου: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

?? ????????



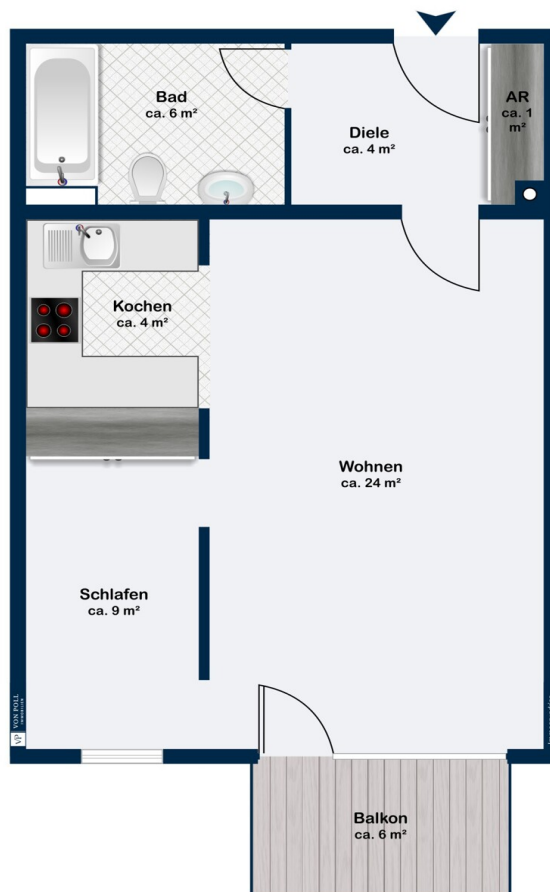
Αριθμός ακινήτου: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

??? ????? ?????????

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 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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

??? **???** **???** **???????????**

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.

Αριθμός ακινήτου: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

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

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com