

Hamburg - Lokstedt

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

VP azonosító: 26139002



VÉTELÁR: 255.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51 m² • SZOBÁK: 1.5

VP azonosító: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Áttekintés

VP azonosító	26139002
Hasznos lakótér	ca. 51 m ²
Emelet	1
Szobák	1.5
Fürdőszobák	1
Építés éve	1979
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	255.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Bérelhető terület	ca. 51 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	140.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.05.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Az ingatlan



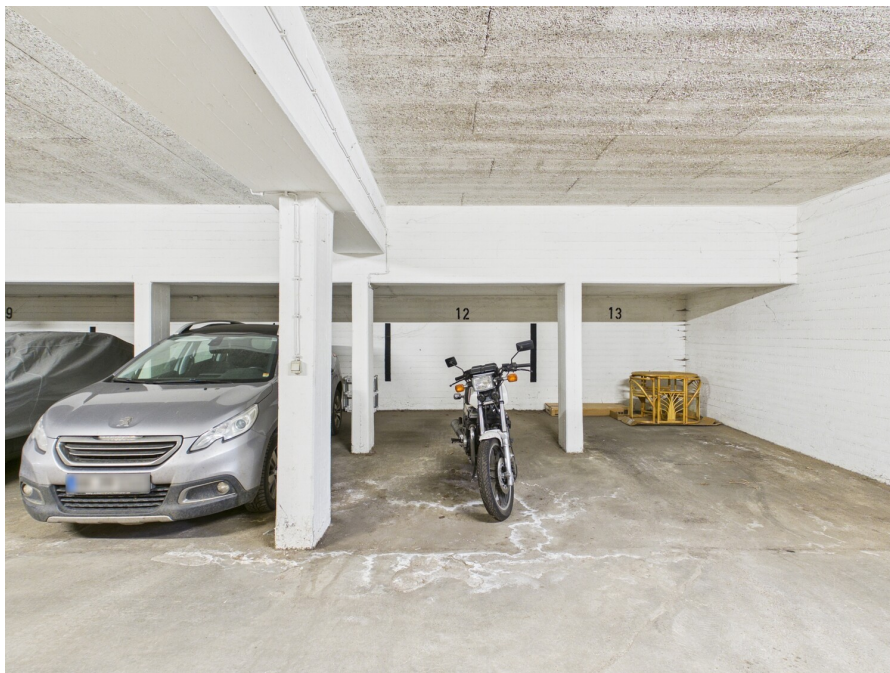
VP azonosító: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Az ingatlan



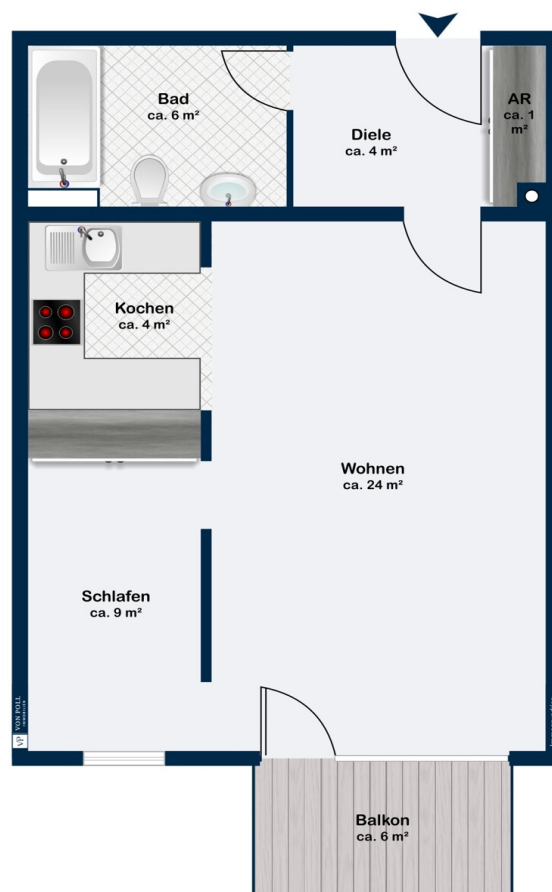
VP azonosító: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26139002 - 22529 Hamburg - Lokstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com