Hamburg – Lokstedt

Nachhaltige Kapitalanlage mit Eigennutzungsperspektive

Objektnummer: 26139001



KAUFPREIS: 899.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26139001 - 22529 Hamburg – Lokstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26139001 - 22529 Hamburg – Lokstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	26139001
Wohnfläche	ca. 90 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	899.999 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26139001 - 22529 Hamburg – Lokstedt

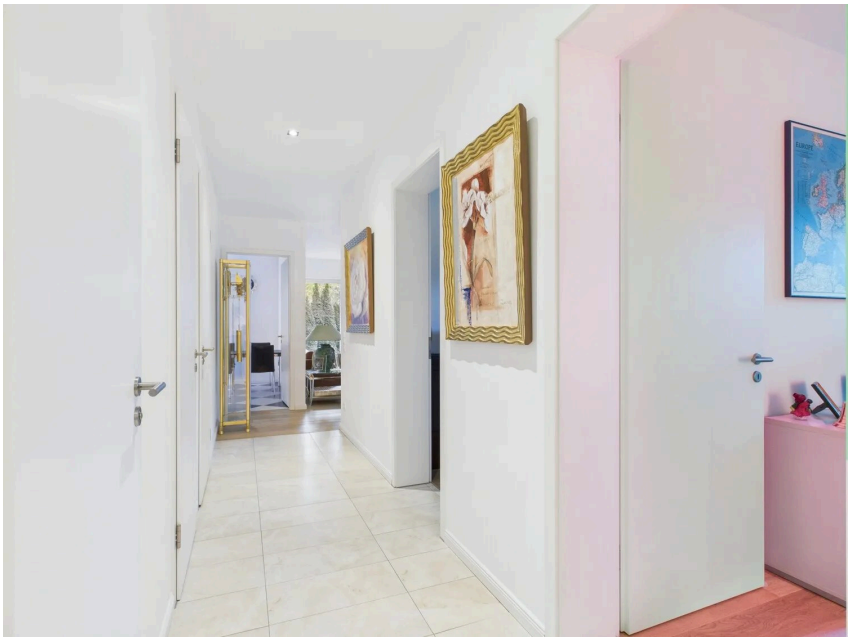
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.09.2029
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	24.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26139001 - 22529 Hamburg – Lokstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26139001 - 22529 Hamburg – Lokstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26139001 - 22529 Hamburg – Lokstedt

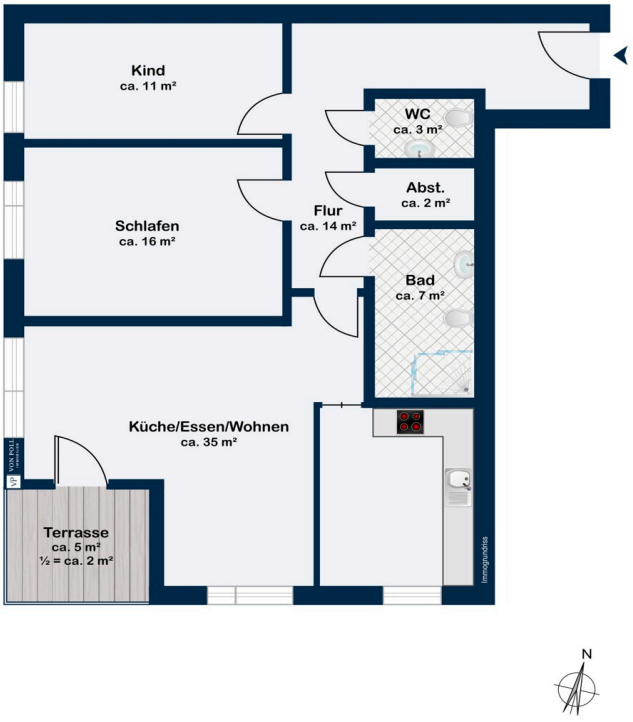
Die Immobilie





Objektnummer: 26139001 - 22529 Hamburg – Lokstedt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26139001 - 22529 Hamburg – Lokstedt

Ein erster Eindruck

Sichere Kapitalanlage in Hamburg-Lokstedt: Energieeffizienz A+, Baujahr 2021 & tadellos gepflegt !

Hier investieren Sie in eine absolut zukunftssichere Immobilie: Diese barrierearme 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2021 und besticht durch einen neuwertigen, hervorragenden Zustand.

Auf ca. 90 m² Wohnfläche verbindet sich eleganter Wohnkomfort mit höchster Energieeffizienz (Klasse A+). Dank Geothermie und moderner Bauweise sind Sie hier bestens für die Zukunft aufgestellt.

Der Grundriss ist durchdacht und großzügig gestaltet: Bodentiefe Fenster und eine komfortable Fußbodenheizung sorgen in allen Wohnräumen für viel Tageslicht und ein behagliches Raumklima. Das harmonische Raumgefühl wird durch eine großzügige Deckenhöhe von 2,75m unterstrichen.
Das Herzstück bildet der Wohnbereich sowie die separate Küche, die nicht nur Platz für einen Essbereich bietet, sondern auch den direkten Zugang zu dem sonnenverwöhnten Garten mit Süd-West-Ausrichtung ermöglicht. Hier lassen sich entspannte Stunden im Grünen genießen.

Neben dem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Angebot wird abgerundet durch ein modernes Vollbad, ein separates Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss.

Das Besondere für Kapitalanleger:
Die Wohnung wird als sichere Kapitalanlage verkauft. Der jetzige Eigentümer, der die Wohnung als Erstbezug bewohnt und pfleglichst behandelt hat, bleibt als zuverlässiger Mieter erhalten. Die vereinbarte Netto-Kaltmiete beträgt 2.100 € pro Monat.
Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 530 €.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten und rundet dieses „Sorglos-Paket“ in begehrter Lage von Hamburg-Lokstedt ab.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26139001 - 22529 Hamburg – Lokstedt

Ausstattung und Details

Diese Wohnung überzeugt durch eine moderne und sehr hochwertige Ausstattungsqualität, die keine Wünsche offenlässt:
Energie & Technik: Energieeffizienzklasse A+, beheizt mittels zukunftssicherer Geothermie, komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen.
Barrierefreiheit: Ebenerdiger Zugang, ideal für langfristige Vermietbarkeit an alle Altersgruppen.
Böden: Hochwertiges Parkett in den Wohn- und Schlafräumen sowie moderne Fliesen in Küche, Flur und Bädern.
Fenster: Bodentiefe Fensterelemente für lichtdurchflutete Räume (3-fach Verglasung).
Sanitär: Modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.
Außenbereich: Überdachte Terrasse mit Zugang zur Sondernutzungsfläche des Gartens (Süd-West-Ausrichtung).
Stauraum: Praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss sowie ein eigener Kellerraum.
Parken: Ein eigener Tiefgaragenstellplatz ist inklusive.
Hinweis: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir zum Schutz der Privatsphäre weitestgehend auf Innenaufnahmen verzichtet haben; die dargestellte Möblierung des Schlafzimmers ist lediglich als Einrichtungsbeispiel zu verstehen.

Objektnummer: 26139001 - 22529 Hamburg – Lokstedt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Grandweg, einer ruhigen Wohnstraße in einer der attraktivsten Wohnlagen von Hamburg-Lokstedt, direkt am beliebten Zylinderviertel. Diese exklusive Lage, geprägt von herrschaftlichen Villen und altem Baumbestand, verleiht dem gesamten Umfeld ein gehobenes und sehr gepflegtes Ambiente.

Vom Grandweg aus erreichen Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß. Der Siemersplatz sowie der Behrmannplatz bieten eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Banken und Gastronomie sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der Erholungswert ist exzellent: der Lohbekpark liegt fast vor der Haustür.

Lokstedt ist ein äußerst wertstabiler Stadtteil. Die Nähe zu großen Arbeitgebern wie dem Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf (UKE), dem Beiersdorf-Konzern und dem NDR-Gelände sorgt für eine konstant hohe Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum. Dies garantiert Ihnen eine exzellente Vermietbarkeit und langfristige Sicherheit für Ihre Kapitalanlage.

Die Anbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den ÖPNV ideal:
Die Haltestellen der Metrobus-Linie 5 sind fußläufig schnell erreicht. Als eine der wichtigsten Verbindungen Hamburgs bringt sie Sie in ca. 15–20 Minuten ohne Umsteigen direkt in die Innenstadt.
Alternativ erreichen Sie die U-Bahn-Station Hagenbecks Tierpark (Linie U2) bequem in einer Viertelstunde zu Fuß.
Mit dem PKW erreichen Sie die City ebenfalls in ca. 15 Minuten. Die Autobahn A7 (Anschlussstelle Stellingen) ist nur etwa 5–8 Fahrminuten entfernt.
Ein großer Standortvorteil für Vielreisende ist die Nähe zum Flughafen Hamburg. Dieser ist mit dem Auto oder Taxi in nur ca. 10–12 Minuten erreichbar, ohne dass die Wohnruhe im Grandweg dadurch beeinträchtigt wird.

Der Grandweg 28 bietet eine seltene Kombination aus der Ruhe einer Villenlage am Zylinderviertel und perfekter städtischer Anbindung. Eine Adresse mit Substanz und Zukunft.

Objektnummer: 26139001 - 22529 Hamburg – Lokstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com