

Amoreal
Immobilien

Hamburg – Lokstedt | Modernisierte und möbl. Eigentumswohnung in zentraler Lage Lokstedts

22529 Hamburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: BeW-2023135424



Wohnfläche ca.: **32 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **219.000 EUR**





Hamburg – Lokstedt | Modernisierte und möbl. Eigentumswohnung in zentraler Lage Lokstedts

Objekt ID	BeW-2023135424
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22529 Hamburg
Etage	3
Wohnfläche ca.	32 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Keller, Personenaufzug, Vollmöbliert
Käuferprovision	3,125% inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	250 EUR
Kaufpreis	219.000 EUR





Objektbeschreibung

Diese tolle, vollständig möblierte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971. Sie erreichen die Wohnung bequem über den Personenaufzug.

Der Schnitt der Wohnung ist ideal. Obwohl die Wohnung über 1 Zimmer verfügt, sind Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer optisch voneinander getrennt. Die großen Fenster sorgen für gute Lichtverhältnisse sowie viel Tageslicht im Wohn- und Schlafbereich. Die halboffene Küche ist voll ausgestattet inkl. Geschirrspüler, und mit den weißen Fronten und der Echtholzarbeitsplatte sehr modern. Auch der Rest der Wohnung ist sehr geschmackvoll eingerichtet. Den Sommer können Sie auf Ihrem geräumigen Balkon in Nord-Ost-Ausrichtung genießen. Das Duschbad ist modern gefliest. Hier befindet sich auch die Waschmaschine, die in einem schönen Schrank eingefasst ist.

Die gesamte Wohnung wurde vor etwa 12 Jahren komplett saniert. Auch die Leitungen sowie die Elektrik wurden erneuert. Ebenfalls wurden die Böden und Wände renoviert und die Fenster getauscht. Verkauft wird die Wohnung inklusive eines vollständigen Mobiliars, sodass man ohne weiteres direkt einziehen kann.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Stellplatz vor dem Haus und ein Kellerabstellraum. Dieser sowie die Möbel sind Teil der Verkaufsmasse.

Bisher wurde die Wohnung mit einer All-inclusive Miete von 980 € im Monat vermietet. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet.

Überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt!

Ausstattung

- Personenaufzug
- PKW-Stellplatz vor dem Haus
- Waschmaschine im Bad
- Moderne Einbauküche
- Balkon mit Nord-Ost-Ausrichtung
- Innenliegendes Bad
- Dusche mit Glasabtrennung
- Große Fensterfront
- Kellerabstellraum





- Komplette Küchenausstattung
- Handtücher
- Bettwäsche
- Reinigungsutensilien
- Bügelbrett und Bügeleisen
- Geschirrspüler

Sonstiges

Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.02.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	137,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E





Amoreal
Immobilien

Lage

Die Wohnung befindet sich im Hamburger Stadtteil Lokstedt, Bezirk Eimsbüttel, an einer verkehrsberuhigten Straße.

In direkter Nähe zum Objekt befinden sich zahlreiche Einzelhändler, Restaurants sowie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Im verkehrsberuhigten Teil der Grelckstraße lädt jeden Mittwochvormittag ein kleiner, aber feiner Wochenmarkt zum Kauf von frischen Lebensmitteln ein.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in nur ca. 150 m Entfernung. Die U-Bahn-Station "Hagendeel" erreichen Sie nach ca. 10 Gehminuten. Von hier erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in nur ca. 17 Fahrminuten.





Amoreal
Immobilien



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafen



Küche





Amoreal
Immobilien



Badezimmer



Badezimmer

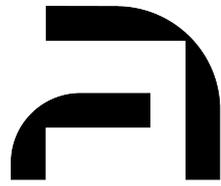


Balkon



Außenansicht





Amoreal
Immobilien

Grundriss

3. Obergeschoss

