



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Helle 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHHA_627	Stand vom:	29.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1958
Ort:	22529 Hamburg / Lokstedt	Wohnfläche:	51,90 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	285.000,00 €	Hausgeld:	271,61 €
Provision:	3,57% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2029-11-18
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1958
Wertklasse:	F	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	Energieverbrauchskennwert:	173.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hamburg Alster GmbH	Name:	Florian Grein
Straße:	Waldweg 11	Ort:	22393 Hamburg
Telefon:	040 607 732 460	Faxnummer:	+49 40 60 77 32 480
E-Mail:	florian.grein@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Wohnhaus und verfügt neben einem gut geschnittenen Grundriss, über einen nicht einsehbaren Garten.

Die Wohnung ist angenehm hell, nicht zuletzt aufgrund der großen, fast bodentiefen Fenster im Wohnzimmer. Der Fußboden in Küche, Bad und Flur ist einheitlich durchgehend hell gefliest. Die Zimmer sind mit hellem Holzlaminat versehen. In den abgehängten Decken von Küche, Flur und Bad sind LED Spots eingelassen.

Weitere Details erhalten Sie auf Anfrage und exklusiv mit unserem Exposé.

Lage:

Der Stadtteil Lokstedt zählt aufgrund seiner grünen, aber dennoch stadtnahen Lage zu den gefragtesten Wohnvierteln Hamburgs.

Die Wohnung liegt angenehm ruhig, mit viel Grün umgeben und doch zentral. Der NDR, das UKE, BDF und der Hagenbecks Tierpark befinden sich in der Nähe und sind gut zu erreichen.

Die U-Bahnlinie U2 Hagendeel ist in 7 Fußminuten erreichbar, das Niendorfer Gehege und die Bushaltestelle in 5 Minuten. Im kleinen Park auf der gegenüber liegenden Straßenseite sind kleine Spaziergänge direkt vor der Haustür möglich.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls fußläufig um die Ecke. Die City ist mit der U-Bahn oder dem Bus in 20 Minuten erreichbar. Zum Flughafen sind es 6 km und zur BAB 7 Auffahrt Stellingen 3 km.

Mehrere Kindergärten und Schulen (Grundschulen Hinter der Lieth, Döhrnstraße (bilingual deutsch-italienisch) und das Gymnasium Corveystraße sind fußläufig erreichbar.

Ausstattung:

Die Ausstattung im Überblick:

- separater Abstellraum im Keller
- kleines Wohnhaus
- fast bodentiefe Fenster
- Einbauküche
- Tageslicht-Badezimmer

Die Wohnung wird frei übergeben.

Weitere Details erhalten Sie auf Anfrage und exklusiv mit unserem Exposé.

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Florian Grein unter der Mobilfunknummer 01520 - 760 14 73 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:
www.kensington-hamburg.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Rückansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer zum Garten



Küche



Grundriss

