

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Lokstedt: 1 Zi. App. inkl. Stellplatz, Aufzug und Balkon,
Nähe UKE/NDR**



Objekt-Nr. OM-435576

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

22529 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	28,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	183 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vier besondere Highlights verleihen dieser Wohnung ihren besonderen Charme – der große Balkon, mit Blick ins Grüne, lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, der Fahrstuhl bietet einen komfortablen Zugang zur Wohnung, während der zur Wohnung gehörende großzügige Stellplatz eine lange Parkplatzsuche überflüssig macht.

-Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft.-

Die mit Fernwärme beheizte Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und somit für Eigennutzer, als auch für Kapitalanleger eine attraktive Gelegenheit.

In absolut ruhiger/grüner Lage präsentiert sich dieses charmante City-Apartment als idealer Rückzugsort mitten in der Stadt. Die Wohnung wurde bisher als Stadtwohnung genutzt, sie ist mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet, Bad ist gefliest, Boden mit Parkett ausgelegt, Tapete Rauhfaser weiß.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

Einbauküche/ Duschbad/Parkett

Fernwärme /Balkon /Fahrstuhl/Stellplatz

Energieklasse E

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer Sackgasse im beliebten Stadtteil Lokstedt, in idealer Nähe zu NDR und UKE.

Ruhig, grün und friedlich, und doch in der Nähe des Stadtzentrums, mit hervorragender Verkehrsanbindung (U2-Bahn, Metrobusse) .

Lokstedt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, die alles bietet, was man zum Leben braucht: Kindergärten, Schulen, Ärzte und Geschäfte sind fußläufig, zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	176,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick von Balkon

Exposé - Galerie



Blick Sackgasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

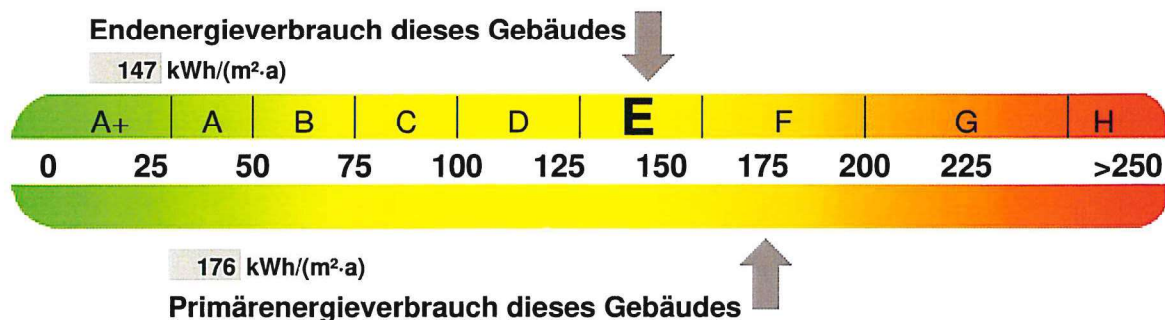
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² SH-2018-001761520

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



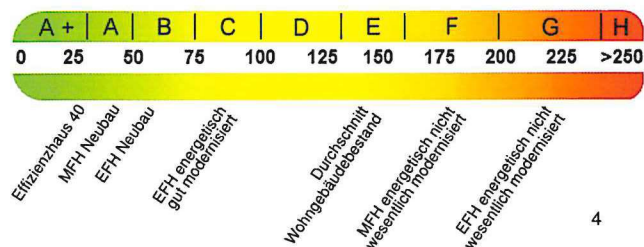
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

147 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,1	511879		511879	1,11
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,1	489581		489581	1,12
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas H	1,1	450526		450526	1,24
01.01.2014	31.12.2016	Warmwasserzuschlag	1,8	263820	263820		

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus