

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-463459

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **227.500 €**

Ansprechpartner:
Marvin Tjaden

22529 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	31,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,20 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	15
Hausgeld mtl.	195 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 31 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1971 in der Grelckstraße in Hamburg-Lokstedt, direkt an der Grenze zu Eimsbüttel. Das Apartment überzeugt durch seinen optimalen Schnitt, der ideal für eine Person geeignet ist und bietet zugleich eine hervorragende Kombination aus ruhigem Wohnen und zentraler Lage.

Ein echtes Highlight ist die schöne, von Grün eingewachsene Terrasse, die einen hohen Grad an Privatsphäre ermöglicht. Hier kann man die Sonne genießen, entspannen oder gemütliche Stunden verbringen – ohne direkte Einblicke von außen.

Das Apartment ist Teil einer sehr gepflegten Anlage.

Sanierung (2026):

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurden alle Wände neu verspachtelt und gestrichen. Das Bad wurde komplett neu aufgebaut, Das große Terrassenfenster und die Tür haben neue Scheiben bekommen und die Rahmen wurden lasiert. Dazu wurden auch die Türrahmen lackiert oder ausgetauscht.

Zu der Wohnung gehört außerdem:

Ein privater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Ein PKW-Stellplatz direkt an der Anlage, der für nur 20 € monatlich angemietet werden kann

Ein Gemeinschaftswaschkeller mit Münzwaschmaschinen

Objektdaten:

Wohnfläche: 31m²

Zimmer: 1

Terrasse/Balkon: 9,2m² Terrasse

Kellerraum (5,2m²) vorhanden

Gemeinschaftswaschraum

PKW Stellplatz zur Wohnung (20€/ Monat)

Etage: Erdgeschoss links

Baujahr: 1971

Heizungsart: Zentralheizung (erneuert 2007)

Energieeffizienzklasse: E (138 kWh/m²/a)

Hausgeld: 169,26 € + 25,60€ Instandhaltungsrücklage

Aktuelle Vermietung: Nicht vermietet

Ausstattung

Grundriss & Raumaufteilung: großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich, gefliestes Duschbad mit Stellplatz für eine Waschmaschine (+Trockner)

Bodenbeläge: Fliesen (Bad), Vinyl (Eingang, Wohnbereich)

Fenster & Belichtung: Große Fensterfront, Terrassentür mit Glas

Terrasse & Ausrichtung: großzügige Terrasse im Grünen mit genügend Platz für Tisch & Stühle, Grill etc.

Haus & Gemeinschaftsflächen: Kellerraum (5,2m²), Gemeinschaftswaschraum mit Münzwaschmaschine

Gemeinschaftsflächen & Besonderheiten:

Allgemeiner Waschraum mit Münzmaschine

PKW- und Motorradstellplätze

Gepflegte Außenanlagen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Ein attraktives Apartment für Singles, Studierende oder als renditestarke Kapitalanlage.

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Finanzierungsnachweis: Da es sich um einen privaten Verkauf handelt, bitten wir Sie, einen Finanzierungsnachweis Ihrer Bank oder eine ähnliche Absicherung Ihrer Kaufabsicht bereitzuhalten. Dies ist ein üblicher Schritt, um sicherzustellen, dass wir uns mit ernsthaften Interessenten weiter austauschen können.

Makleranfragen: Wir bitten von Makleranfragen abzusehen. Der Verkauf erfolgt von privat, daher fällt keine zusätzliche Maklercourtage an.

Haftungsausschluss: Alle Angaben in diesem Inserat wurden sorgfältig und nach bestem Wissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen übernehmen wir jedoch keine Gewähr. Die Angaben dienen lediglich zur allgemeinen Information und stellen kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Lokstedt, nahe Eimsbüttel, ganz in der Nähe von Hagenbecks Tierpark. Hier trifft ruhiges Wohnen auf urbanen Komfort. Die direkte Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und eine sehr gute Nahversorgung. Der Stadtteil ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, den umliegenden Parks (z.B. Von-Eicken-Park & Willinks Park), diversen Freizeiteinrichtungen und guter Anbindung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nächste U-Bahn-Station ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt, zur Universität Hamburg und in andere Stadtteile. Der Flughafen ist ebenfalls gut angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang I

Exposé - Galerie



Wohnzimmer I



Terrasse und Garten I

Exposé - Galerie



Hauseingang



Eingang II

Exposé - Galerie



Bad II



Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



Wohnzimmer III



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten II



Stellplätze

Exposé - Galerie



Kellerraum I



Kellerraum II

Exposé - Grundrisse



