

Exposé

Wohnung in Hamburg

Attraktive Stadtwohnung mit Wohlfühlambiente



Objekt-Nr. OM-473197

Wohnung

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:
Tekla Pekruhl

22529 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	72,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	488 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und äußerst gepflegte 2,5 Zimmer Wohnung präsentiert sich als ideales Zuhause für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf Qualität, Komfort und eine attraktive Wohnlage legen. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung, während die großen, bodentiefen Fensterelemente die Räume mit Licht durchfluten und ein angenehmes Wohnambiente schaffen.

Im vergangenen Jahr wurden die Fenster der Südwestseite inklusive Außenjalousien erneuert, was nicht nur energetische Vorteile bietet, sondern auch den modernen Gesamteindruck der Wohnung unterstreicht.

Ausstattung

Der Wohnbereich überzeugt mit hochwertigem Parkettboden und einer Fußbodenheizung, die für ein behagliches Raumklima sorgt. Die helle Einbauküche fügt sich harmonisch in den angrenzenden Essbereich ein und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen.

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz erworben werden

(Kaufpreis: € 25.000,00) – ein wertvoller Vorteil in dieser gefragten Wohnlage.

Das Duschbad ist zeitlos gestaltet und gepflegt. Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum:

TekPek Haus- und Wohnungsverwaltung

Tekla Pekruhl

Birkenweg 3, 25337 Kölln-Reisiek

Email: tekpek@gmx.de

Gewerbeurlaubnis gem.§34cGewO wurde erteilt:

Amt Elmshorn Land Lornsenstraße, Elmshorn

USt-IDN#:DE259933325

zuständige Aufsichtsbehörde:IHK zu Kiel, Bergstraße 2 24103 Kiel

Online-Streitbeilegung gem. Artikel 14 Abs. 1 ODR-VO

Die europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit, die Sie hier finden: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Max Tau Straße im beliebten Hamburger Stadtteil Lokstedt, einer der gefragtesten Wohnlagen im Hamburger Nordwesten. Lokstedt verbindet eine ruhige, grüne Umgebung mit einer hervorragenden städtischen Infrastruktur – ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig schnell in der City sein möchten.

Lokstedt ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, viel Grün, kleinen Parks und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur. Die Max-Tau-Straße liegt besonders ruhig, abseits des Durchgangsverkehrs, und bietet ein familienfreundliches, sicheres Wohnumfeld. Zahlreiche Grünflächen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung:

U Bahn sowie mehrere Buslinien sind schnell erreichbar. Mit dem Auto gelangt man zügig zur A7, A23 und in die Hamburger Innenstadt. Der Flughafen Hamburg ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



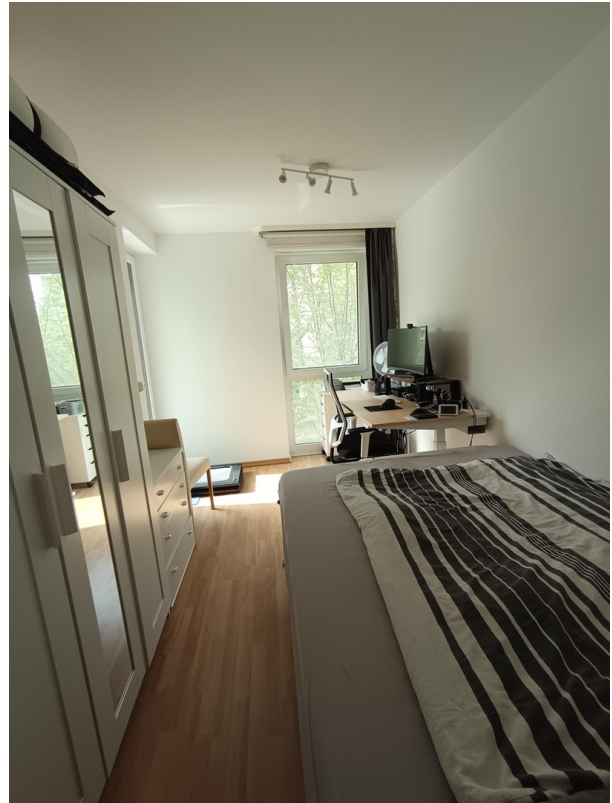
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

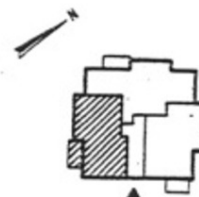


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Typ "Süd-West"
Standard - 3 Zimmer



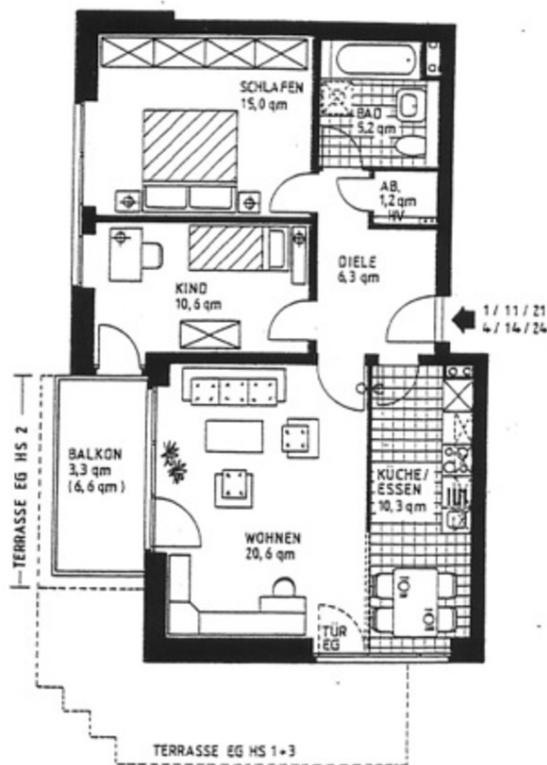
EG links
1. OG

Haus 1
WHG 1
WHG 4

Haus 2
WHG 11
WHG 14

Haus 3
WHG 21
WHG 24

ca. 71,5 m²
ca. 72,5 m²



Die Erdgeschoßwohnungen haben eine Terrasse teilweise mit einem Gartenanteil zur Sondernutzung.
Die Wohnungen im 1. OG erhalten einen Balkon.
Die gestrichelten Linien stellen Varianten dar.
Informationen und Preise erhalten Sie bei Ihrem Berater.