

Exposé

Wohnung in Hamburg

Sonnig, geraeumig Altbau 3 Zimmer + Wohnkueche



Objekt-Nr. OM-475907

Wohnung

Verkauf: **658.000 €**

Lokstedter Weg 104
20251 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.11.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	2,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle Jugendstil-Eigentumswohnung in Hamburg-Eppendorf zu verkaufen.

In begehrter und zentraler Lage im Lokstedter Weg befindet sich diese sonnige Drei-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss eines gepflegten Jugendstilgebäudes. Auf einer Wohnfläche von ca. 80 m² verbindet das Objekt historischen Altbaucharme mit einem sanierten, bezugsfertigen Zustand. Eine sehr angenehme und harmonische Hausgemeinschaft prägt das Wohnklima des Gebäudes. Nach hinten raus ist die Wohnung vollkommen ruhig, sodass ein Schlafen bei offenem Fenster ohne Einschränkungen möglich ist.

Die Räume zeichnen sich durch eine großzügige Deckenhöhe von 2,90 m und eine ausgeprägte Helligkeit aus. Der klassische Altbaucharakter wird durch die sanierten, originalen Holzelemente sowie den durchgehenden Pitchpine-Dielenboden unterstrichen. Zur Ausstattung gehören ein Tageslichtbadezimmer mit Fenster und Badewanne sowie eine eingebaute Küche der Marke Nobilia.

Ausstattung

Das Objekt bietet zudem erhebliches Entwicklungspotenzial für die Zukunft. Ein Balkonanbau auf der straßenabgewandten Rückseite des Hauses ist ebenso möglich wie der spätere Einbau eines Personenaufzugs.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von privat. Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden nicht beantwortet. Es wird ausschließlich auf seriöse und vernünftige Anfragen geantwortet.

Lage

Die Lage im Herzen von Eppendorf bietet eine hervorragende Infrastruktur. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Busstation Frickestraße direkt vor der Haustür sorgen für maximale Flexibilität. Die U-Bahn-Station Kellinghusenstraße ist bequem in Laufdistanz erreichbar. Zudem entsteht in nur fünf Gehminuten Entfernung die neue U-Bahn-Station am UKE (Linie U5), deren Eröffnung für den westlichen Streckenabschnitt nach aktuellen Planungen für die Jahre nach 2033 vorgesehen ist. Zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in direkter, fußläufiger Umgebung. Der Lokstedter Weg führt zwar Verkehr, ist mittlerweile jedoch über Nacht als verkehrsberuhigte Zone 30 ausgewiesen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

