

COURTAGEFREI

 GRANDWEG



EXPOSÉ  
**FREIE EIGENTUMSWOHNUNG**  
WOHNUNG 43 | 1.0G  
GRANDWEG 92  
22529 HAMBURG-LOKSTEDT

## ZEITLOSE KLASSIKER IN VIELFÄLTIGEM QUARTIER

Die Mehrfamilienhäuser befinden sich quasi im „Drei-Stadtteil-Eck“ Eppendorf-Lokstedt-Eimsbüttel. Die neuen Eigentümer der hier angebotenen, barrierefreien Eigentumswohnung können also auf ein vielfältiges Infrastruktur-Angebot im Umfeld zugreifen: Einkauf, Bildung, Nahverkehr, die großen Arbeitgeber NDR, UKE & Beiersdorf, öffentlicher Nahverkehr und vieles mehr. Wer lieber zuhause bleiben möchte, profitiert vom hauseigenen Fitnessraum, kann den eigenen Balkon oder auch die große Gemeinschaftsterrasse mit Blick in den ruhigen begrünten Innenhof genießen .

## ZWEI MODERNE MEHRFAMILIENHÄUSER IN LOKSTEDT

- + Sehr gepflegte Häuser aus 2007
- + Gemeinschaftsraum & Gemeinschaftsterrasse
- + Grünes und gepflegtes Grundstück
- + Mehrere Bushaltestellen fußläufig erreichbar
- + Familienfreundlicher Stadtteil mit guter Infrastruktur



## OBJEKT

Baujahr	2007
Geschosse	3
Wohneinheiten	43
Wohnungen	2-/2,5-/3-Zimmer
Wohnungsgrößen	47 m <sup>2</sup> - 75 m <sup>2</sup>
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	76,5 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Primärenergieverbrauch	84,6 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Befeuerungsart	Erdgas E
Baujahr Wärmeerzeuger	2019

## Objektdetails

Zwei Gebäude mit 23 (Hausnr. 92) und 20 (Hausnr. 92a) Einheiten

Gaszentralheizung von 2019

Barrierefreier Zugang

Aufzug

Hauseigener Fitnessraum

Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsterrasse im Vorderhaus

Tiefgarage mit 15 Stellplätzen

Ein Tiefgaragenstellplatz kann erworben werden

FREIE EIGENTUMSWOHNUNG

**WOHNUNG 43 | 1.OG**

GRANDWEG 92

22529 HAMBURG-LOKSTEDT

Kaufpreis 399.000,00 €

Kaufpreis/m<sup>2</sup> 6.934,31 €

Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung) 454,50 €

Verfügbarkeit sofort

Fläche (gem. Grundriss AB) 57,54 m<sup>2</sup>

Zimmer 2

Bad 2 (Vollbad + Gäste-WC)

Küche Einbauküche

Abstellraum 1. OG

## LICHTDURCHFLUTETE WOHNUNG

- + Schöne Wohnung im 1. Obergeschoss
- + Holzparkett und weiß gestrichene Wände
- + Moderne Einbauküche
- + Großformatiges Feinsteinzeug in den Bädern
- + Vollbad
- + Gäste-WC
- + Hauswirtschaftsraum im gleichen Geschoss direkt neben der Wohnung

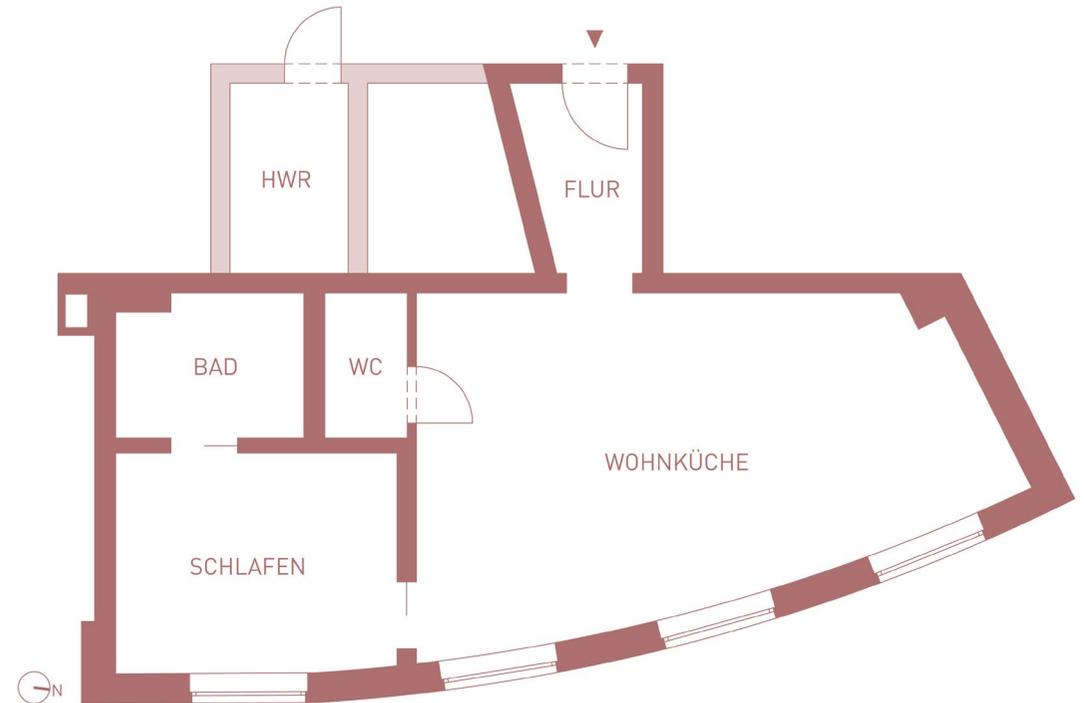


## WOHNUNG

### GRUNDRISS WOHNUNG 43 | 1.OG

Wohnküche	34,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,81 m <sup>2</sup>
Flur	3,72 m <sup>2</sup>
Bad	5,04 m <sup>2</sup>
WC	2,17 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>57,54 m<sup>2</sup></b>
HWR	3,86 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>61,40 m<sup>2</sup></b>

#### LAGE IM OBJEKT



Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur zur Ansicht. Detaillierte Grundrisse stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.







## LOKSTEDT – HIER WIRD ES NIE LANGWEILIG

Lokstedt ist der perfekte Stadtteil für alle, die ein harmonisches Leben im Grünen schätzen und gleichzeitig die Vorteile der Großstadt genießen möchten. Die Mischung aus modernen Wohnanlagen und historischen Gebäuden, schaffen eine lebendige Atmosphäre.

Die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sind sehr vielfältig. Die vielen Grünflächen und Parks wie der Amsinckpark und der Willinks Park bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Spaziergänge, Joggen, Gassirunden oder ein Picknick – hier ist alles möglich. Ergänzt wird das Angebot durch den nahegelegenen Tierpark Hagenbeck und viele Sportvereine.

Die Bewohner Lokstedts können auf eine ausgewogene Infrastruktur zurückgreifen. Viele

Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Boutiquen und Wochenmärkte, sorgen dafür, dass alles Nötige in unmittelbarer Nähe zu finden ist. Auch wenn Lokstedt eher nicht bekannt für gastronomische Highlights ist, sind auch einige Restaurants, Cafés und Bars vorhanden.

Der Stadtteil ist mit seiner breiten Auswahl an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen – KiTas, Grundschulen, weiterführende Schulen – ein idealer Wohnort für Familien.

Mehrere Buslinien und die nahe U-Bahn-Station Hagenbecks Tierpark sorgt für eine reibungslose Verbindung in die Hamburger City und mit anderen Stadtteilen. Die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A7 und A23 ist ein weiterer Pluspunkt.



ZINSHAUSTEAM & KENBO  
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

[info@zht-k.de](mailto:info@zht-k.de)

[zht-k.de](https://www.zht-k.de)

Ihre Ansprechpartner:

Laura Urbath

Geschäftsführende Gesellschafterin

Tel +49 40 411725 - 53

[lu@zht-k.de](mailto:lu@zht-k.de)



Tim Schoenrock

Projektmanager

Tel +49 40 411725 - 56

[ts@zht-k.de](mailto:ts@zht-k.de)



### COURTAGE/KAUFNEBENKOSTEN

Unsere Leistung im Rahmen der Verkaufs- und Transaktionssteuerung wird vom Verkäufer bezahlt und ist insofern für den Käufer courtagefrei.

Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Angaben in diesem Exposé zu dem angebotenen Objekt stammen sämtlich und ausschließlich von dem Veräußerer. Die ZINSHAUSTEAM & KENBO Projektvermarktung GmbH hat die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben, insbesondere die Größenangaben sowie das Bestehen oder Nichtbestehen einer etwaigen Baugenehmigung nicht eigenständig geprüft. Aus diesem Grund wird hiermit eine Haftung der ZINSHAUSTEAM & KENBO Projektvermarktung GmbH für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der in diesem Exposé enthaltenen Angaben ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

### **Sie haben noch keine passende Wohnung gefunden?**

Hier finden Sie weitere Projekte mit freien & vermieteten Eigentumswohnungen.

[WEITERE WOHNUNGEN](#)

