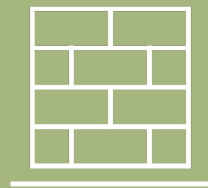


Courtagefrei



OSTERFELDER

LOKSTEDT

Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 23 | Staffelgeschoss links
Osterfeldstraße 45f | 22529 Hamburg-Lokstedt



Rotklinkerbau in Hamburg-Lokstedt

Die Osterfeldstraße 45f steht in einem gewachsenen Wohnquartier im Hamburger Nordwesten, umgeben von viel Grün. Lokstedt bietet eine vollständige Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Arztpraxen, Kitas und Schulen liegen fußläufig, Bus und U-Bahn verbinden den Stadtteil mit der Innenstadt. Für die Freizeit stehen mehrere Parks, Waldgebiete und der Tierpark Hagenbeck zur Verfügung. Ein Umfeld, das zunehmend gefragt ist: familienfreundlich, grün und trotzdem zentral.



OSTERFELDER
LOKSTEDT

Die Wohnung



Wohnung 23 | 2. OG links

- Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung
- Einbauküche inkl. Spül- und Waschmaschine
- Einbauschränk im Flur
- Großzügige Terrasse mit Südausrichtung
- Sanierungsbedürftiger Zustand

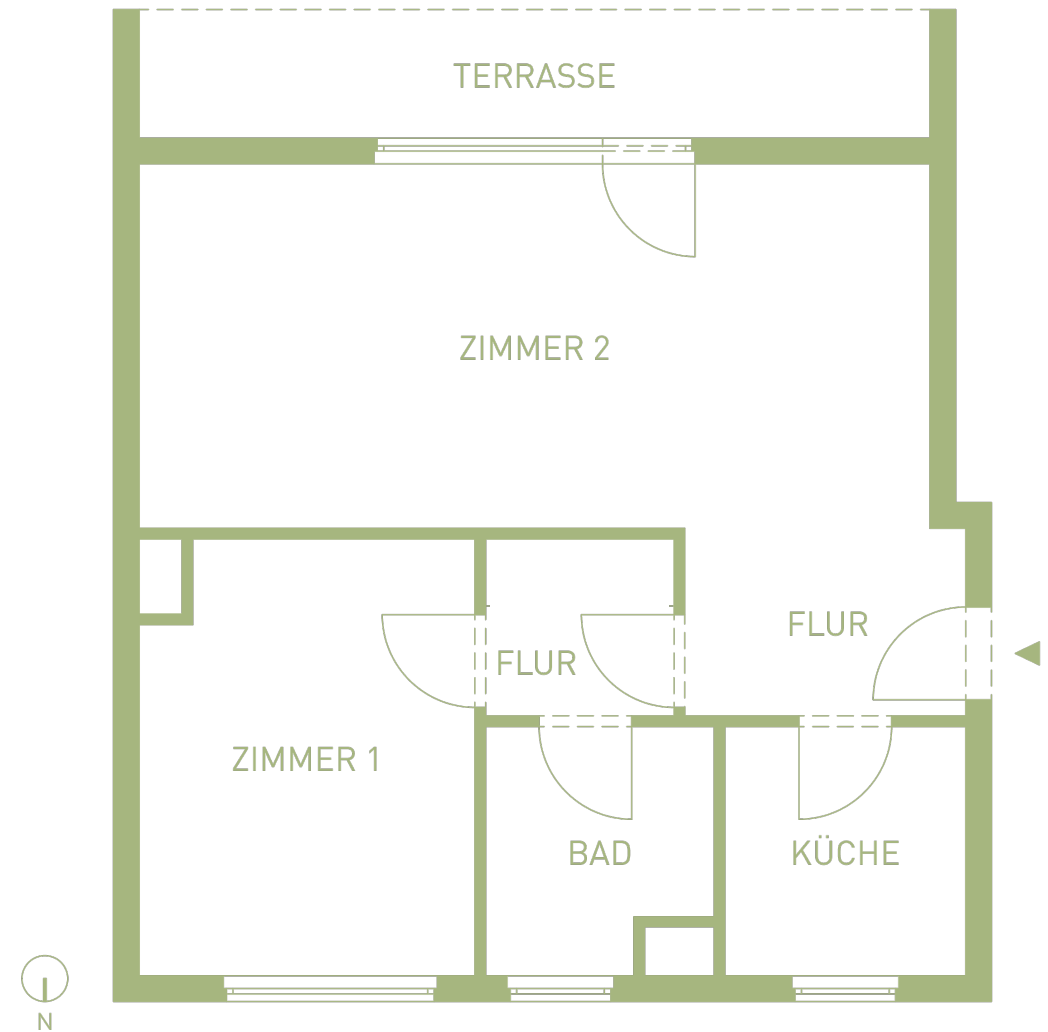
Typ	Endetage
Status	Frei
Kaufpreis	385.000,00 €
Kaufpreis/m²	6.044,91 €
Hausgeld p.m.	301,60€
Verfügbarkeit	Sofort
Zimmer	2
Fläche (gem. Plan)	63,69 m²
Badezimmer	Duschbad mit Fenster
Küche	Einbauküche
Abstellraum	1 x Keller
Terrasse	Südausrichtung
Tiefgaragenstellplatz	25.000€





Wohnung 23 | Staffelgeschoss

Zimmer 1	12,34 m ²
Zimmer 2	30,06 m ²
Küche	5,16 m ²
Badezimmer	4,28 m ²
Flur	2,91 m ²
Terrasse (50% von 17,88m ²)	8,94 m ²
Gesamt	63,69m²



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





OSTERFELDER
LOKSTEDT

Das Objekt





Objektdetails

- Tiefgarage mit 44 Stellplätzen
- Gaszentralheizung
- Abstellräume im Kellergeschoss
- Sanierungsmaßnahmen der vergangenen Jahre:
 - Dichtheitsprüfung der Grundsieilleitung
 - Installation neue Gehwegbeleuchtung
 - Erneuerung Gehwege
 - Abdichtung Eingangspodeste
 - Installation Fahrradbügel
 - Spielplatzumgestaltung
 - Erneuerung Müllcontainer
 - Anstricharbeiten Treppenelemente

Baujahr	1981
Geschosse	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	164,3 kWh
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr Wärmeerzeuger	2001



OSTERFELDER
LOKSTEDT

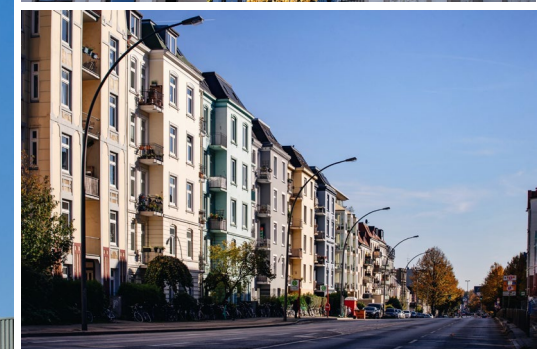
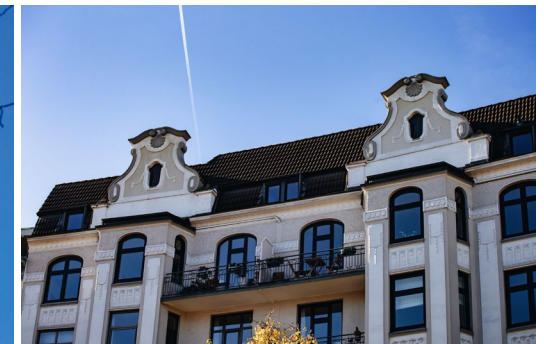
Die Lage

Zentrale Lage im Hamburger Nordwesten

Die Osterfeldstraße 45f liegt im Stadtteil Hamburg-Lokstedt, einem gewachsenen Wohnquartier im Bezirk Eimsbüttel. Die Lage verbindet, was im Hamburger Nordwesten selten zusammenkommt: eine vollständige Nahversorgung direkt vor der Tür, viel Grün im Umfeld und eine schnelle Anbindung an Innenstadt und Umland.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Aldi und das E-Center Struve mit Bäckerei liegen in derselben Straße und sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Am rund 500 Meter entfernten Siemersplatz finden sich Drogerie, Apotheke und Arztpraxen, entlang der Grelckstraße reihen sich Cafés, Restaurants und inhabergeführte Geschäfte.

Auch das Grün liegt nah: Der Lohbekpark mit Teich, Spielplatz und Sportflächen ist gut einen Kilometer südwestlich zu finden, der Amsinckpark etwas weiter nordwestlich. Wer mehr Weite sucht, erreicht das Niendorfer Gehege mit seinen Wald- und Wanderwegen in kurzer Fahrzeit. Und mit dem Tierpark Hagenbeck liegt eines der bekanntesten Ausflugsziele Hamburgs praktisch in der Nachbarschaft.



Mikrokarte

Zur
interaktiven
Karte



Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Das Gymnasium Corveystraße liegt rund 300 Meter entfernt, mehrere Kitas und Grundschulen befinden sich fußläufig im Quartier. Auch das Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf ist mit dem Rad in wenigen Minuten erreichbar.

Verkehrstechnisch ist die Osterfeldstraße gut erschlossen. Der Siemersplatz ist einer der wichtigsten Busknoten im Hamburger Nordwesten und verbindet den Stadtteil unter anderem über die stark getaktete Metrobuslinie 5 direkt mit Eppendorf, dem Dammtor und der Innenstadt. Die U-Bahn-Stationen Lattenkamp (U1) und Hagendeel (U3) liegen jeweils 1,5 Kilometer entfernt. Mit dem Auto führen die Kollaustraße und der Ring 3 zügig zur A7 und ins Hamburger Umland.



Kontakt



Leopold Knies

Junior Projektmanager

+49 40 411725 - 28

lk@zht-k.de

zht-k.de

ZINSHAUSTEAM & KENBO
Projektvermarktung GmbH
Bernhard-Nocht-Straße 99
20359 Hamburg



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.

[Zur Projekt-
website](#)