



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Moderne 1-Zimmer-Wohnung zu verkaufen!



## **DISKRETE VERMARKTUNG**

Weitere Informationen & Bilder  
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

## Allgemein:

---

|                             |                          |                           |                      |
|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>    | Kensington_KHHA_566      | <b>Datum:</b>             | 18.09.2024           |
| <b>Nutzungsart:</b>         | Wohnen                   | <b>Vermarktungsart:</b>   | Kauf                 |
| <b>Objektart:</b>           | Wohnung                  | <b>Baujahr:</b>           | 1967                 |
| <b>Ort:</b>                 | 22529 Hamburg / Lokstedt | <b>Wohnfläche:</b>        | 40,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage:</b>               | 5                        | <b>Anzahl Zimmer:</b>     | 1,0                  |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 1,0                      | <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 1,0                  |
| <b>Zustand:</b>             | Teil/Vollsaniert         |                           |                      |

## Preise:

---

|                   |                   |                  |          |
|-------------------|-------------------|------------------|----------|
| <b>Preis:</b>     | 239.000,00 €      | <b>Hausgeld:</b> | 248,18 € |
| <b>Provision:</b> | 3,57% inkl. MwSt. |                  |          |

## Energiepass:

---

|                                  |           |                                   |                              |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | VERBRAUCH | <b>Gültig bis:</b>                | 2028-03-16                   |
| <b>Jahrgang:</b>                 | 2014      | <b>Baujahr Heizung:</b>           | 1967                         |
| <b>Wertklasse:</b>               | E         | <b>Befeuerung:</b>                | Gas                          |
| <b>Primärer Energieträger:</b>   | GAS       | <b>Energieverbrauchskennwert:</b> | 147.00 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Ansprechpartner:

---

|   |                   |                     |
|---|-------------------|---------------------|
| <b>Firma:</b> KENSINGTON Finest Properties HH Alster GmbH | <b>Name:</b>      | Florian Grein       |
| <b>Straße:</b> Großer Burstah 34                          | <b>Ort:</b>       | 20457 Hamburg       |
| <b>Telefon:</b> 040 607 732 460                           | <b>Faxnummer:</b> | +49 40 60 77 32 480 |
| <b>E-Mail:</b> florian.grein@kensington-international.com |                   |                     |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht diese ca. 40 qm große 1-Zimmer-Wohnung, zentral in Hamburg-Lokstedt gelegen.

Neben der zentralen Lage besticht die Wohnung durch einen Balkon. Das Wohnhaus verfügt über einen Fahrstuhl - zudem wurde die Wohnung frisch saniert.

Überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung vor Ort selbst von der Immobilie! Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage im Exposé.

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich in beliebter Lage. Von hier aus erreichen Sie alles, was es für das tägliche Leben bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants erreichen Sie von hier aus fußläufig. Zudem sind Sie sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem PKW sehr gut angebunden. Das Hamburger Stadtzentrum erreichen Sie in rund 15 Minuten.

Eine U-Bahn-Station sowie mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Umgebung und ermöglichen Ihnen eine gute Anbindung.

Alle Einkaufsmöglichkeiten/Restaurants nahe der Wohnung sind fußläufig zu erreichen.

Eine ideale Wohngegend - überzeugen Sie sich selbst!

## Ausstattung:

---

- Wohnungssanierung in den vergangenen Jahren
- attraktiv vermietet
- großzügiger Balkon
- Fahrstuhl im Haus
- einen Grundriss erhalten Sie im Exposé

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage im Exposé.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Florian Grein unter der Mobilfunknummer 01520 - 760 14 73 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://www.kensington-hamburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Mehr davon?

