



Abb.: Außenansicht

LOTTESTRASSE

HAMBURG-LOKSTEDT

Charmante Altbauwohnung direkt am UKE

Lottestraße 10, 22529 Hamburg

Beratung und
Vertrieb:

Heller & Groß
IMMOBILIEN

Julian P. Heller & David Groß
T +49 (040) 999 99-3401
M +49 (0) 172-56 38 960

info@hellergross-immobilien.de
www.hellergross-immobilien.de

Leben im grünen Quartier

Diese charmante Altbauwohnung aus dem Jahr 1913 verzaubert mit tollen Details, wie z.B. alten Holzdielen oder einem Kamin. Das Haus in der Lottestraße wurde 2011 teilweise saniert und modernisiert. Auf ca. 106 m² verteilen sich drei großzügig geschnittene Zimmer inklusive einer Wohnküche mit direktem Zugang auf den Balkon. Über einen ca. 7 m² großen Eingangsbereich sind alle Zimmer bequem zu erreichen. Mit einer Deckenhöhe von ca. 2,70 und den großen Zimmern von ca. 20 m² bis 31 m² besteht nach oben und allen Seiten ausreichend Raum, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Der ca. 13 m² große, süd-westlich ausgerichtete, Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche

aus zu betreten und bietet genügend Platz für ein gemütliches Sonntagsfrühstück. Auch die 14 m² große Wohnküche, als beliebter Aufenthaltsort, bietet viel Raum für leckere Kochabende mit Freunden oder der Familie.

Die gesamte Wohnung ist mit den originalen Pitch-Pine-Dielen ausgelegt. Für das gesteigerte Wohlfühl gibt es im Wohnzimmer einen Kamin, der im Winter Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt, aber auch das ganze Jahr hindurch diesem Raum einen dekorativen Charakter verleiht.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen Kellerraum. Das Dach und die Außenfassade des Hauses wurden 2011 komplett erneuert.

Hochwertige Lage zum Verlieben

Baujahr:	1913
tlw. Saniert & modernisiert:	2011
Wohnfläche:	ca. 106 m ²
Wohn-/Hausgeld:	379 € p. M.
Kaufpreis:	700.000 €



Abb.: Außenansicht/Garten

Das Objekt in zentraler Lage und in direkter Umgebung zum Universitätsklinikum Eppendorf (UKE) bietet viel Raum für Paar und kleine Familien – ideal auch für Angehörige des Klinikums, da der Arbeitsplatz nur wenige Schritte entfernt liegt.

Die Wohnung ist zurzeit unbefristet vermietet und wird daher unfrei geliefert.



Abb.: Arbeit/Gästezimmer

Beratung und
Vertrieb:

Heller &
GROß
IMMOBILIEN

Julian P. Heller & David Groß
T +49 (040) 999 99-3401
M +49 (0) 172-56 38 960

info@hellergross-immobilien.de
www.hellergross-immobilien.de



Abb.: Schlafzimmer



Abb.: Küche



Abb.: Essbereich



Abb.: Arbeit/Gästezimmer



Abb.: Wohnzimmer

Die Lage – Ruhig und doch mittendrin

Die Wohnung liegt in Lokstedt in direkter Umgebung zum Universitätsklinikum Eppendorf. Das mondäne Eppendorf grenzt direkt an die Geschwister-Scholl-Straße, die in den Ortskern führt. Sie erreichen den Eppendorfer Marktplatz in ca. einer Viertelstunde. Für den schnellen Einkauf bietet sich der Weg zum Siemersplatz oder zur Grelckstraße an – dort finden Sie Banken, Apotheken, Bäckereien, Supermärkte und Restaurants. Für die ganz Eiligen liegt ein EDEKA-Center nur fünf Minuten am anderen Ende der Lottestraße entfernt.

Auch der Weg in die Innenstadt der schönsten Stadt der Welt ist nicht allzu weit entfernt: Zu Fuß erreichen Sie den Lokstedter Steindamm in ca. fünf Minuten, von dort bringt sie die Buslinie 5 in ca. 25 Minuten bis auf den Rathausmarkt. Die nächste U-Bahn-Haltestelle ist von hier Hudtwalckerstraße, erreichbar mit dem Fahrrad in ca. 6 Minuten. Auch wenn Sie größere Entfernungen zurücklegen möchten liegt die Wohnung nicht ungünstig: den Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel erreichen Sie von hier mit dem Auto in ca. 15 Minuten.



PARKANLAGEN

Im Sommer herrscht hier quirliges Treiben, sowie auch entspannt Sonne tanken.



FLUGHAFEN

Wenn Sie größere Entfernungen zurücklegen möchten, ist der Flughafen mit dem Auto nur ca. 15 Minuten entfernt.



INNENSTADT HAMBURG

Bummeln, schauen, shoppen – Hamburgs Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.



RESTAURANTS

Zahlreiche Cafés und Restaurants in direkter Nähe.



UKE		1 Minuten
Kindertagesstätte		3 Minuten
Bus		5 Minuten
Edeka		5 Minuten
Siemersplatz		10 Minuten
Eppendorfer Marktplatz		15 Minuten
U-Bahn		6 Minuten
Tierpark Hagenbeck		11 Minuten
Stadtpark		14 Minuten
Hamburg Innenstadt		23 Minuten

Die Wohnung



Abb.: Außenansicht

Die zum Verkauf stehende Wohnung in Hamburg-Lokstedt befindet sich in der Lottestraße, wurde 1913 erbaut und 2011 komplett saniert sowie modernisiert.

Lassen Sie sich vom Flair dieser einzigartigen Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, wir freuen uns auf Ihre Nachricht!



Kaufpreis: 700.000 €

zzgl. Kaufnebenkosten und Provision**

KAPITALANLAGE

Eine Wohnung als Kapitalanlage im trendigen Lokstedt bietet tolle Chancen. Finanzierung zum Beispiel mit Eigenkapital und zinsgünstigen Darlehen.



Abb.: Außenansicht/Garten



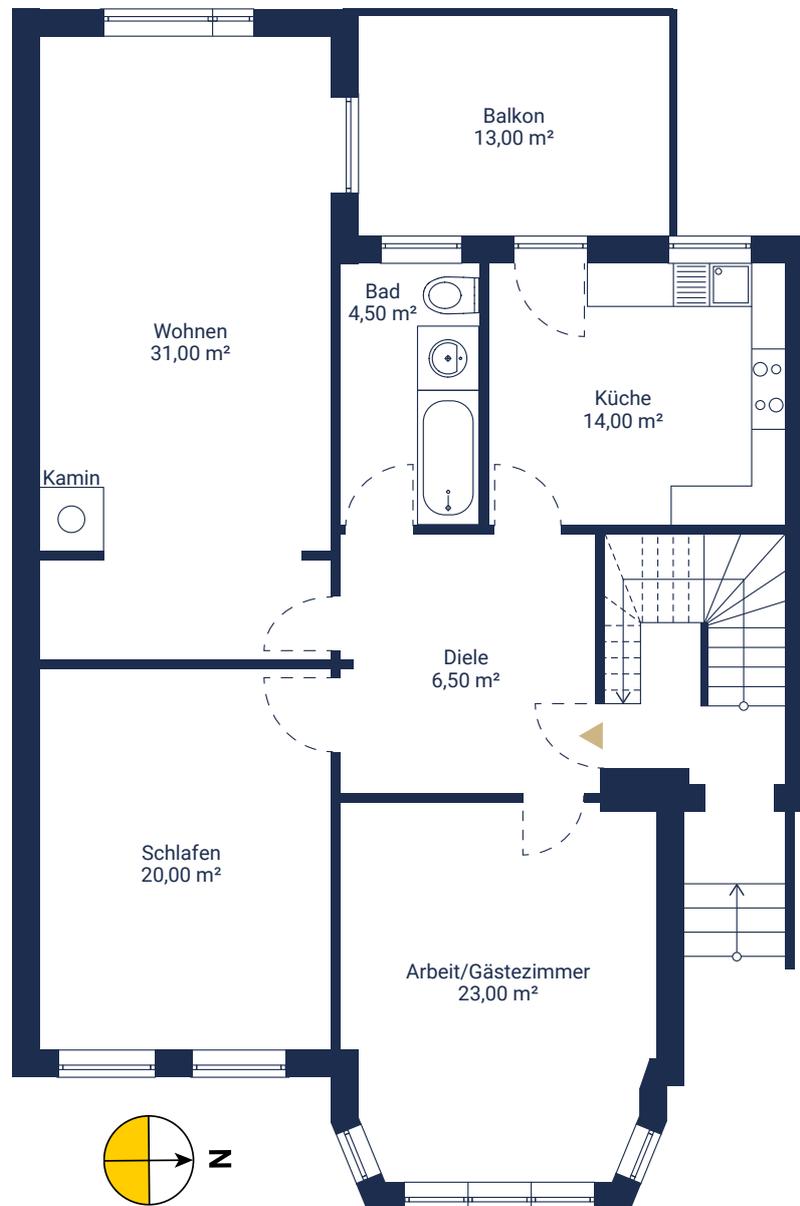
Abb.: Garten

Beratung und
Vertrieb:

Heller & Groß
IMMOBILIEN

Julian P. Heller & David Groß
T +49 (040) 999 99-3401
M +49 (0) 172-56 38 960

info@hellergross-immobilien.de
www.hellergross-immobilien.de



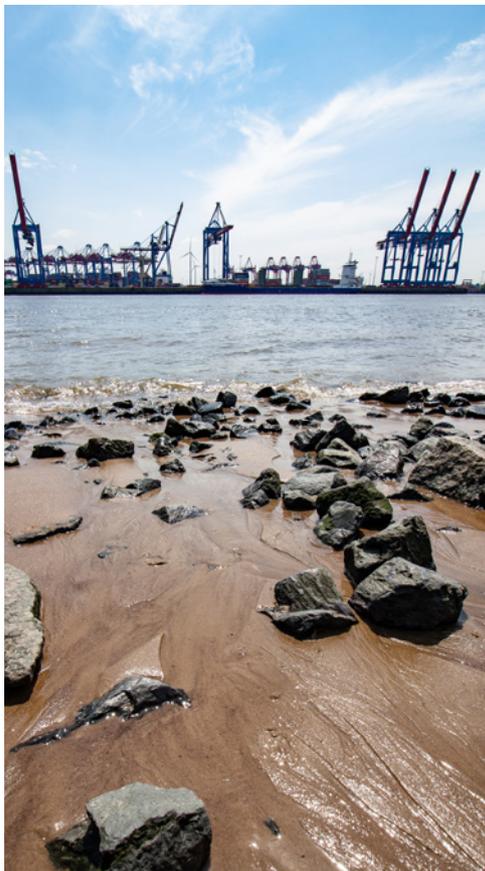
1. Obergeschoss

Wohnen	31,00 m ²
Schlafen	20,00 m ²
Arbeit/Gästezimmer	23,00 m ²
Diele	6,50 m ²
Bad	4,50 m ²
Küche	14,00 m ²
Balkon*	6,50 m ²
Gesamt	ca. 105,50 m²

*Anteilig mit 50% berechnet.

**Sämtliche Preise verstehen sich zzgl. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sowie Ihrer individuellen Finanzierungskosten. Die Preise sind freibleibend, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Endenergiebedarf D, 113 kWh/(m² x a), Leichtes Heizöl, Baujahr 1956, Effizienzklasse D



Vertrieb der Lottestraße 10 Im schönen Hamburg-Lokstedt

Beim Projekt Lottestraße entfaltet Heller & Groß seine gesamte Bandbreite an Erfahrung und Servicequalität. Wir vermitteln nicht nur das private Wohnglück für die Familie in der Großstadt oder den klassischen Alterswohnsitz an der Ost- oder Nordsee. Auch für Bauträger und Projektentwickler ist Heller & Groß ein verlässlicher Partner bei der Konzeption und in der Vermarktung von Neubauwohnungen oder -häusern.

Neben der klassischen Maklertätigkeit pflegen wir ein sehr privates und exklusives Netzwerk, welches wir immer wieder mit besonderen und außergewöhnlichen Angeboten versorgen. Für Verkäufer entwickeln wir eine zielgerichtete und maßgeschneiderte Vermarktungsstrategie, um den passenden Käufer zu finden. Heller & Groß setzt auf eine langfristige und intensive Partnerschaft mit allen Kunden.

In welchen Bereichen wir Ihnen echten Mehrwert bieten:

- & Projektentwicklung
- & Exklusives Netzwerk
- & Verkauf
- & Systemvertrieb
- & Vermarktung
- & Bewertung

** Provisionhinweis

Der Maklervertrag mit der Heller & Groß Immobilien GmbH & Co. KG kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere durch die Unterschrift des Suchkundenvertrags. Die Maklerprovision von jeweils 3,57% (inkl. MwSt.) auf Käufer- und auch Verkäuferseite ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig (die Höhe der Bruttoprovision unterliegt im Falle einer Steuersatzänderung der jeweiligen Anpassung). Die Heller & Groß Immobilien GmbH & Co. KG erhält sowohl einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer als auch gegenüber dem Verkäufer.