COURTAGEFREI

GLOCKENBLUME



EXPOSÉ

VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG

WOHNUNG 27 | DG LINKS

GLOCKENBLUMENWEG 2-8

22529 HAMBURG-LOKSTEDT

Gute Bausubstanz und ein großes Grundstück in zentraler Lage:
Dass die 60er-Jahre vom Wirtschaftsaufschwung geprägt waren,
merkt man der sehr gepflegten Häuserzeile im verkehrs-
beruhigten Glockenblumenweg 2-8 an.
Was noch für die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung spricht?!
Der großzügige Grundriss, die herrlich grüne und ruhige Lage
inmitten vieler Kleingartenvereine und die tadellose Infrastruktur
der unmittelbar angrenzenden Stadtteile Eppendorf & Eimsbüttel.
Hier sind alle Wege kurz und das meiste lässt sich per Fahrrad
erledigen.

ZUR PROJEKT-WEBSITE

RUHIGES WOHNEN UMGEBEN VON KLEINGARTENVEREINEN

+ Klassischer Rotklinker aus den 1960er-Jahren
+ Alle Wohnungen, außer im DG, mit Süd-Balkon
+ Verkehrsberuhigte Straße
+ Öffentliche Parkplätze in den umliegenden Straßen
+ Unmittelbare Nähe zu Eppendorf und Eimsbüttel
+ Haltestellen der U2 sowie Buslinien im Umfeld
+ UKE & Beiersdorf in unmittelbarer Nähe









GLOCKENBLUME

Baujahr	1959
Geschosse	3 + DG
Wohneinheiten	28
Wohnungen	3-Zimmer
Wohnungsgrößen	59 m² - 71 m²
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	125,2 kWh (m 2*a)
Befeuerungsart	Erdgas
Baujahr Wärmeerzeuger	2021

Objektdetails

Unterkellert

Vier Hauseingänge mit jeweils 6 Etagenwohnungen sowie 1 DG-Wohnung

5 Einzelgaragen

Abstellräume der Wohnungen im Keller

Münzwaschmaschine zu gemeinschaftlicher Nutzung in Haus 8

2013 wurde das Dach neu eingedeckt und energetisch gedämmt

2021 wurde Beheizung und Warmwasseraufbereitung zentral erneuert

2022 Treppenhäuser malerisch aufbereitet

2022 Fenster und Hauseingangstüren erneuert

GLOCKENBLUME

VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG

WOHNUNG 27 | DG LINKS

GLOCKENBLUMENWEG 2-8

22529 HAMBURG-LOKSTEDT

Kaufpreis	290.000,00 €
Kaufpreis/m²	4.691,04 €
Nettomiete p.a.	7.475,76 €
Nettomiete/m² (gem. Fläche MV)	10,08 €
Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung)	233,82 €
Nebenkosten (BK + HK)	130,00 €
Einzugsdatum	01.08.2015

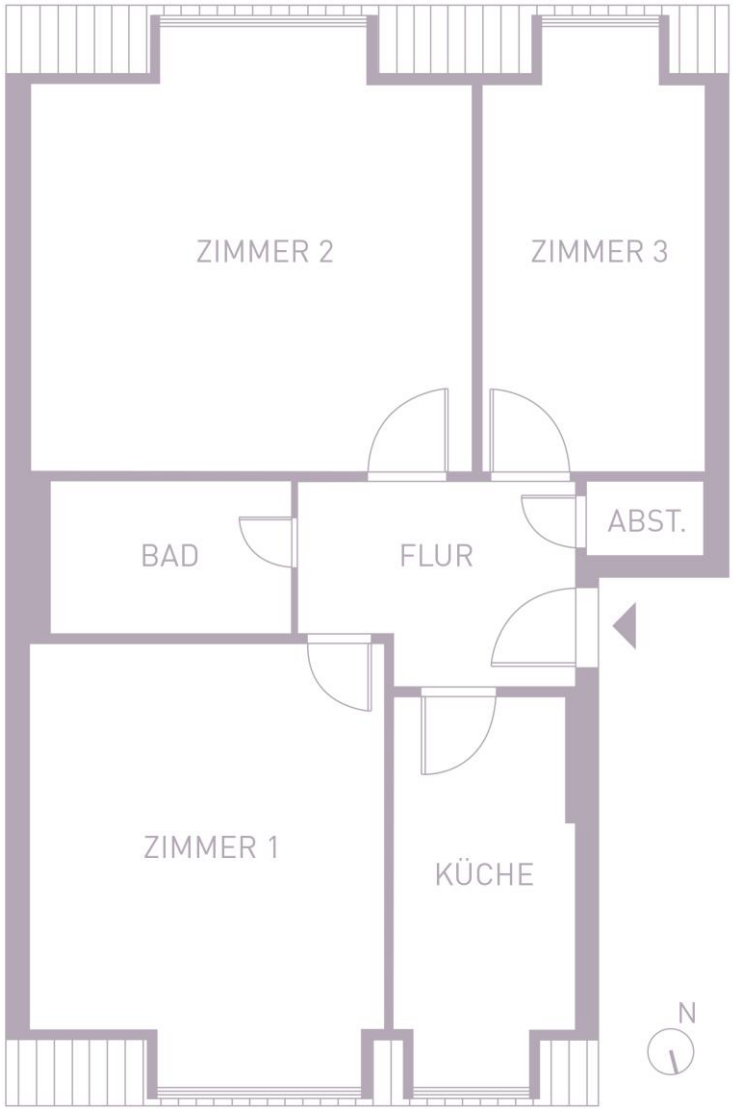
Zimmer	3
Fläche (gem. MV)	61,82 m²
Bad	Duschbad
Küche	Einbauküche
Abstellraum	1x Keller 1x Dachboden

GRUNDRISS WOHNUNG 27 | DG LINKS

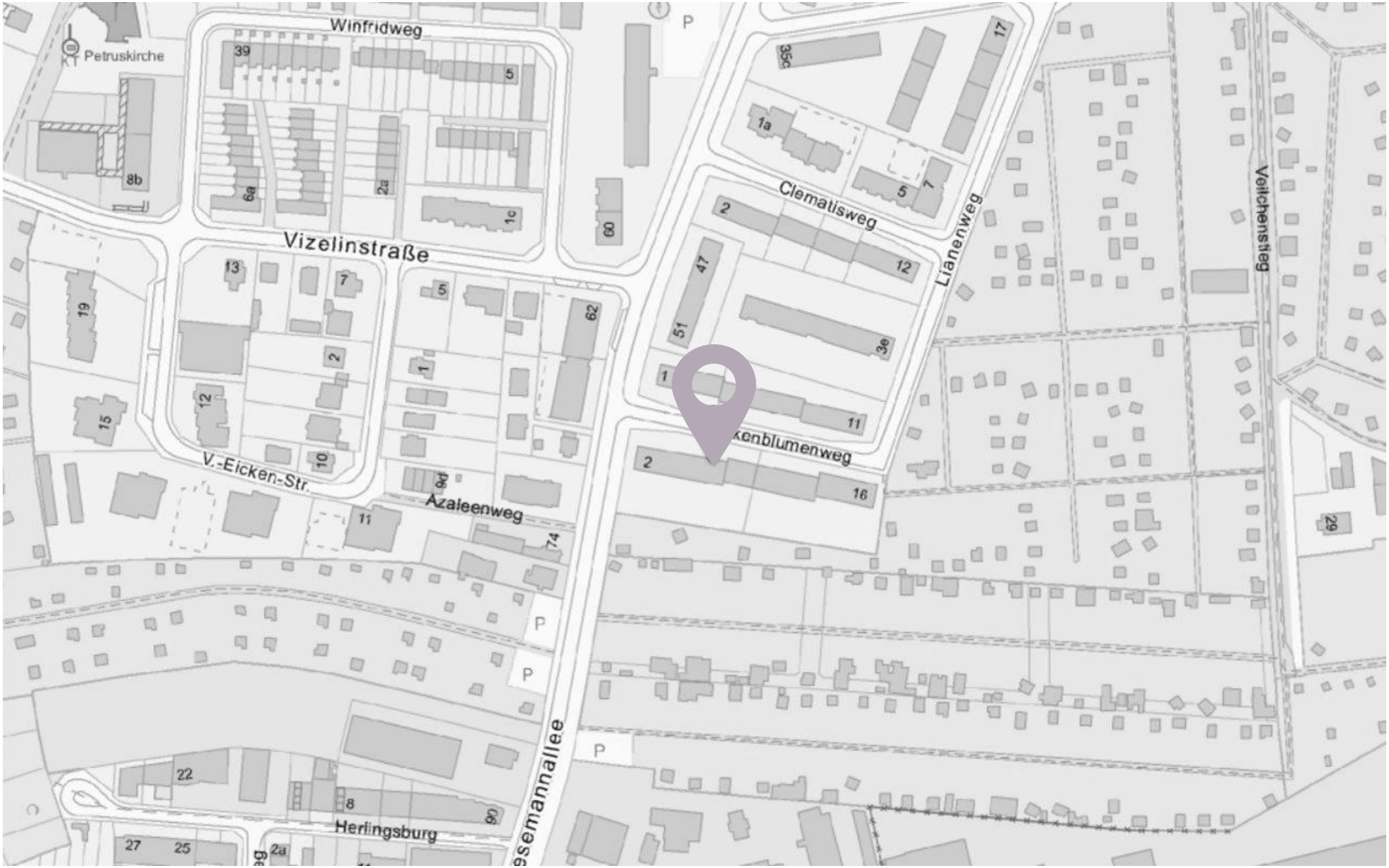
Zimmer 1	14,29 m²
Zimmer 2	19,77 m²
Zimmer 3	10,93 m²
Küche	6,45 m²
Bad	3,91 m²
Flur	5,75 m²
Abstellkammer	0,72 m²
Gesamt	**61,82 m²**

LAGE IM OBJEKT





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

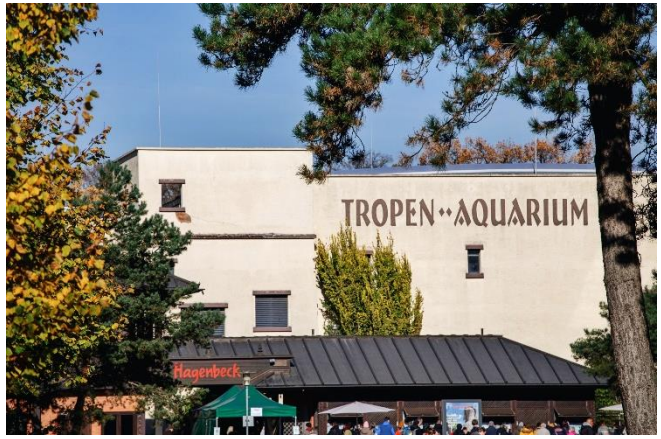

Winfridweg
Petruskirche
Vizelinstraße
Clematisweg
Lianenweg
Veilchensteg
V.-Eicken-Str.
Azaleenweg
Herlingsburg
P




Vizelinstraße
Ganztagsschule


Cilia


UK
Eingang Ost
UNIVERSITÄTS
KLINIKUM
EPPENDORF


TROPEN·AQUARIUM
Hagenbeck





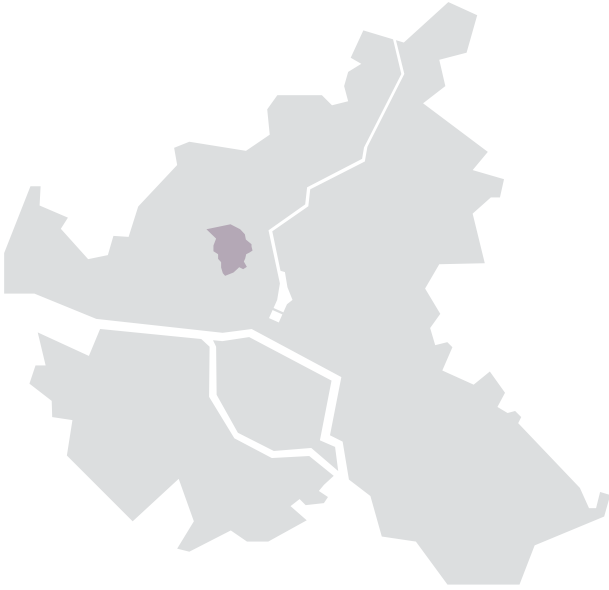


LOKSTEDT – FACETTENREICH & L(I)EBENSWERT

Der verkehrsberuhigte Glockenblumenweg 2-8 befindet sich offiziell in Hamburg-Lokstedt. Durch die unmittelbare Lage an den Grenzen von Eppendorf und Eimsbüttel profitieren die Bewohner aber von allem Guten aus den drei Stadtteilen.
Das facettenreiche Umfeld punktet durch die Nähe zu großen Arbeitgebern wie der Uniklinik Eppendorf oder der Konzernzentrale der Firma Beiersdorf.

Hier ist weiterhin ein grünes Umfeld garantiert: Der Kleingartenverein Eimsbüttel e.V. grenzt direkt an das Ensemble.
Supermärkte, Feinkostläden und Boutiquen zum Shoppen, unzählige Cafés, Bars und Restaurants zum Genießen - die ausgezeichnete Infrastruktur von Osterstraße und Eppendorfer Weg lässt bekanntlich keine Wünsche offen. Auch Sportbegeisterte kommen hier voll auf ihre Kosten – ob Fitness & Wellness im Meridian Eppendorf oder Fußball im SC Victoria, mit dem ältesten Stadion Deutschlands. Die hohe Dichte an KiTas und Schulen sowie die vielen Angebote zur individuellen Freizeitgestaltung machen den Stadtteil lebenswert.

Die U-Bahn-Linie U2 sowie viele Buslinien erschließen das citynahe Quartier, in dem sich die meisten Wege auch bequem mit dem Rad erledigen lassen.



ZINSHAUSTEAM & KENBO

ZINSHAUSTEAM & KENBO
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

info@zht-k.de

zht-k.de

Ihr Ansprechpartner:

Nick Schröder

Projektmanager, Gesellschafter

Tel +49 40 411725 - 57

ns@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