

Mietangebot

Osterfeldstraße 72 in 22529 Hamburg – Lokstedt

Wohnungsgröße	ca. 78 m ² + 20 m ² Dachterrasse
Zimmer	3
Lage im Haus	Dachgeschoß
Ausstattung der Wohnung	Vollbad, Einbauküche
Sanierung der Wohnung	laufend
Mietbeginn	Nach Vereinbarung



Die Osterfeldstraße erstreckt sich von Lokstedt bis nach Eppendorf. Die befindliche Wohnung befindet sich in der Nähe Siemersplatz und ist somit verkehrstechnisch gut mit dem Bus zu erreichen.

Das Mehrfamilienhaus, in dem die angebotene Wohnung liegt, wurde 1957 erbaut und laufend modernisiert. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Ölzentralheizung, die 2017 neu eingebaut worden ist.

Das gesamte Dach wurde 2019 neu gedeckt und gedämmt. In diesem Zuge wurde die Außenfassade ebenfalls überarbeitet.

Die Wohnung wurde frisch renoviert, befindet sich im 2. Obergeschoß, über eine Wendeltreppe kommt man in den etwa 25 m² großen Raum im Dachgeschoß, hier gibt es auch einen kleinen Wandschrank.

In der Hauptetage sind ein kleines Zimmer mit ca. 8 m², dies hat ein Fenster zum Jägerlauf sowie ein größeres Zimmer mit ca. 16 m². Dieses Zimmer hat an einer Außenseite schräge Wände, wobei das Fenster in einer Dachgaube eingebaut ist. Dieses Zimmer kann als Schlaf oder als Wohnzimmer genutzt werden, liegt aber zur Osterfeldstraße.

Von der Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und Anschlüsse für Waschmaschine und Geschirrspüler hat, gelangt man auf die ca. 20 m² große Dachterrasse, die nur sie nutzen können. Auch die Küche hat schräge Wände und kann daher nicht als Wohnküche genutzt werden.

Im Bad, welches sich zwischen Küche und dem kleinen Zimmer befindet, ist eine kleine Badewanne eingebaut.

Auf Grund dieser Aufteilung ist die Wohnung ideal für Pärchen ohne Kinder. Für Wohngemeinschaften und Familien mit Kindern ist die Wohnung leider nicht geeignet.

Bis auf Bad und Küche sind die Zimmer mit neuem Laminat ausgestattet, eingebaute LED-Lampen sorgen, bis auf Wohnzimmer und Schlafzimmer, für Licht.

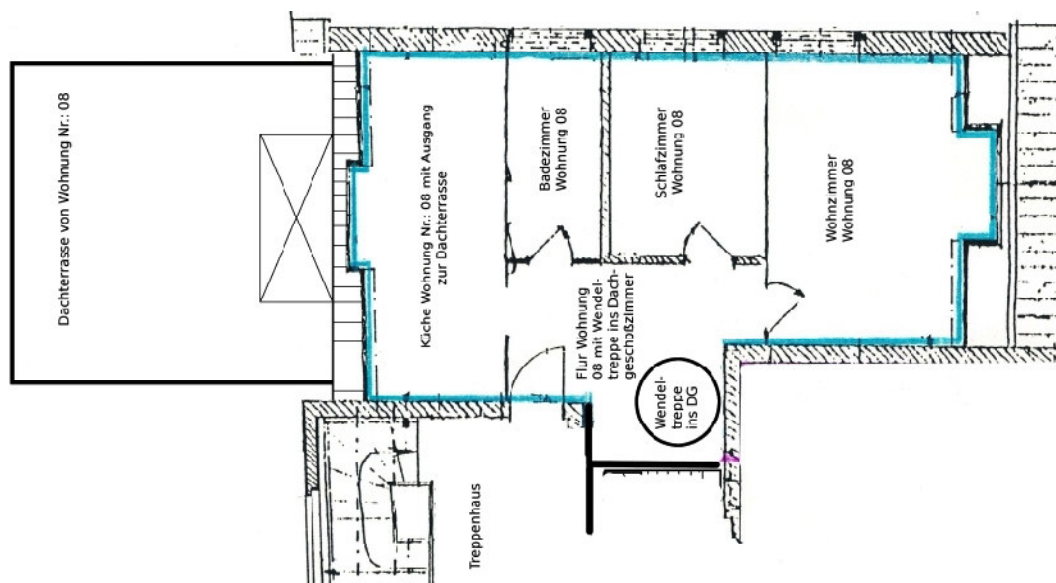
Eine Einzelgarage kann auf Wunsch für mtl. € 80,00 auf dem Grundstück dazu gemietet werden.

Miethöhe und Mietsicherheit

Nettokaltmiete	1.050,00 €
Vorauszahlung auf Betriebskosten (mit Wasser, nach Verbrauch abgerechnet)	140,00 €
Heizkostenvorauszahlung (mit Warmwasser, nach Verbrauch abgerechnet)	210,00 €
Stellplatz / Garage sind nicht mit vermietet	- €
Bruttowarmmiete	1.400,00 €
Mietsicherheit / Kautions vor Wohnungsübergabe zu leisten	3.150,00 €
Mietpreisbremse: Modernisierung / Vormieterhöhe / Mietenspiegel	Modernisierung

Grundriss der Wohnung

(Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient nur zur räumlichen Orientierung)



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient nur zur räumlichen Orientierung! Alle Angaben ohne Gewähr!

Bilder von der angebotenen Wohnung

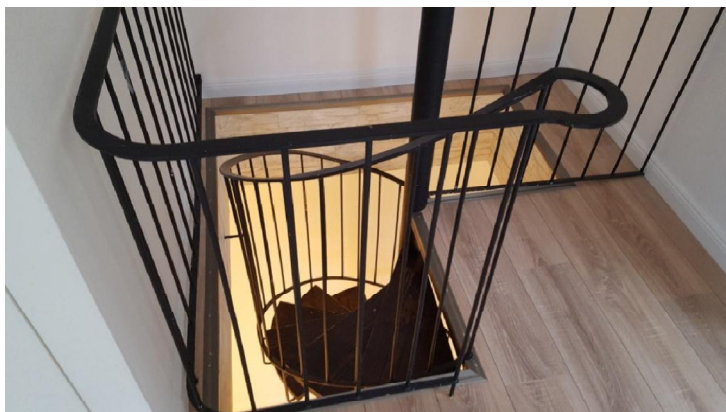
Wohnzimmer



Schlafzimmer (kleines Zimmer)



Flur mit Wendeltreppe ins obere Dachgeschoß



Zimmer im Dachgeschoß



Schrank im Dachgeschoß



Küche



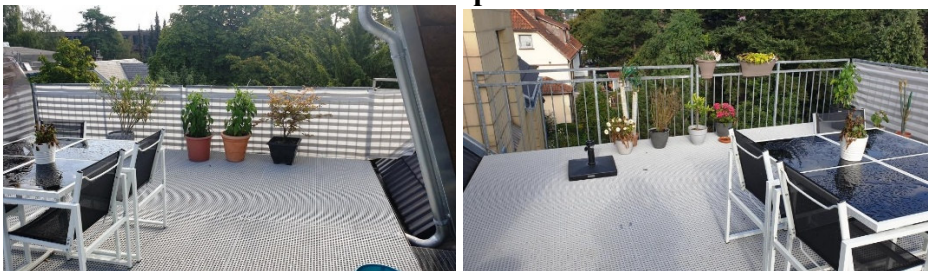
Bad



Dachterrasse



Beispiel



Energieausweis

Art des Energieausweises: Energieverbrauchswert

Energieverbrauchskennwert: 105 kWh

Warmwasser enthalten: ja

Befeuerungsart: Öl

Baujahr des Gebäudes: 1957

Baujahr Anlagentechnik: 2017

Erstellt am: 12.06.2026

gültig bis: 11.06.2036

Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietungen vorbehalten

Montag, 10. August 2026