

# Mietangebot

## Osterfeldstraße 72 in 22529 Hamburg – Lokstedt

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnungsgröße           | ca. 50 m <sup>2</sup>      |
| Zimmer                  | 1                          |
| Lage im Haus            | 1. Obergeschoß             |
| Ausstattung der Wohnung | Großes Bad und Einbauküche |
| Sanierung der Wohnung   | 2024 / 2025                |
| 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.

Wann die letzte Wohnungssanierung durchgeführt wurde, sehen Sie unter den obigen Wohnungsdetails.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und wurde 2024/2025 komplett saniert. Dabei wurde der Grundriss insoweit verändert, dass die Küche und Bad neu aufgebaut wurden und gleichzeitig vergrößert. Dies war möglich, weil ein kleines Zimmer, welches vorher vorhanden gewesen ist, entfallen ist.

Im Bad befindet sich eine Badewanne, neben dieser ist Platz und auch Anschluss für eine Waschmaschine.

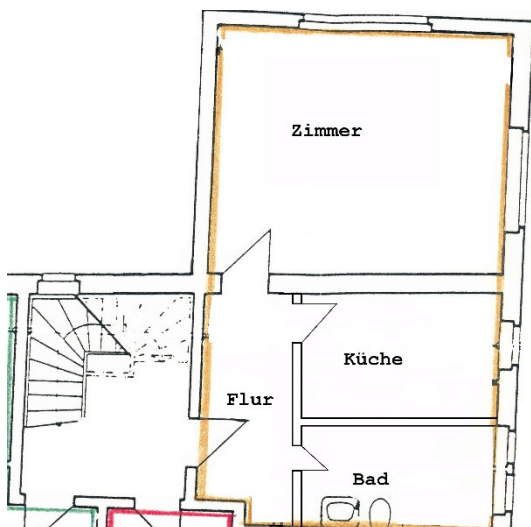
Die Küche ist so groß, dass ohne Probleme ein kleiner Esstisch gestellt werden kann. Das große Wohn und Schlafzimmer hat 2 große Fenster und kann daher durch einen Raumteiler geteilt werden, so dass der Schlaf und Wohnbereich getrennt werden.

## Miethöhe und Mietsicherheit

|                                                                           |                 |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Nettokaltmiete                                                            | 725,00 €        |
| Vorauszahlung auf Betriebskosten (mit Wasser, nach Verbrauch abgerechnet) | 100,00 €        |
| Heizkostenvorauszahlung (mit Warmwasser, nach Verbrauch abgerechnet)      | 125,00 €        |
| Stellplatz / Garage sind nicht mit vermietet                              | - €             |
| <b>Bruttowarmmiete</b>                                                    | <b>950,00 €</b> |
| Mietsicherheit / Kautions vor Wohnungsübergabe zu leisten                 | 2.175,00 €      |
| Mietpreisbremse: Modernisierung / Vormieterhöhe / Mietenspiegel           | Modernisierung  |

## Grundriss der Wohnung

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



## Lage im Haus Osterfeldstraße





## Bilder von der angebotenen Wohnung

### Wohnraum (Zimmer im Grundriss)



## Flur



## Küche





## Bad



## Energieausweis

Art des Energieausweises: Energieverbrauchswert

Energieverbrauchskennwert: 122 kWh

Warmwasser enthalten: ja

Befeuerungsart: Öl

Baujahr des Gebäudes: 1957

Baujahr Anlagentechnik: 2017

Erstellt am: 07.06.2017

gültig bis: 07.06.2027

Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietungen vorbehalten

Dienstag, 10. März 2026

Lutz Fathschild \* Telefon 040 / 52 10 54 84 oder 0172 / 42 32 791 \* [Lutz.Fathschild@fathschild.de](mailto:Lutz.Fathschild@fathschild.de)  
[www.fathschild.de](http://www.fathschild.de)