

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hamburg

### freistehendes Einfamilienhaus mit Bauoption in Hamburg-Lurup



Objekt-Nr. **OM-311372**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:  
Mehmet Kilic

22547 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahmedatum	01.12.2024
Grundstücksfläche	579,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier privat angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahre 1959 in massiver Bauweise auf einem zentral gelegenen Eckgrundstück in beehrter Lage von Lurup errichtet. Die Außenfassade ist hell verputzt. Die gesamte Grundstücksgröße beträgt 579 m<sup>2</sup>. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung. Alle Fenster verfügen über isolierte Doppelverglasung. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Räume, eine Küche und ein Duschbad. Über eine Holzterapie gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich 2 weitere Räume, und ebenfalls eine Küche und ein Duschbad. Der Spitzboden ist ausgebaut. Der Keller ist ebenfalls ausgebaut und mit einer kleinen Küchenzeile und Duschbad ausgestattet. Laut Bebauungsplan, darf in einem Abrissfall, das Grundstück mit einem Doppelhaus, ähnlich wie Nachbarbebauung, bebaut werden. Das Baufenster sieht eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,5 Gesamt bei eingeschossiger Bebauung vor.

Für einen Besichtigungstermin und ein Kennenlernen vor Ort, hinterlassen Sie gerne eine Nachricht mit Kontakt- und Eckdaten von Ihnen.

KEINE MARKLERANFRAGEN!

DANKE

## Ausstattung

Echtholzparkettböden, gefliester Vollkeller, Garage mit elektr. Tor, elektr. Außenrolläden, Spitzboden, Einbauküchen, Gartenhütte, Gasheizung v. Junkers, Kaminanschlüsse

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Verfügbar ab: ab dem 01.12.2024. Bilder beziehen sich auf den Außenbereich und die obere Etage. Schauen Sie sich das gesamte Haus gerne bei einer Besichtigung an.

## Lage

Direkt vor dem Nachbargrundstück befindet sich die Bushaltestelle Recknitzstraße, an welcher der 21er Bus Sie bequem zur nahegelegenen S-Bahnstation Elbgaustraße binnen weniger Minuten befördert.

Schulen, Kindergärten und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und das Lurup Center befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Weitere Shopping-Center wie das Elbe-Einkaufszentrum, das Schenefelder Stadtzentrum, die Elbgaupassage und das Eidelstedter Center sind mit dem PKW und dem öffentlichen Nahverkehr schnell zu erreichen.

Zur A 7 - Abfahrt Hamburg-Volkspark oder Bahrenfeld sind es ca. 5

km. Zahlreiche Naherholungsgebiete, wie der Volkspark mit dem Dahliengarten, der Hagenbecks Tierpark, die

Osdorfer Feldmark, der Botanische Garten und natürlich das Elbufer laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



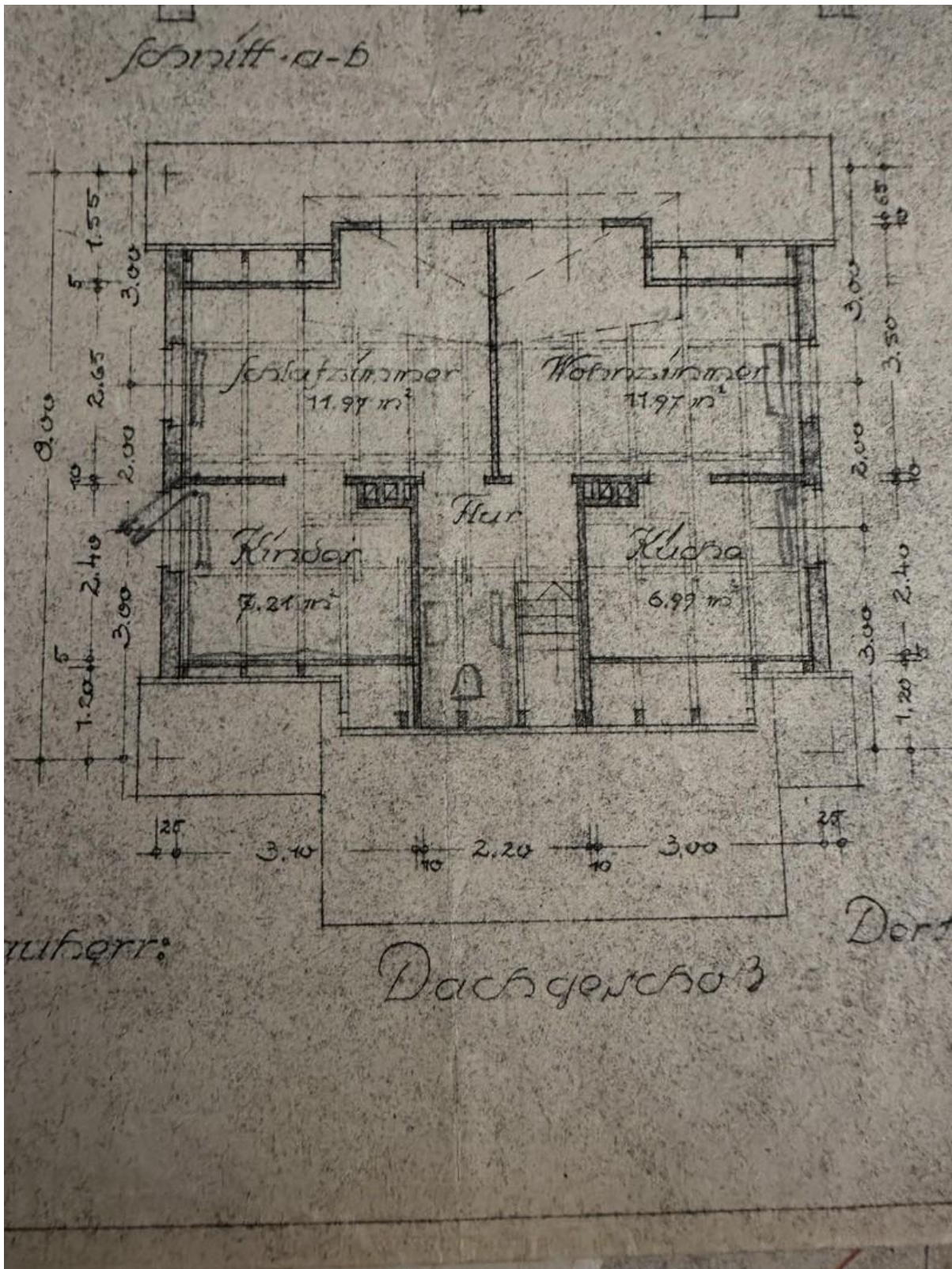
# Exposé - Galerie



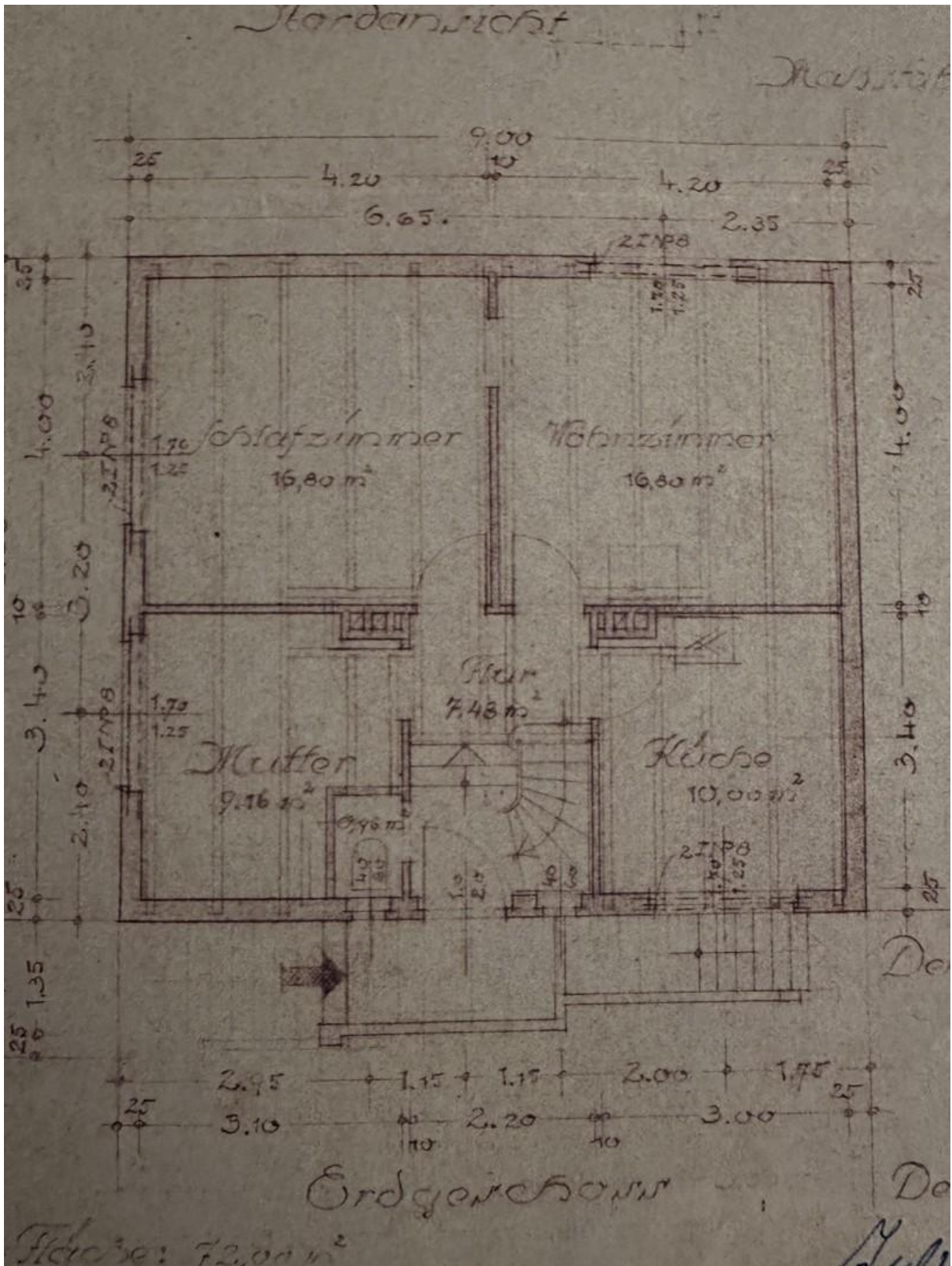
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse







# Exposé - Grundrisse

