

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

Gepflegtes Einfamilienhaus (BJ 2001), großer Garten, Seitenstraße



Objekt-Nr. OM-322539

Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Möde

22547 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	529,00 m ²	Übernahmedatum	15.02.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	133,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	75,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses wunderschön gelegene, freistehende Einfamilienhaus befindet sich im Zentrum des Hamburger Stadtteils Lurups in einer ruhigen Seitenstraße.

Der große Garten bietet Familien und Paaren ausreichend Raum und Entfaltungsmöglichkeit zum Entspannen vom Alltag.

Das Haus bietet auf 2 Etagen mit 133,15m² ausreichend Platz für kleine Großfamilien. Der Keller ist voll ausgebaut und kommt zur Wohnfläche noch hinzu. Der Spitzboden ist bereits isoliert aber noch nicht ausgebaut und ist in der Nutzfläche nicht berücksichtigt.

Das Erdgeschoss beinhaltet das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche (im Kaufpreis enthalten), sowie ein Schlafzimmer. Das kleine Badezimmer mit Dusche ist auch der Zugang zum Hauswirtschaftsraum.

Badezimmer, Küche und Flur haben in dieser Etage eine Fußbodenerwärmung, regulierbar über den Rücklauf der Heizkörper.

Im Dachgeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer unterschiedlicher Größe sowie das Hauptbadezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken.

Auch hier ist das Badezimmer mit einer Fußbodenerwärmung ausgestattet.

Im Keller befinden sich 3 Räume sowie ein großzügig gestalteter Waschraum. Der größte Raum unter dem Wohnzimmer eignet sich ideal für Heranwachsende die eine Rückzugsmöglichkeit bevorzugen.

Im Außenbereich bieten eine große, teils überdachte, Terrasse Entspannungsmöglichkeiten direkt im eigenen Garten. Der Garten ist bereits pflegeleicht angelegt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Geräteschuppen mit Abstellmöglichkeiten für Gartenwerkzeuge und Fahrräder sowie ein großzügiger Carport. Der Garten ist durch Hecken oder Zaun eingefasst.

Das Grundstück gehört mit 529m² zu den größeren in Hamburg Lurup.

Der Kaufpreis der Immobilie inkl. Grundstück beträgt 750.000€. Privatverkauf somit entfällt die Maklerprovision.

Wir trennen uns von unserem Haus nachdem unsere 3 Kinder ausgezogen sind und wir uns etwas verkleinern wollen.

Das Haus ist ab 15.02.2025 verfügbar.

Ausstattung

Baujahr: 2001

Wohnfläche: 133m²

Nutzfläche: 75m² (mit Keller ohne Spitzboden)

Heizungsart: Gasheizung mit Erdgas H

Energieeffizienzklasse: D

Energieverbrauchskennwert: 110,2 kWh/(M²*a)(Nach Verbrauchsausweis)

Wohnzimmer: Buchen-Echtholzparkett

Küche mit Elektrogeräten: (großer Induktionsherd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine)

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis:

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Immobilie befinden sich in einer lebendigen und grünen Gegend in Hamburg Lurup. Viele Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe, sie bieten ausreichend Erholungsmöglichkeiten und sind fußläufig zu erreichen.

Es können zu Fuß schnell mehrere Buslinien erreicht werden und auch die S-Bahnstation Elbgaustraße ist nur 15 min zu Fuß entfernt. In wenigen Kilometern Entfernung befindet sich die A7.

In Laufnähe gibt es mehrere Ärzte, Bäckereien, Restaurants, zwei Cafés und das Einkaufszentrum Lurup Center, Modengeschäfte, zwei Fitnessstudios, zwei Physiotherapeuten und eine Postannahmestelle finden Sie ebenfalls vor Ort.

In Lurup gibt es 4 Grundschulen, eine Stadtteilschule und ein Gymnasium. Auch zahlreiche Kindergärten sind im nahen Umkreis zu finden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Carport mit Garten

Exposé - Galerie



Garten



DG Bad

Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer

DG Schlafzimmer



DG Zimmer 1

DG Zimmer 1

Exposé - Galerie



DG Zimmer 2

DG Zimmer 2



EG Arbeitszimmer

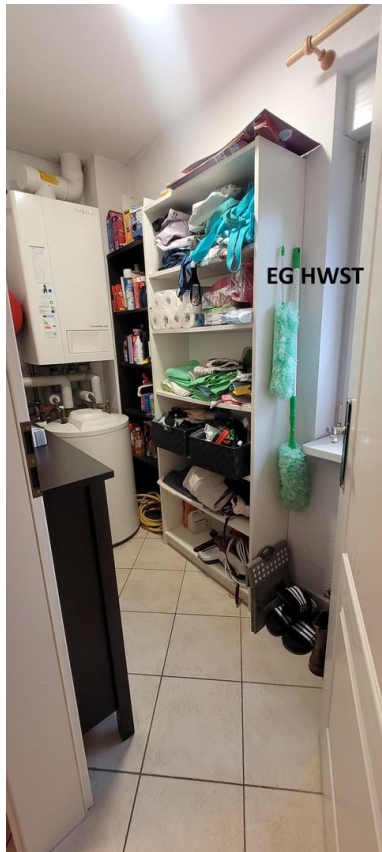
EG Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



EG Flur

Exposé - Galerie



EG HWST



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



KG Nebeneingang



KG Flur

Exposé - Galerie



KG Raum 1



KG Raum 2

Exposé - Galerie



KG Raum 3



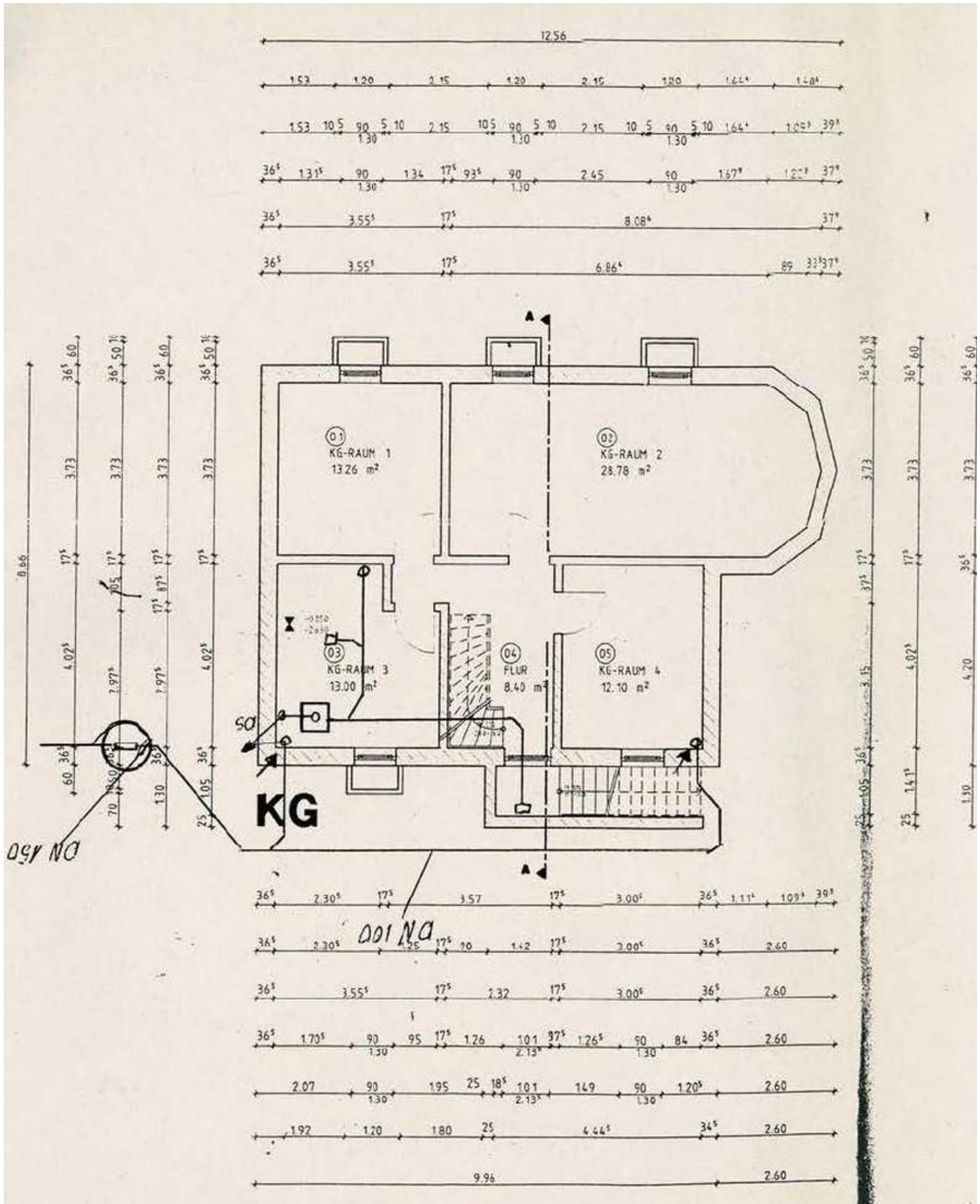
KG Raum 4

Exposé - Galerie



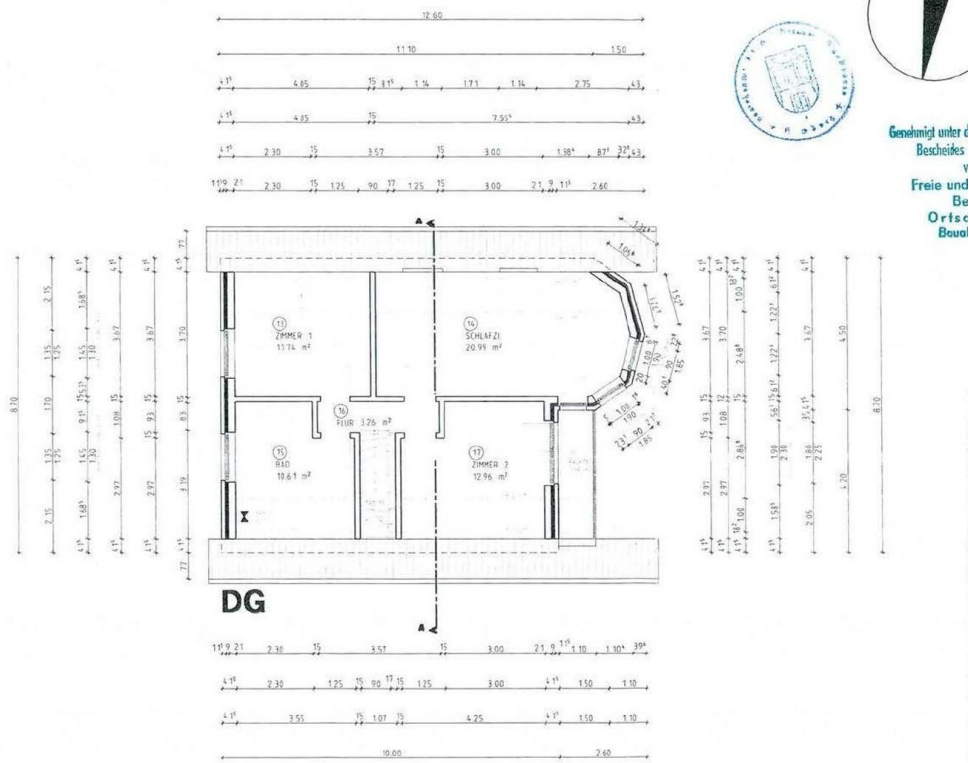
Spitzboden

Exposé - Grundrisse

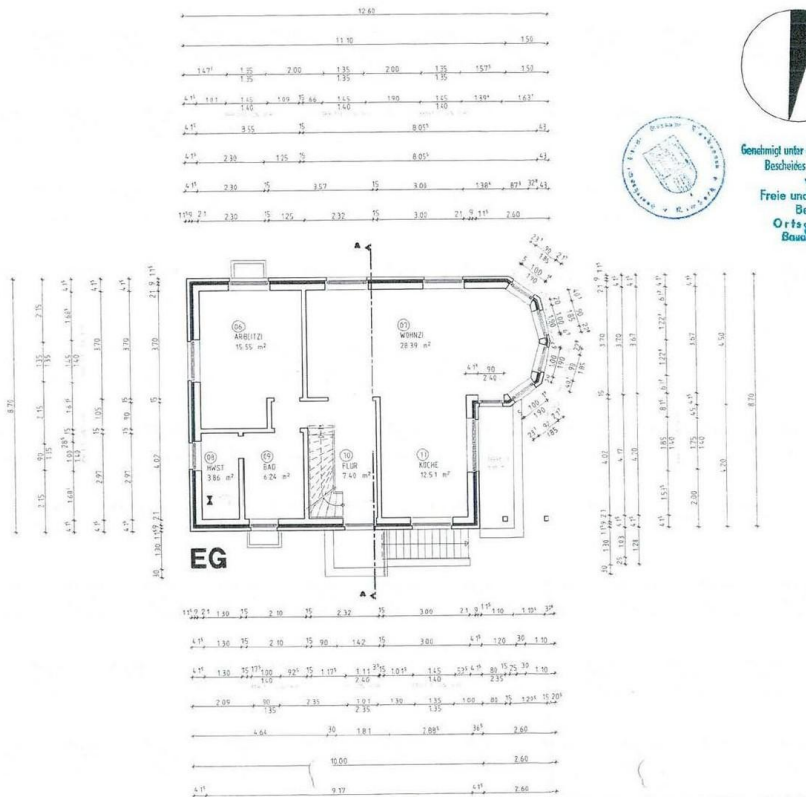


KG Grundriss

Exposé - Grundrisse



DG Grundriss



EG Grundriss