

Hamburg-Lurup: Atrium-Bungalow in ruhiger Lage auf traumhaften Südgrundstück

Verkauft - ID: IM-15838 - Hamburg › Lurup - Bungalow › Einfamilienhaus

┆ Einbauküche ┆ Garten ┆ Hauswirtschaftsraum ┆ Rollläden ┆ Terrasse ┆ Wintergarten



Zimmer	4.5
Bäder	1
Grundstück	697 m ²
Wohnfläche	ca. 118 m ²
Nutzfläche	ca. 44 m ²
Heizung	Gas-Zentralheizung (Viessmann, 2008)
Erbaut in	1965
Energiebedarf	Energieausweis in der Erstellung
Courtage	6,25% vom Käufer zu zahlen inkl. MwSt. €

Lage:

Die Immobilie befindet sich in **ruhiger Lage** von **Hamburg – Lurup** in einer Wohnstraße mit überwiegender Bungalow- und Reihenhausbauung. Die Anbindung an das **HVV-Netz** ist durch die nahe liegenden Bushaltestellen als ideal zu bezeichnen. Die S-Bahnstation „Elbgaustraße“ ist auch fußläufig zu erreichen. Die BAB / Stellingen (A23/A7) ist ca. 5 Minuten entfernt. Das Lurup Center am Eckhoffplatz befindet sich in der Nähe und auch das „Elbe-Einkaufszentrum“ und das „Schenefelder Stadtzentrum“ sind gut zu erreichen und laden zu Shoppingtouren oder zum Flanieren ein. Der Volkspark, für erholsame Stunden, liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Lurup verfügt über eine **umfangreiches Schulsystem**, diverse **Kindergärten** und viele **Sportmöglichkeiten**.

Bauweise:

Der **Bungalow** wurde **1965** in massiver Bauweise mit **Flachdach** und Kriechkeller erstellt. Insgesamt stehen **5 Räume** mit ca. **118 m² Wohnfläche** zur Verfügung. Nutzfläche befindet sich in den Abstellräumen, die unmittelbar an die Immobilie grenzen. Diese könnten bei Bedarf teilweise zu wohnlichen Zimmern um-/ausgebaut werden.

Beheizt wird die Immobilie über eine **Gas-Zentralheizung** (Viessmann, 2008). Die Fenster verfügen über eine Isolierverglasung im Kunststoffrahmen und wurden bereits allesamt erneuert, ebenso erfolgte eine Erneuerung der Dachbahnen im Jahr 2002.

Ausstattung:

Die Ausstattung ist **gepflegt** und **entspricht in großen Teilen dem Baujahr**. Folgende Einzelheiten möchten wir hervorheben:

- Funktionelle **Einbauküche** mit Backofen und Cerankochfeld, Geschirrspülmaschine sowie Kühl-/Gefrierkombination
- **Duschbad** mit ebenerdiger Dusche und Handtuchheizung
- **Gäste-WC**
- Offener Wohn-/Essbereich (durch eine Schiebetür voneinander trennbar) mit Zugang zu **Terrasse** und **Wintergarten**
- Solnhofer Platte in Hausflur und Essbereich
- Elektrische Außenrollläden
- Einbauschränke im Eingangsbereich und Wohnflur

Zustand:

Die Ausstattung entspricht nicht mehr dem heutigen Zeitgeist, dementsprechend stehen ggf. Modernisierungsarbeiten an:

- Die Küche sowie die Bäder erneuern
- Bei Bedarf wohnlicher Ausbau eines Teils der derzeitigen Nutzflächen
- Bei Bedarf Neuaufteilung einiger Räume

Weitere Arbeiten sind als individuell zu betrachten und sollten durch eine Innenbesichtigung begutachtet werden.

Grundstück:

Das **697 m²** große, absolut ruhige Grundstück in **Südausrichtung** liegt in zweiter Reihe zur Straße und ist über einen städtischen Fußweg erschlossen. Über einen charmanten **Atrium-Innenhof** mit Zugang zu Abstellräumen gelangt man ins Haus.

Der Garten ist liebevoll angelegt und **blickgeschützt**. Die Terrasse mit Zugang vom Wintergarten gewährt einen traumhaften Blick auf den **Gartenteich** und lädt zum Entspannen ein. Ausreichend Platz für Kinder zum Spielen ist gegeben.

Energieausweis:

Der uns vorliegende Energieausweis (vom ...) weist den **Endenergiebedarf** dieses Hauses mit ... kWh / (m²a) aus. Gern stellen wir Ihnen den Ausweis per Mail oder zur Einsichtnahme bei der Besichtigung zur Verfügung.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

Listing Gallery





Standort



Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/hamburg-lurup-freistehender-bungalow-auf-ruhigem-sonnigen-grundstueck-mit-ausbaupotential/>