

## Hamburg-Lurup: Sehr gepflegtes 4 ½ -Zimmer-Reihenhaus mit Vollkeller

Verkauft - ID: IM-14520 - Hamburg › Lurup - Haus › Reihenhaus

┆ Einbauküche    ┆ Garten    ┆ Keller    ┆ Terrasse    ┆ Waschküche



Zimmer	4.5
Bäder	1
Grundstück	ca. 239 (Miteigentumsanteil, Teilung nach WEG) m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Heizung	Gasheizung
Erbaut in	1959
Wohngeld	168,- €
Energiebedarf	227,5 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Courtage	Provisionsfrei für den Käufer! €

#### **Lage:**

Die Immobilie befindet sich in **zentraler Lage** in einer **ruhigen Wohnstraße** mit überwiegend Einfamilienhausbebauung. Die Anbindung an das HVV-Netz ist durch die nahe liegenden Bushaltestellen als ideal zu bezeichnen. Die BAB / Bahrenfeld (A23/A7) ist in ca. 10 Minuten zu erreichen. Das neu eröffnete Lurup Center am Eckhoffplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch das „Elbe-Einkaufszentrum“ sowie das „Schenefelder Stadtzentrum“ sind gut zu erreichen und laden zu Shoppingtouren oder zum Flanieren ein. Der Volkspark, für erholsame Stunden, liegt ebenfalls in der Nähe. Lurup verfügt über eine umfangreiches Schulsystem, diverse Kindergärten und viele Sportmöglichkeiten.

#### **Bauweise:**

Das vollunterkellerte rotverklinkerte Mittelreihenhaus wurde **1959** in massiver Bauweise mit Satteldach erstellt. Das Haus verfügt über **Kunststoff-Fenster** und eine **Gasheizung** (Junkers, 1989) mit separater Wasseraufbereitung (Vaillant, 2003). Die Elektroverteilung wurde 2017 erneuert. Der Keller verfügt über einen Heizkörper.

#### **Ausstattung:**

Die Ausstattung des Hauses befindet sich in einem gepflegten und modernen Zustand. Folgende Einzelheiten möchten wir hervorheben:

- **Weißer Einbauküche** (2000)
- **Tageslicht-Bad** mit Badewanne
- **Dusche** im Keller
- Offene Holztreppe zwischen den Geschossen
- Neuwertige **Markise**
- **Dachboden** als Abstellfläche
- Geräumiger **Holzschuppen** im Garten



### **Wohngeld:**

Monatlich ca. € 163,- u.a. inkl. Gebäudeversicherung, Müllgebühren, Gartenpflege, Dachrinnenreinigung, Kabel-TV, Wasserkosten

### **Grundstück:**

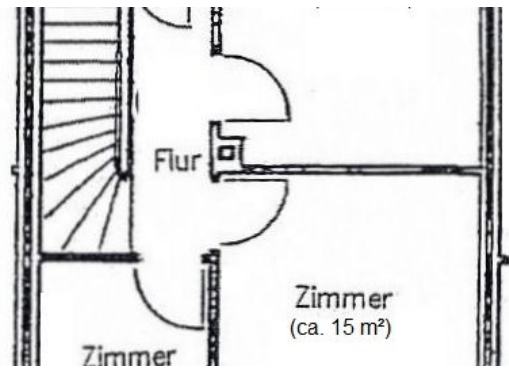
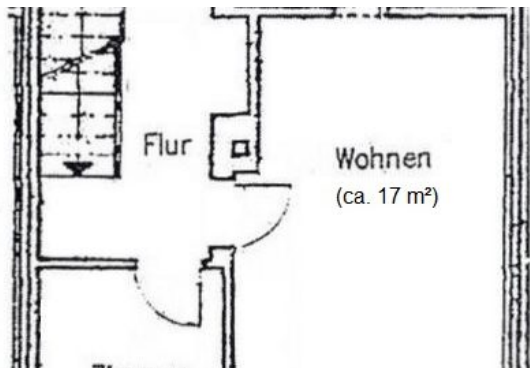
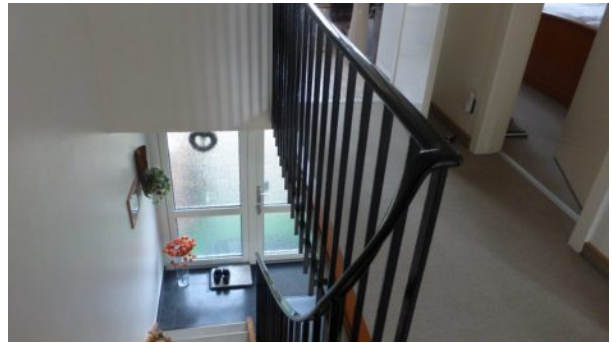
Das ca. **239 m<sup>2</sup>** große **Süd-West-Grundstück** (Miteigentumsanteil, Teilung nach WEG) ist sehr liebevoll angelegt und bietet ein besonderes Refugium der Entspannung. Ruhig, ganztägig sonnig und komplett eingezäunt. Ein selten gewordenes Idyll inmitten der Großstadt.

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

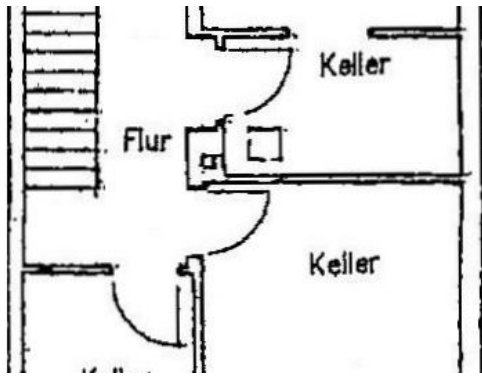
Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

## **Listing Gallery**









## Standort



## Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/sehr-gepflegtes-4-%c2%bd-zi-reihenhaus-mit-vollkeller/>