

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE VON LURUP



Objekt-Nr. **OM-330355**

Einfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

22549 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.04.2025
Grundstücksfläche	665,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	156,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	77,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde umfassend renoviert und bietet Ihnen ein modernes, einladendes Zuhause. Alle Tapeten wurden entfernt, die Wände neu verputzt und in neutralen Farben frisch gestrichen. Die Elektrik wurde komplett erneuert, sodass Sie sich in den modernisierten Räumen sofort wohlfühlen können. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige, 2021 eingebaute Einbauküche mit Geräten von Bosch, die das Kochen zu einem echten Genuss macht. Zwei separate Zimmer im oberen Bereich bieten Platz für Kinder, Gäste oder ein Homeoffice. Die hinteren beiden Kellerräume wurden vollständig saniert und bieten aktuell Platz für ein Fitnessstudio. Der Garten bietet einen vorbereiteten Abschnitt für den Bau eines Gartenhauses (14 m²), sodass Sie hier Ihre individuellen Wünsche realisieren können.

Ausstattung

- Baujahr: 1969
- Wohnfläche: ca. 156 m²
- Nutzfläche Keller: 77 m²
- Grundstück: 665 m²
- Zimmer: 6
- Bäder: 2 (inkl. Gäste-WC)
- Garagenstellplatz: 1
- Stellplätze: 2
- Heizung: Öl (2005 in Top-Zustand, jährlich gewartet)
- Voll unterkellert mit einer Deckenhöhe von ca. 2,25 m
- Energieausweis: Verbrauch des Hauses beträgt 214 kWh
- Moderne Einbauküche aus 2021 mit hochwertigen Bosch-Geräten
- Komplette Elektrik erneuert im Jahr 2021
- CAT8 Ethernetkabel im gesamten Haus verlegt
- Zimmertüren im gesamten Haus in 2022 ersetzt
- Das Gäste-WC im Erdgeschoss wurde 2024 komplett erneuert
- Marmorfensterbänke im gesamten Haus, fast alle wurden ersetzt
- Hochwertiger Parador ModularOne Boden in fast allen Bereichen (außer Flur unten und Badezimmer/WC)
- Asbesthaltiger Kleber wurde fachgerecht durch eine spezialisierte Firma entfernt – das Haus ist asbestfrei
- Helle, freundliche Wohnräume mit gemütlicher Atmosphäre
- Pflegeleichter, schöner Garten
- Teilüberdachte, erhöhte Terrasse
- Ruhige Sackgassenlage in einer 30 km/h Zone

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend im Hamburger Stadtteil Lurup. Sie genießen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen, die fußläufig erreichbar sind. Von hier aus erreichen Sie schnell und einfach das Hamburger Stadtzentrum sowie benachbarte Stadtteile.

Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien in der Nähe. Auch eine Auswahl an Restaurants und Cafés sorgt für kulinarische Abwechslung. Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, und auch größere medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem viele Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Besonders für Familien ist die Lage ideal – Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Die ruhige Sackgassenlage garantiert eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick auf das Haus

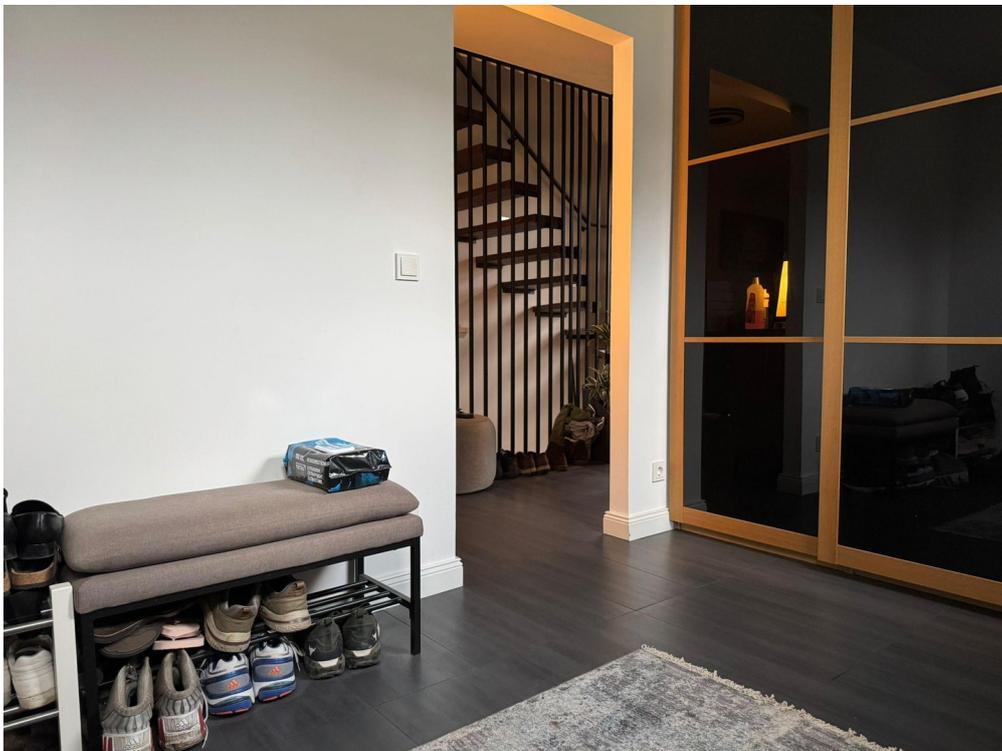


Eingangsbereich

Exposé - Galerie

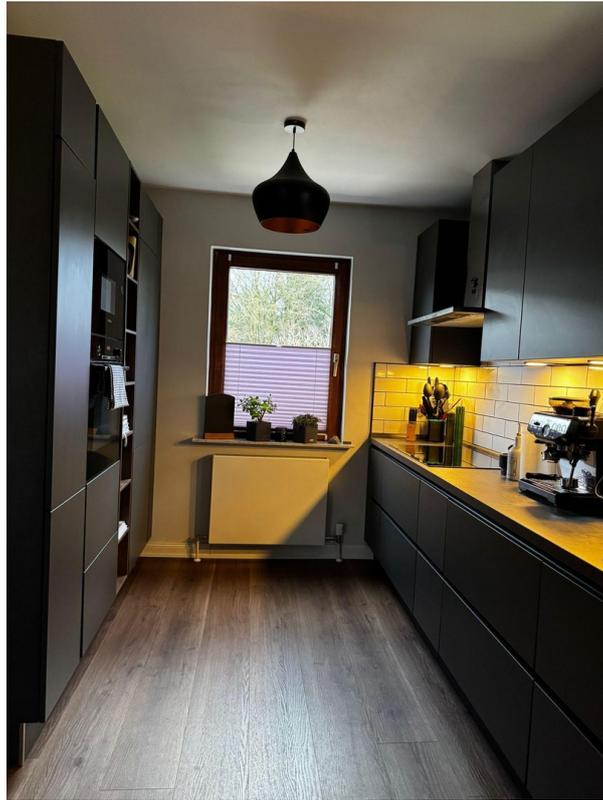


Gäste WC



Abstellraum EG

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Esszimmer



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe nach oben



Flur Oben

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



WC Oben

Exposé - Galerie



Badezimmer Oben



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Vorgarten

Exposé - Galerie



Garten-Terrasse



Garten Hinten



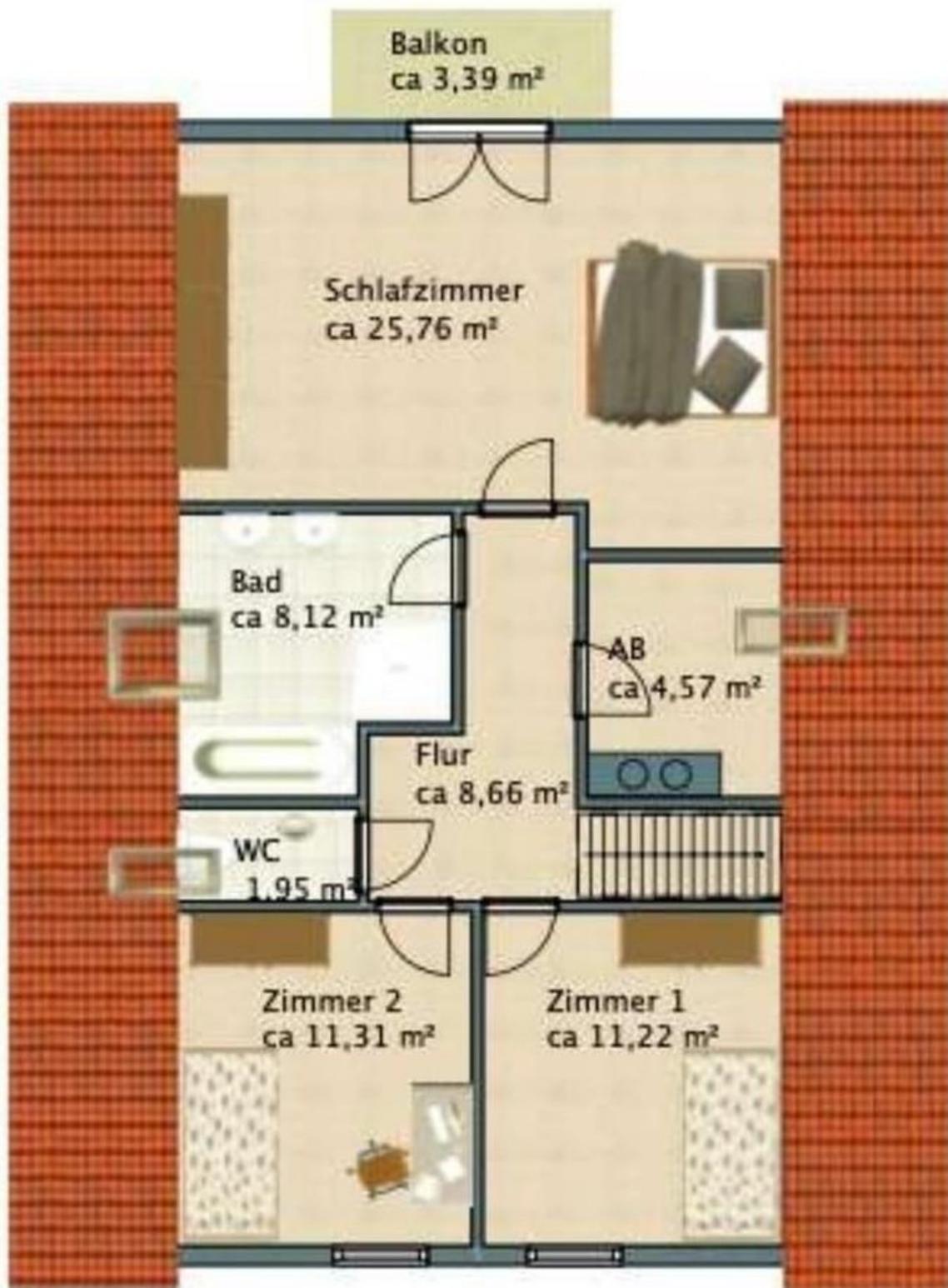
Hausseite

Exposé - Grundrisse



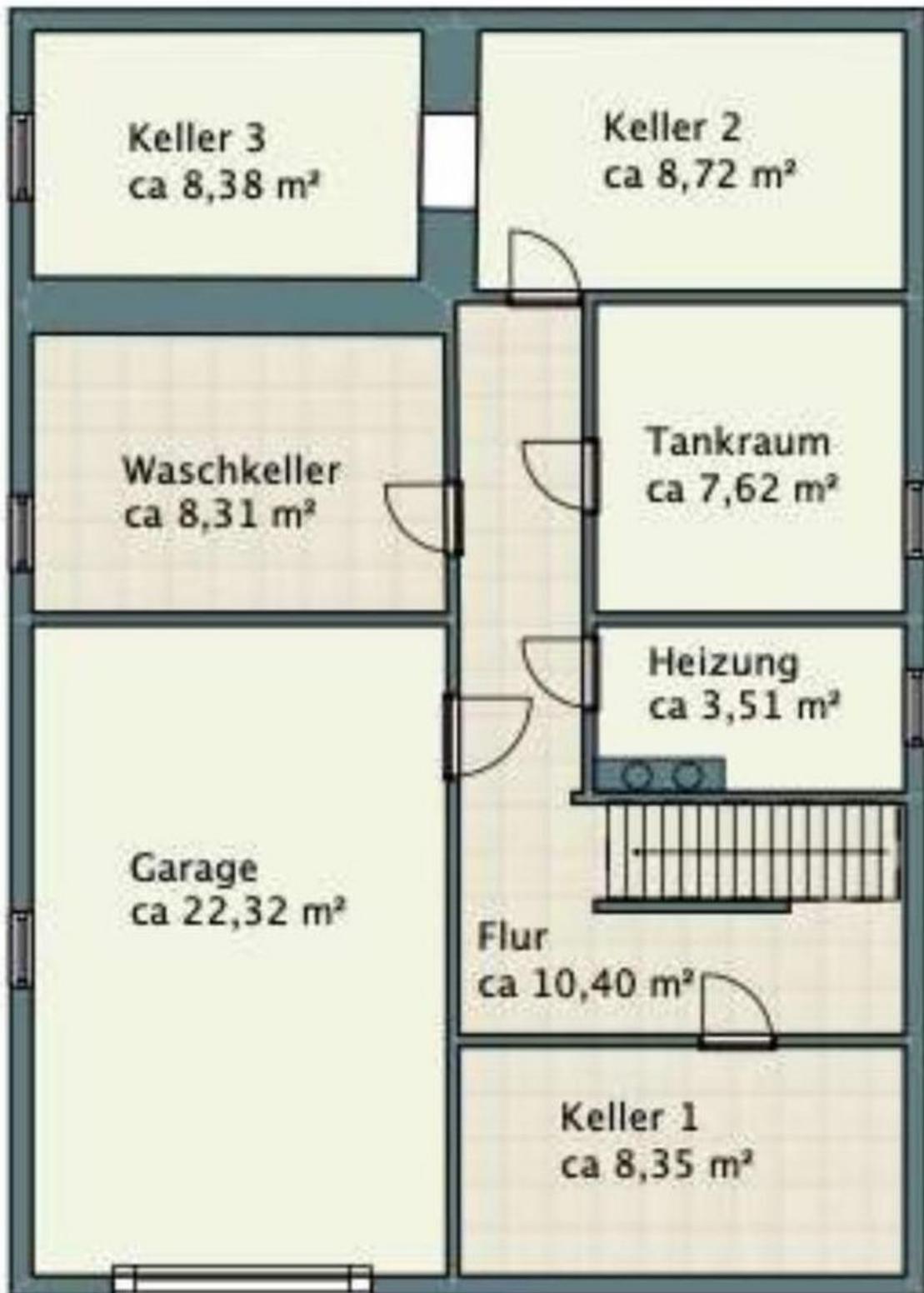
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



KG