Hamburg – Lurup

Märchenhaftes Einfamilienhaus mit entzückendem Garten und Platz für die ganze Familie!

Número de propiedad: 25132029

PRECIO DE COMPRA: 735.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 105 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 413 m^2

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

De un vistazo

Número de propiedad	25132029
Superficie habitable	ca. 105 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	735.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 58 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	103.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

La propiedad

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

La propiedad

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

La propiedad

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

La propiedad

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

La propiedad

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

La propiedad

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1994 besticht durch seine Klinkerfassade aus rotem Stein mit grünen Fensterläden und zeitloser Architektur. Es ist Teil eines Ensembles aus zwei Einfamilienhäusern, die sich ein ca. 826 m² großes Grundstück hälftig teilen. Die angebotene Immobilie präsentiert sich als einladendes Zuhause mit besonderem Charakter.

Die Wohnfläche von ca. 105 m² verteilt sich auf zwei Ebenen mit insgesamt 4 Zimmern und eignet sich ideal für Paare oder Familien, die ein stilvolles Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Schon beim Betreten vermittelt das Haus eine warme, behagliche Atmosphäre. Von der Diele aus erreichen Sie das Gäste-WC, die Küche sowie den hellen Wohn- und Essbereich. Alle Räume im Erdgeschoss sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Der Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohn-/Essbereich. Zahlreiche Fensterflächen sorgen für viel Licht, während der Kamin eine gemütliche Note verleiht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten – eine echte Wohlfühloase für die ganze Familie.

Im Obergeschoss erwarten Sie 3 gut geschnittene Zimmer, die durch ihre klassische Aufteilung und das Tageslicht überzeugen. Hier sind 2 Kinderzimmer neben dem Elternschlafzimmer möglich. Abgerundet wird die Etage durch ein großzügiges Vollbad, ausgestattet mit hochwertigen Natursteinmaterialien und ebenfalls Fußbodenheizung.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet reichlich Stauraum. Zudem ist das Untergeschoss einheitlich gefliest. Ein Zimmer wird derzeit als Gästezimmer genutzt.

Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

Detalles de los servicios

*Gasheizung mit Solarthermie & 600l Pufferspeicher aus 2022
*Pulverbeschichtete Alufensterläden
*Kaminofen Contrura aus 2021
*Spitzboden als Spielboden teilausgebaut
*Terrasse mit Natursteinbelag (Brasilianischer Granit)
*Außenkamin
*Gartenteich
*Garage mit integriertem Abstellraum

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

Todo sobre la ubicación

In einer ruhigen Seitenstraße von Lurup, welche mit Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt ist, befindet sich das hier angebotene Einfamilienhaus. Verschiedene Schulen und Kindergärten sind zu Fuß sowie mit dem Fahrrad in Kürze erreicht. Eine zahlreiche Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie u.a. in dem beliebten Elbe-Einkaufszentrum sowie im Stadtzentrum Schenefeld.

Ein umfangreiches Sportangebot, wie z.B. Tennis, Hockey und Fußball steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der nahe gelegene Altonaer Volkspark, die Trabrennbahn, das Volksparkstadion sowie die Barclays Arena bieten einen hohen Freizeitwert.

Die Innenstadt ist mit zahlreichen Metrobuslinien oder der S-Bahn ab Elbgaustraße und Stellingen gut zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie binnen ca. 25 min. in die Hamburger City.
Eine optimale Verkehrsanbindung bietet zudem die Autobahn A7.

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 103.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25132029 - 22549 Hamburg – Lurup

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg
Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com