valyours




**Objekt-Nr. W-K-HH-26-035**

22547 HAMBURG

# Großzügiges Einfamilienhaus auf 679 m² Grundstück in Hamburg-Lurup - Balkon, Terrasse, Garage

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 172,42 m² | ca. 679 m² | 6 | 599.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **599.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 172,42 m²** |
| Zimmer | **6** |
| Grundstücksfläche | **ca. 679 m²** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Modernisierungen | **1989** |
| Einliegerwohnung vorhanden | **Ja** |
| WG-geeignet | **Ja** |
| Baujahr | **1933** |
| Kategorie | **Standard** |
| Zustand | **Teil-/vollrenovierungsbedürftig** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etagen | **2** |
| Schlafzimmer | **4** |

| | |
|---|---|
| Badezimmer | **2** |
| Wohneinheiten | **2** |
| Separate WCs | **1** |
| Balkone | **1** |
| Küche | **Einbauküche** |
| Käuferprovision | **3,57 % inkl. MwSt.** |
| Garage · Anzahl | **1** |
| Außenstellplatz · Anzahl | **1** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **23.11.2036** |
| Endenergiebedarf | **195,7 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **F** |
| Baujahr | **2023** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Energieausweis | **2014** |

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer

## Objektbeschreibung

Dieses Haus ist keine Immobilie von der Stange, sondern eine Gelegenheit für Menschen mit Ideen. Wer großzügige Flächen, zwei Wohneinheiten und ein eigenes Grundstück in Hamburg sucht und bereit ist, sein zukünftiges Zuhause selbst zu gestalten, findet hier eine spannende Grundlage mit viel Entwicklungspotenzial.

Das massiv errichtete Haus stammt ursprünglich aus dem Jahr 1933, wurde in den 1960er und dann Ende der 1980er umfassend saniert und erweitert und verfügt über ca. 172 m² Wohnfläche. Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier mögliche Schlafzimmer. Die mögliche Aufteilung in zwei Wohneinheiten eröffnet dabei unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für eine große Familie, mehrere Generationen unter einem Dach oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Nutzbar ist das Objekt aber auch als sehr großzügiges Einfamilienhaus.

Im Erdgeschoss bilden die großzügigen Wohnräume den Mittelpunkt dieser Ebene. Große Fensterflächen sorgen für angenehmes Tageslicht und geben den Blick in den Garten frei. Die vorhandene Einbauküche bietet viel Arbeitsfläche und Stauraum. Ein Tageslichtbad sowie weitere flexibel nutzbare Räume ergänzen das Erdgeschoss.

Das Obergeschoss verfügt über eine eigene Küche, ein weiteres Badezimmer und mehrere Wohn- beziehungsweise Schlafräume. Ein besonderes Plus ist der großzügige Balkon. Hier entsteht ein schöner Platz für entspannte Stunden im Freien mit Blick in die grüne Umgebung.

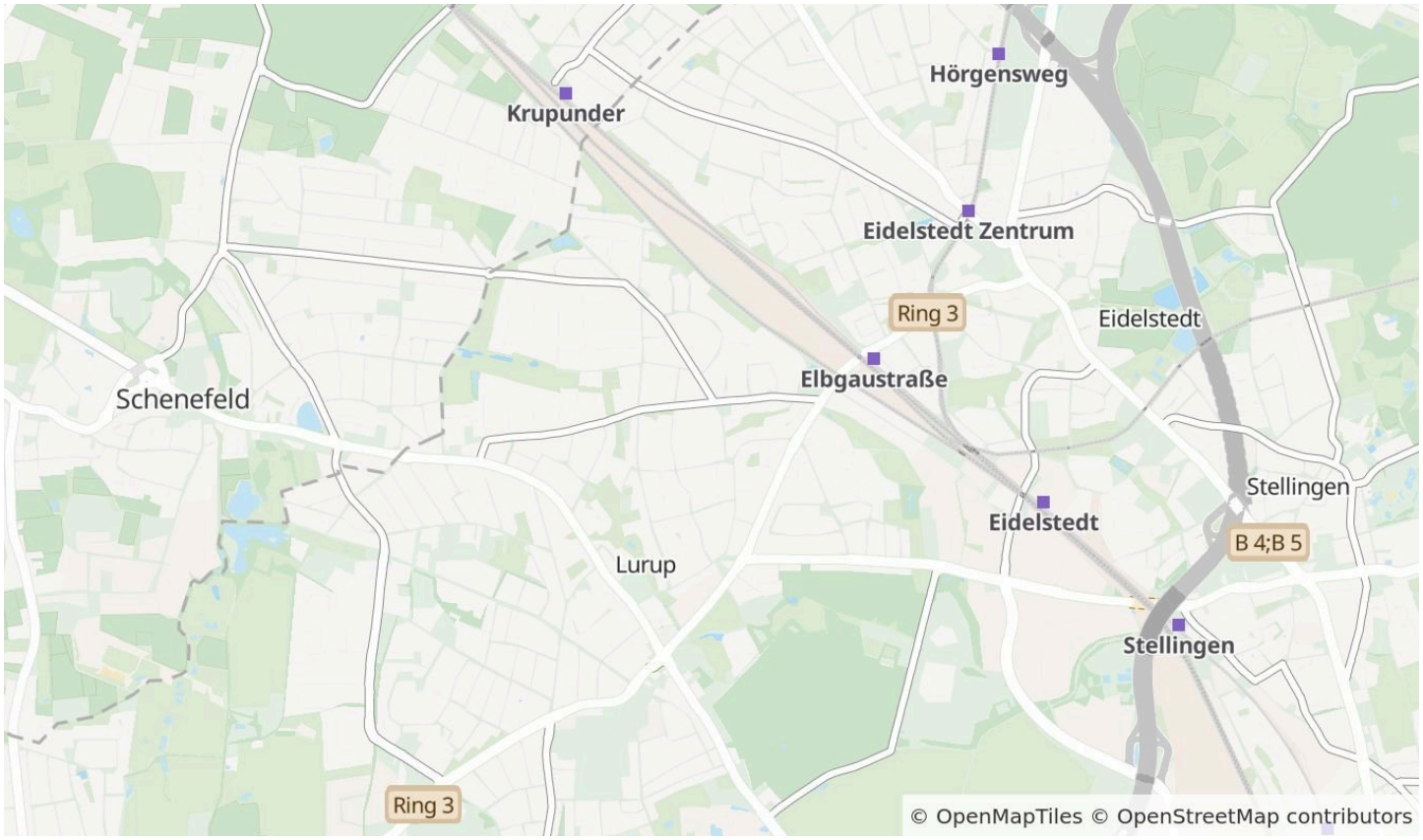
Zusätzlichen Raum bietet der Vollkeller. Neben praktischen Abstell- und Vorratsflächen stehen hier ein Wasch- und Trockenraum sowie eine Sauna zur Verfügung. Damit bietet das Untergeschoss nicht nur Stauraum, sondern auch Möglichkeiten für Hobby, Hauswirtschaft und Freizeit.

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de

Das ca. 679 m² große Grundstück ist gewachsen begrünt und bietet viel Platz für Gartenideen, Spielbereiche oder gemütliche Sitzplätze. Eine Garage und ein zusätzlicher Außenstellplatz sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Gerade darin liegt jedoch ihre besondere Chance: Die vorhandene Raumaufteilung und die großzügigen Flächen bilden eine gute Grundlage, um das Haus technisch und gestalterisch in die Gegenwart zu führen und ein Zuhause mit eigener Handschrift zu schaffen.

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im Hamburger Stadtteil Lurup. Die Umgebung ist überwiegend von Einfamilienhäusern sowie gewachsenen Grünflächen geprägt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Abstand zum Trubel der Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten, ärztliche Versorgung und verschiedene Freizeitangebote sind im Stadtteil vorhanden. Auch das Lurup Center mit zahlreichen Geschäften und Dienstleistungen ist gut erreichbar.

Über die nahe gelegenen Bushaltestellen besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die umliegenden Hauptverkehrsstraßen ermöglichen zudem eine flexible Erreichbarkeit der benachbarten Stadtteile und weiterer Ziele im Hamburger Stadtgebiet.

Die Lage verbindet damit ein ruhiges und grünes Wohngefühl mit den kurzen Wegen und der vielseitigen Infrastruktur einer Großstadt – ideal für Familien und alle, die sich mehr Platz zum Leben wünschen.

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer - KI gestaged



Wohnräume

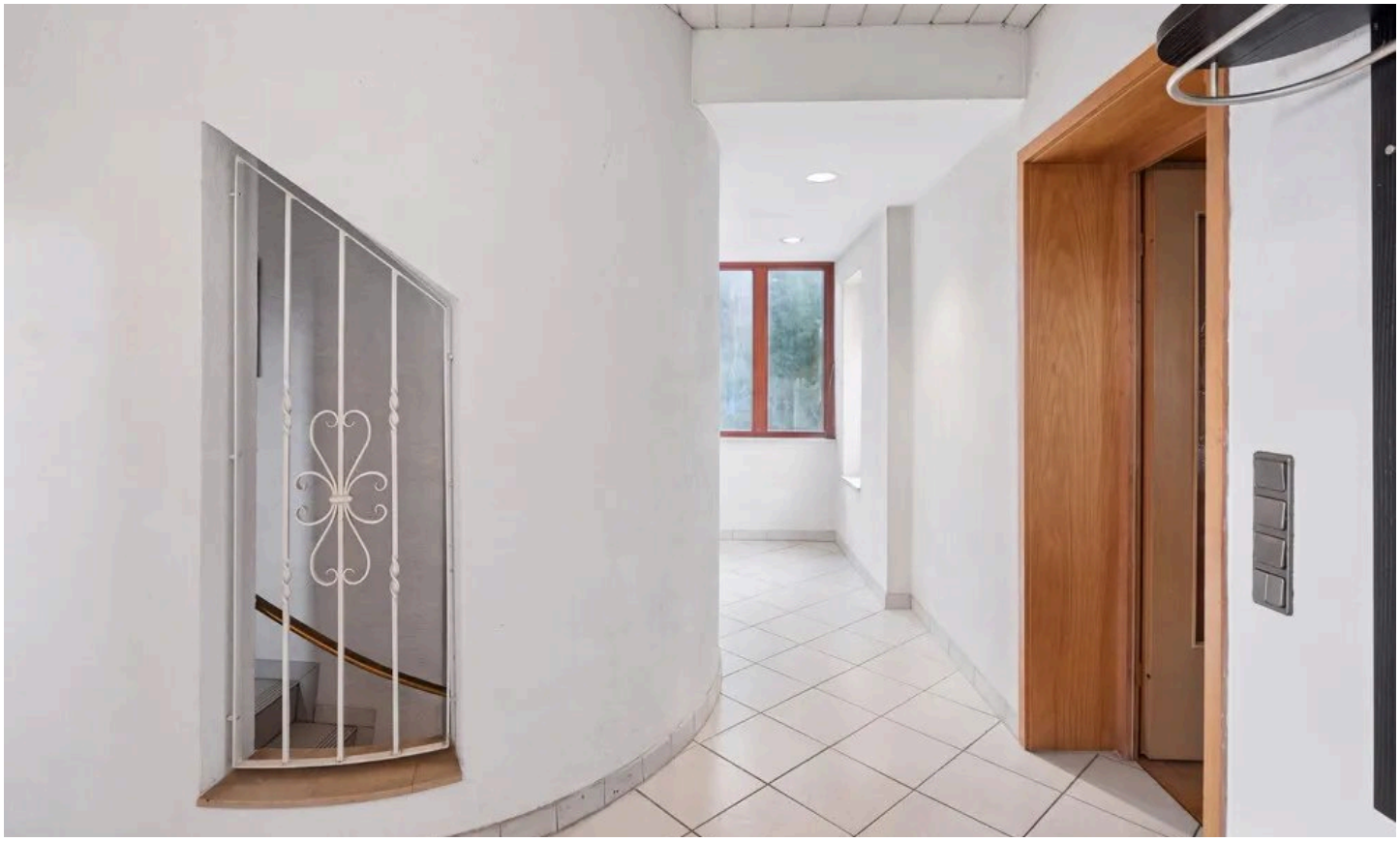
Frau Cara Barking

Tel. 004915561691608

cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Wohnraum - KI gestaged



Eingang / Flur

Frau Cara Barking

Tel. 004915561691608

cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Gäste WC

Frau Cara Barking

Tel. 004915561691608

cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Küche Erdgeschoss



Küche Obergeschoss

Frau Cara Barking

Tel. 004915561691608

cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer OG

Frau Cara Barking

Tel. 004915561691608

cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer OG



Balkon

Frau Cara Barking

Tel. 004915561691608

cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Außenbereich

Frau Cara Barking

Tel. 004915561691608

cara.barking@portalanfragen-valyours.de

valyours




Team Hamburg

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de



EG

## Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de



OG

## Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Keller

## Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de

# Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de




## Ihr Ansprechpartner

### Frau Cara Barking

valyours Hamburg GmbH

Telefon: 004915561691608

E-Mail: cara.barking@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online