

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hamburg

### Doppelhaushälfte (mit Vollkeller) in ruhiger Lage - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-416737

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **549.000 €**

Depenkamp 15  
22549 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	392,50 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	180,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung / Ausstattung:

Das Haus wurde 1978 in baujahrestypisch solider Massiv-Bauweise auf einem insgesamt ca. 785 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Das Haus besteht aus zwei Doppelhaushälften, wovon die östliche Hälfte incl. 392,5 m<sup>2</sup> Grundstück zum Verkauf steht.

Die gepflegte Doppelhaushälfte, der grüne Garten und die große ruhige Terrasse bieten viel Platz für die Familie.

Im Erdgeschoss verfügt das Haus über einen großzügigen Flur, ein Gäste-Duschbad, eine Küche mit Einbauküche und ein sehr geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich. Das Wohnzimmer ist mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet.

Eine offene Massivholztreppe führt in das Obergeschoss. Hier befinden sich der Flur mit einer Galerie sowie drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne.

Der Dachboden ist ausgehend vom Flur im Obergeschoss über eine Einschubtreppe erreichbar und bietet viel Stauraum.

Der solide Vollkeller verfügt über zwei Lager- bzw. Hobbyräume, einen Hauswirtschaftskeller mit entsprechenden Anschlüssen für eine Waschmaschine, sowie einen Heizungskeller mit der Öl-Zentralheizung, einem im Jahr 2020 neu eingebauten Speicher-Wassererwärmer sowie einem im Jahr 2021 neu eingebauten GFK-Heizöltank.

Alle Fenster und Außentüren haben einen Mahagoni-Rahmen und sind doppelt verglast.

Den ruhigen Garten und die Terrasse erreicht man über eine Zuwegung neben dem Haus oder durch eine breite Schiebetür im Wohnzimmer.

Das gepflegte Grundstück bietet viel Platz für die ganze Familie. Auf der großen überdachten Terrasse genießt man den ungestörten Blick in den Garten. Der Garten ist so bepflanzt, dass er von außen kaum einsehbar ist.

Die Grundstücksauffahrt bietet ausreichend Stellfläche für 2 PKW.

In einem kleinen Geräteschuppen können Gartengeräte gelagert und Fahrräder abgestellt werden.

## Ausstattung

siehe Objektbeschreibung / Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

## Lage

Lage:

Die angebotene Doppelhaushälfte (№ 2 im Lageplan) befindet sich in ruhiger Wohnlage von Lurup, umgeben von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern und grünen Gärten.

Bedingt durch die Lage, die sowohl Ruhe als auch Natur und eine gute Anbindung an Schule und sonstige Infrastruktur bietet, ist die Doppelhaushälfte ideal für Familien geeignet.

Natur und Freizeit:

Der nahegelegene idyllische Bornpark lädt mit seinem Spielplatz und unter anderem einer Hundeauslauffläche zu erholsamen Stunden im Grünen ein.

Ein Angelsee neben dem Bornpark bietet Angelfreunden ein perfektes Refugium.

Der Volkspark mit dem Volksparkstadion und der Barclays Arena ist mit dem Fahrrad in nur 10 Minuten erreichbar und bietet vielfältige Sport- und Freizeitangebote.

Die Elbe bei Teufelsbrück und den Jenischpark kann man in 10 Minuten mit dem Auto erreichen.

Nahversorgung:

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in 10 Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Das Elbe-Einkaufszentrum, ein beliebtes Einkaufsziel, ist in 5 Autominuten erreichbar.

Das Stadtzentrum von Schenefeld ist nur 6 Autominuten entfernt und bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung:

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist 650m entfernt.

Die Hamburger Innenstadt mit dem Jungfernstieg ist in ca. 25 Autominuten oder in 40 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Der Hamburger Flughafen ist 25 Autominuten entfernt.

Kita und Schule:

Die nächstgelegene Kindertagesstätte ist zu Fuß in 10 Minuten zu erreichen.

Für die Fahrt zur nächstgelegenen Grundschule benötigt man mit dem Fahrrad etwa 4 Minuten, zu Fuß sind es 12 Minuten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	216,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Ansicht Nord



# Exposé - Galerie



Ansicht Süd bzw. Garten



Garten



# Exposé - Galerie



Terrasse bzw. Garten



Garten



# Exposé - Galerie



Garten



Wohn- Esszimmer im EG



# Exposé - Galerie



Wohr- Esszimmer im EG



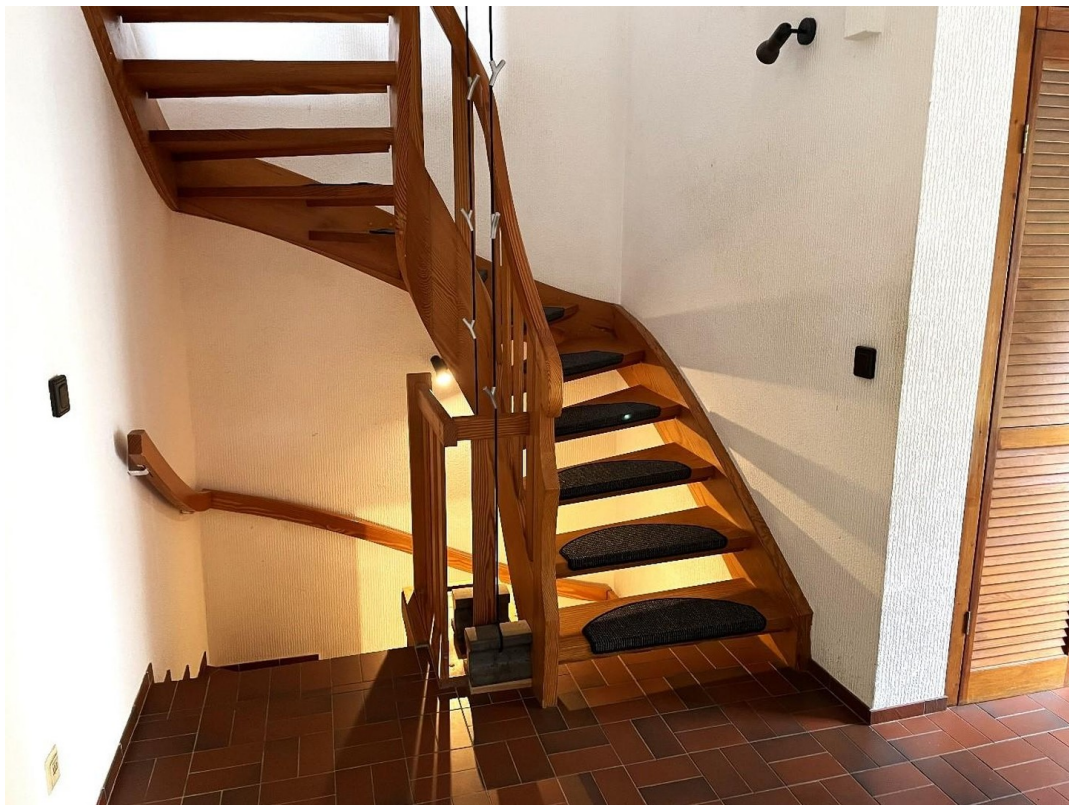
Küche im EG



# Exposé - Galerie



Duschbad im EG



Treppenhaus im EG



# Exposé - Galerie



Treppenhaus im OG



Schlafzimmer 2 + Flur im OG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 im OG



Schlafzimmer 3 im OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 im OG



Bad im OG



# Exposé - Galerie



Flur im Keller



Lager- / Hobbyraum 1 im Keller



# Exposé - Galerie



Lager- / Hobbyraum 2 im Keller

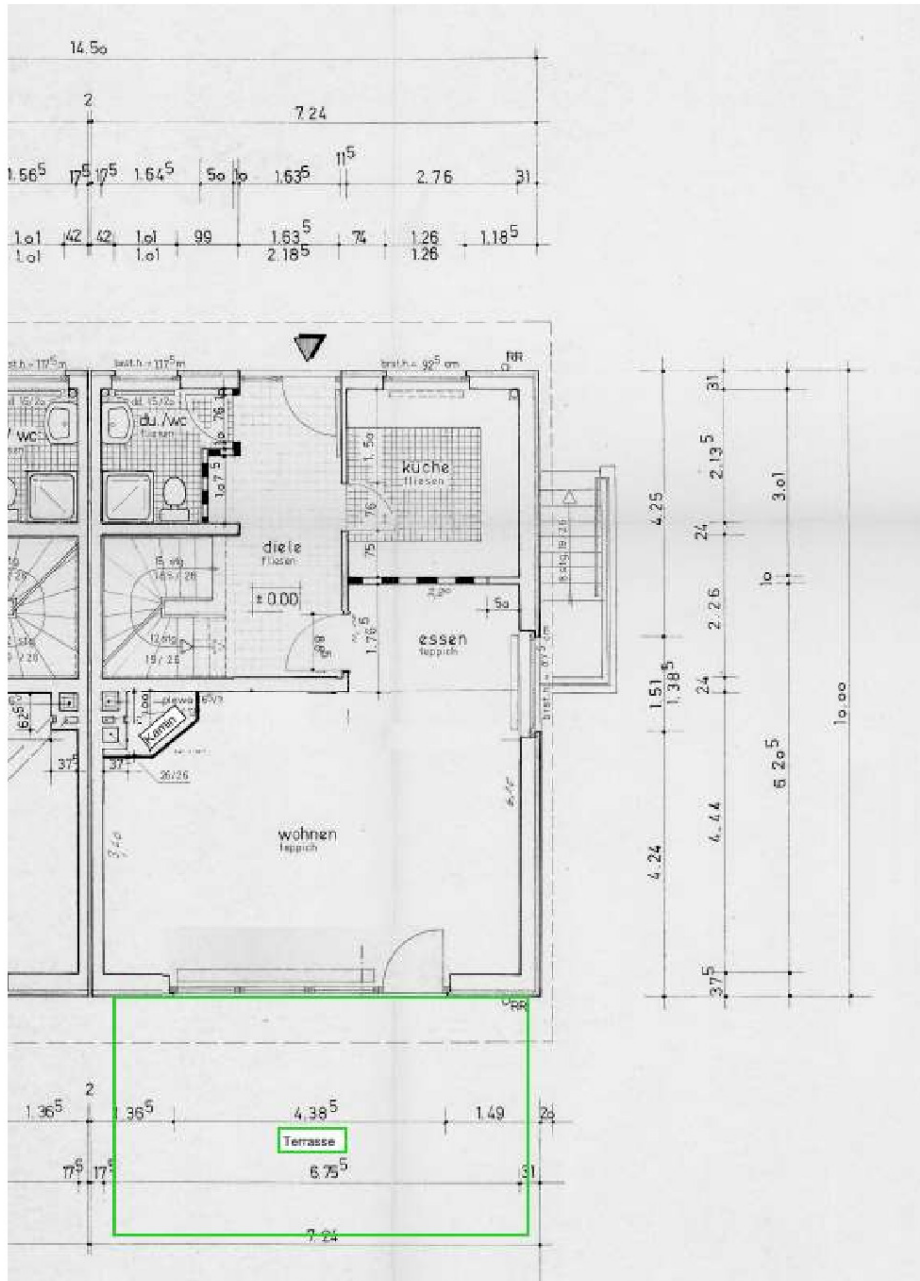


Hauswirtschaftsraum im Keller



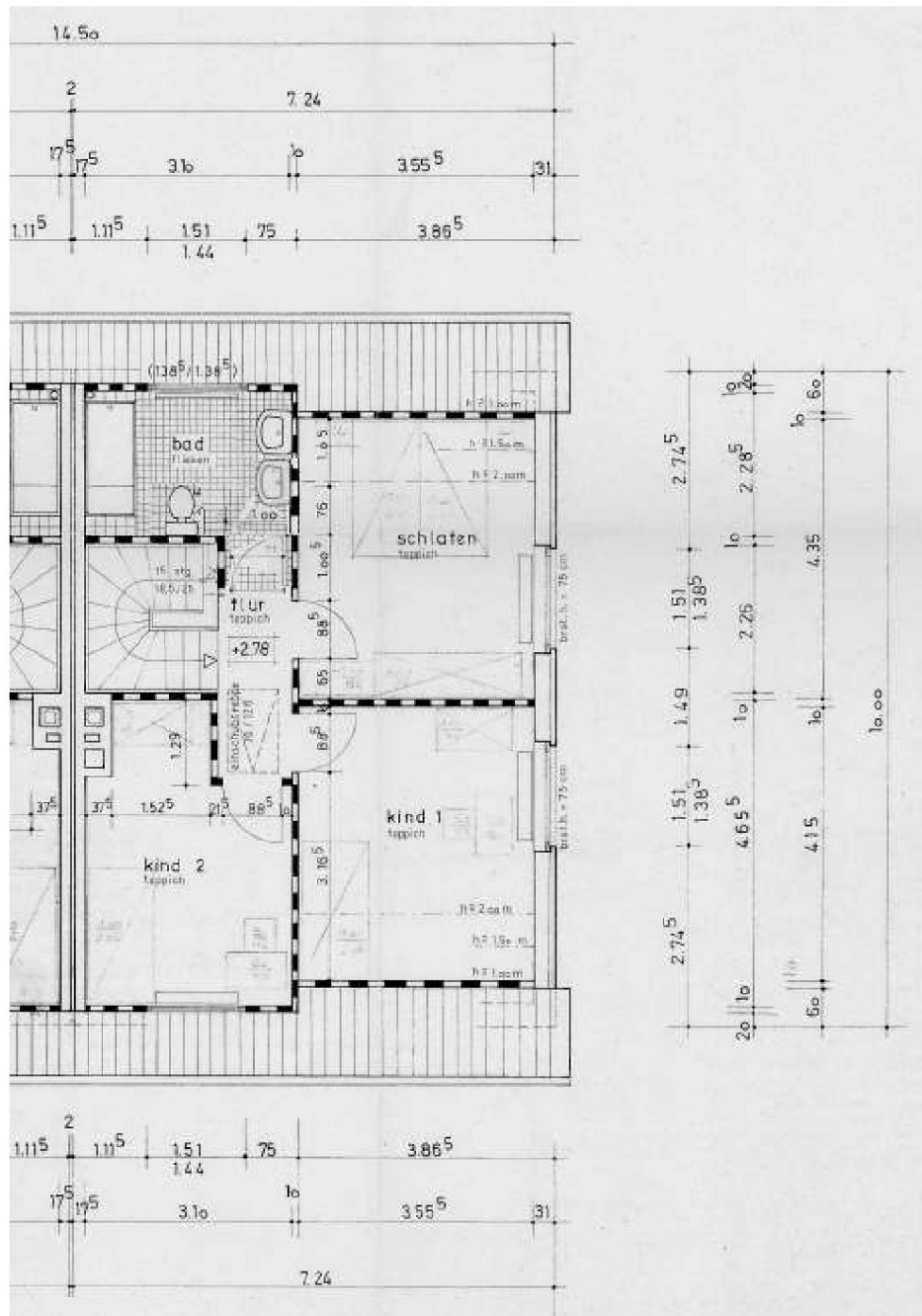
# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoss:



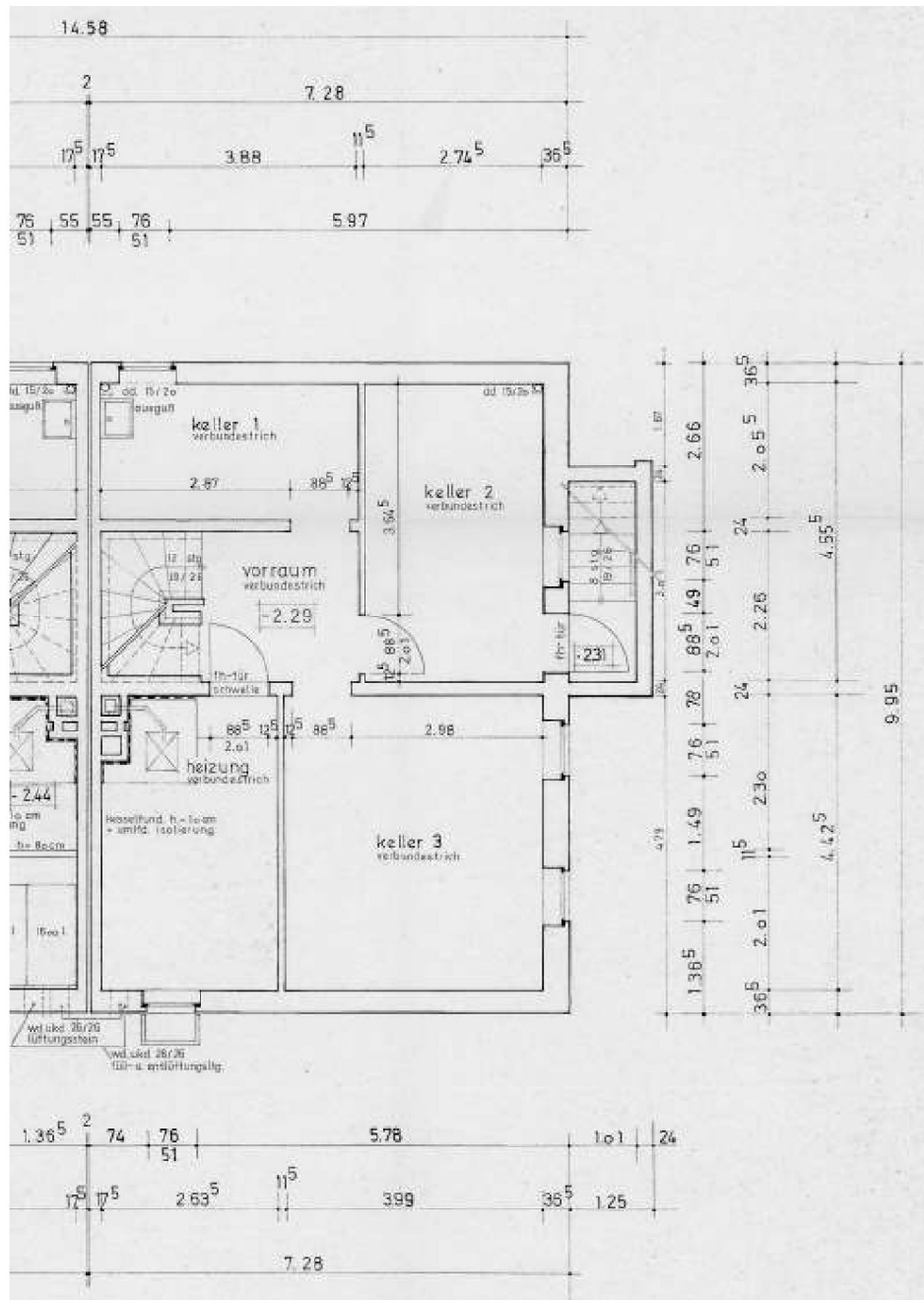
# Exposé - Grundrisse

**Obergeschoss:**



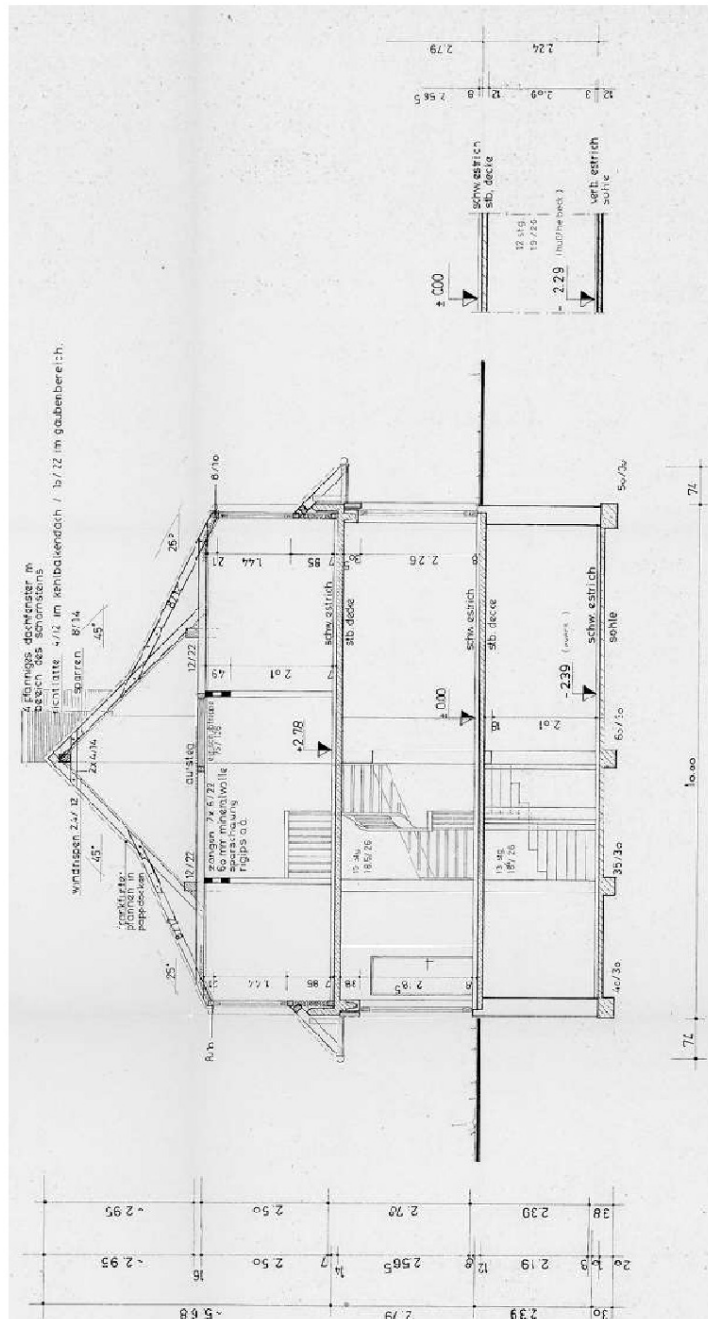
# Exposé - Grundrisse

**Keller:**



# Exposé - Grundrisse

**Schnitt:**

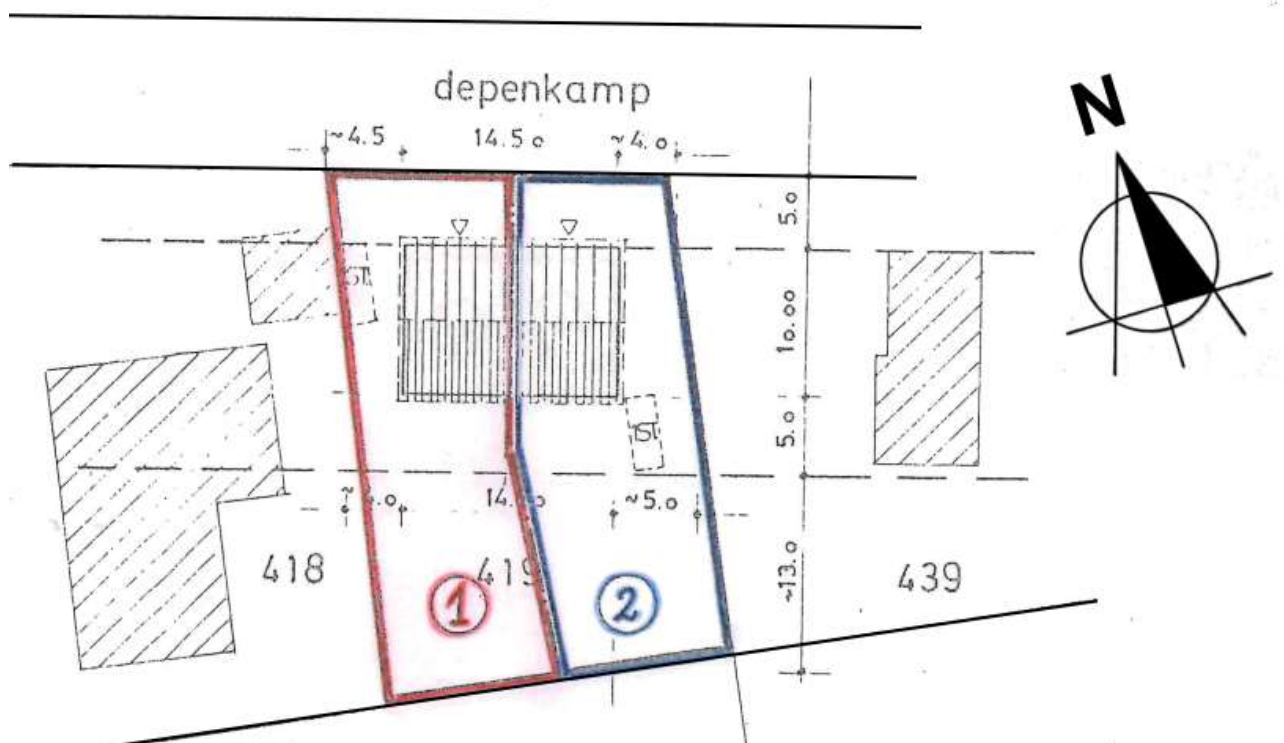


# Exposé - Anhänge

1. Lageplan
2. Ansichten

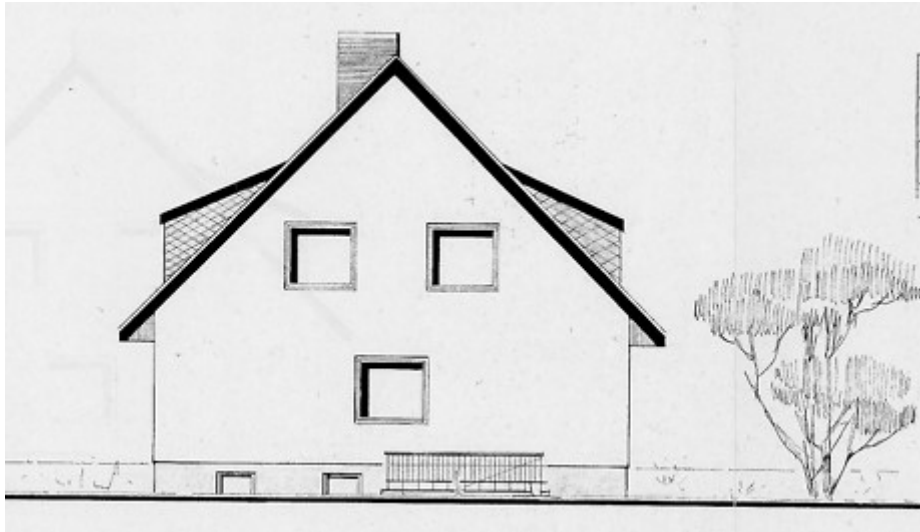


Lageplan (Auszug aus Teilungserklärung 1978):

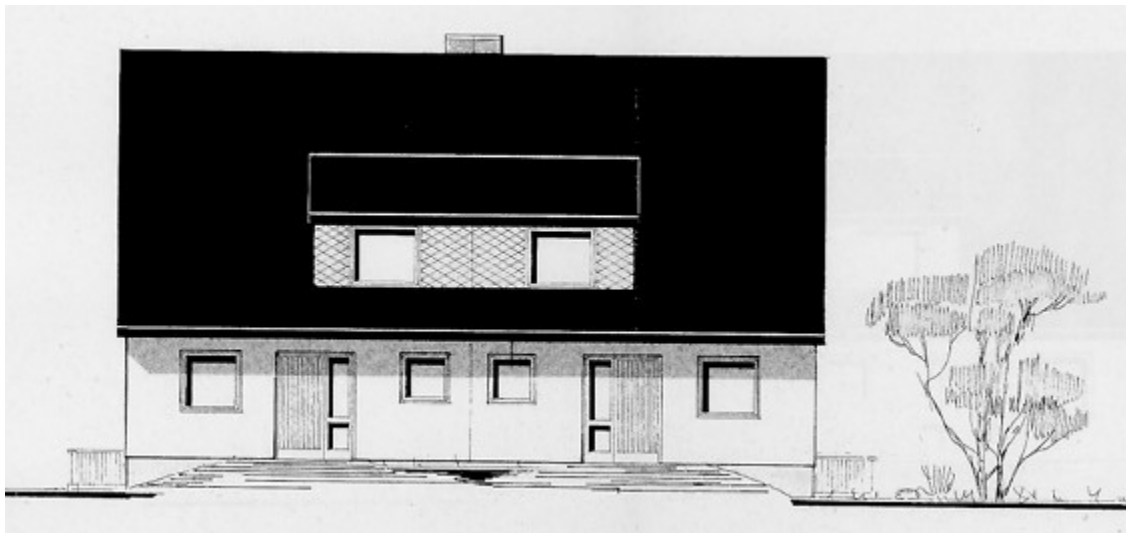


## Ansichten (Bauantragsunterlagen 1977):

### Ostansicht:



### Nordansicht (Eingangsbereich):



### Südansicht (Garten):

