

TAG DER OFFENEN (NEUBAU-)TÜR: Besichtigung am Mo., den 24.06.2019, 14-17 Uhr

22547 Hamburg (Lurup), Luruper Hauptstr. 114 I (Objektnr.: 1306.0.011)

Lage:	Penthouse
Wohnfläche:	ca. 94,62 m ²
Anzahl Zimmer:	3 1/2
Frei ab:	nach Vereinbarung
Netto-Kalt-Miete:	1.243,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Heizkosten:	75,00 €
Wasserkosten:	40,00 €
Gesamtmiete:	1.533,00 €
Geschäftsanteile:	3.800,00 €
Eintrittsgeld:	50,00 €
Wohnberechtigungsschein:	Nein



Objektansicht (Hauseingang siehe hinten)

Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Gebäude C2. Die barrierearme Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und ist mit einer Einbauküche (ohne Kühlschrank) und einem hochwertigen Bodenbelag ausgestattet. Die Wohnung hat ein Gäste-WC. Eine großzügige Dachterrasse rundet das schöne Ambiente ab. Die einzelnen Etagen sind mit modernen Aufzugsanlagen erreichbar. Grundriss Abb. ähnlich.

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt in einem sehr attraktiven Umfeld im Stadtteil Lurup (Bezirk Altona) im Nordwesten Hamburgs. Bushaltestellen befinden sich direkt vor der Tür. Die nächste S-Bahn-Haltestelle „Elbgaustraße“ ist ca. 2 km, der Bahnhof „Altona“ 7 km und das Zentrum von Hamburg ca. 10 km entfernt. Die Entfernung bis zur A7 beträgt ca. 4 km. Einkaufsmöglichkeiten („Lurup Center“) sind fußläufig erreichbar. Schulen (wie z.B. die Grundschule „Luruper Hauptstraße“) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Naherholung finden Sie im nur wenige Minuten entfernten Volkspark, Schwimmbad oder dem etwas weiter

Objektbeschreibung

Ein BHKW gewährleistet die Nutzung von regenerativen Energien. Die Wohnraumlüftung wird durch Wärmerückgewinnung kontrolliert. Schlaf- und Aufenthaltsräume sowie Balkone sind ausschließlich zum verkehrsberuhigten Innenbereich ausgerichtet. Die begrünten Dächer sowie die Spiel-, Begegnungs- und Rückzugsmöglichkeiten im Außenbereich runden das ansprechende Quartier mit den insgesamt 224 Wohnungen ab.

Sonstiges

Es wird eine Staffelmiete (5 Staffeln á 4% alle 2 Jahre) vereinbart.

Eine KiTa befindet sich unmittelbar im Quartier. In der Tiefgarage kann ein Stellplatz angemietet werden. Zu dem stehen 553 Fahrradstellplätze im Außenbereich sowie in der Tiefgarage zur Verfügung.

Ansprechpartner

André Ebsen

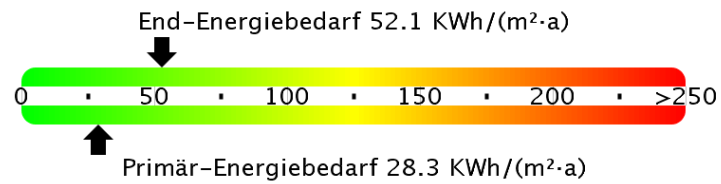
Telefon: 04121 46312-14

a.ebsen@neueluebecker.de

ServiceCenter Elmshorn

Westerstraße 1 • 25336 Elmshorn

Energieausweis



Bedarfsenergieausweis Energieeffizienzklasse: B
Baujahr: 2015 Erstellungsdatum: 01.08.2015
Wesentlicher Energieträger: Energietr. Kraftwärmek. fossil
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja



Alle Maße sind ca.-Angaben

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenvermietungen sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten.

Unser Zuhause.

Objektansicht



Rückseite des Gebäudes



Impression aus der Wohnanlage



Impression aus der Wohnanlage



Wohnzimmer



Wohnzimmer (mit Essbereich)



Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenvermietungen sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten.

Unser Zuhause.

Schlafzimmer



Flur (mit Einbauschränk)



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Dachterasse



Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenvermietungen sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten.