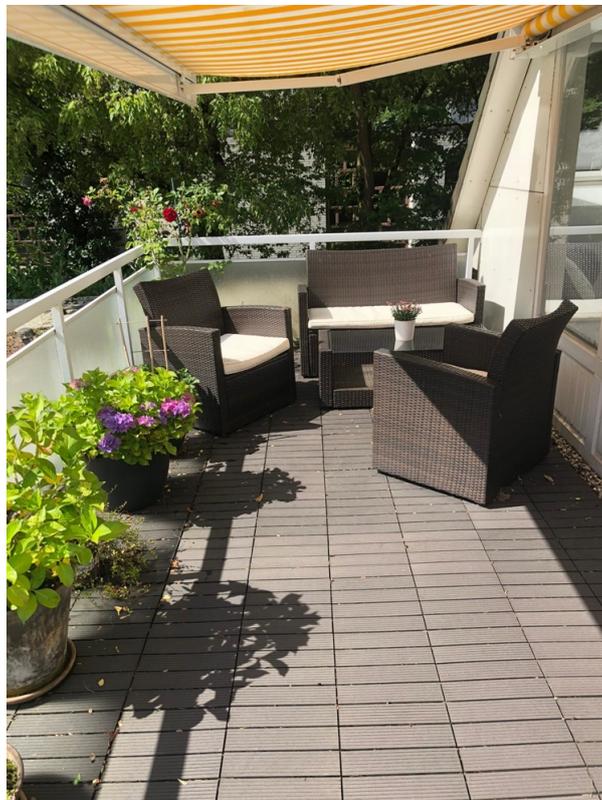


„Nur für 1,5 Jahre zu vermieten“! Großzügige 2-3
Zimmer Wohnung in zentraler Lage am Saseler
Park!



Immo ID: 7693

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5834
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	110,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Kaltmiete	1.050,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.350,00 €
Kaution	3.150,00 €

Beschreibung

Die 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses mit Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Insgesamt verteilen sich ca. 110 m² auf drei Zimmer, Wintergarten, Küche und ein Dusch- sowie Vollbad. Ein geräumiger Bodenraum für Abstellzwecke ist der Wohnung zugeordnet. Ein Fahrradschuppen steht den Mietern ebenfalls zur Verfügung.

Ein Energieausweis wurde beantragt.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab sofort erfolgen. Es wird ein Kündigungsausschluss und eine Befristung von 1,5 Jahren vereinbart.

Lage

Dieses ansprechende Objekt befindet im begehrten Stadtteil Sasel, im schönen Alstertalgebiet. Im Zentrum, nur wenige Schritte entfernt, befindet sich der Saseler Park und dahinter der Saseler Markt, mit erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Fußweg zum Poppenbüttler S-Bahnhof beträgt ca. 15-20 Minuten, dort befindet sich auch das bekannte Alstertal-Einkaufs-Zentrum (AEZ). In nur 3 Minuten Entfernung befindet sich eine Busstation als Zubringer zum S-Bahnhof oder Richtung Volksdorf (U-Bahn Anbindung). Schulen wie Grundschule Alsterredder und Gymnasium Oberalster erreichen Sie in ca. 6 Gehminuten. Erstklassige Freizeitmöglichkeiten bietet das unmittelbar angrenzende Naturschutzgebiet "Hainisch" sowie die Alster mit ihren ausgedehnten Wanderwegen.

Ausstattung

Durch den geräumigen und lichtdurchfluteten Flur gelangen Sie in alle Räumlichkeiten. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie den großzügigen Wintergarten mit Zugang zu dem ideal nach Süd-Westen ausgerichteten, teilüberdachten Balkon. Eine elektrische Markise ist vorhanden.

Der Wintergarten ist ein vollwertiger, schöner Raum der sich perfekt als Essbereich nutzen lässt. Dieser ist mit weißen Fliesen versehen.

Der Wohnbereich sowie das Arbeitszimmer sind mit einem pflegeleichten PVC-Fußboden in Holzoptik ausgestattet.

Die Küche verfügt über eine intakte Einbauzeile und ist mit ausreichend Ober- und Unterschränke sowie allen notwendigen elektrischen Geräten (Backofen, Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank) ausgestattet. Ausreichend Platz für einen Frühstückstisch ist vorhanden. Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Bäder- ein Dusch- und ein Vollbad mit Dusche und Badewanne. Beide Bäder sind mit einem Waschmaschinenanschluss versehen.

Das großzügige, rückwärtig zur Straße gelegene Schlafzimmer ist mit einem hellen Teppichboden ausgestattet.

Die Veluxfenster in der Wohnung sind mit einem Sonnenschutz versehen.

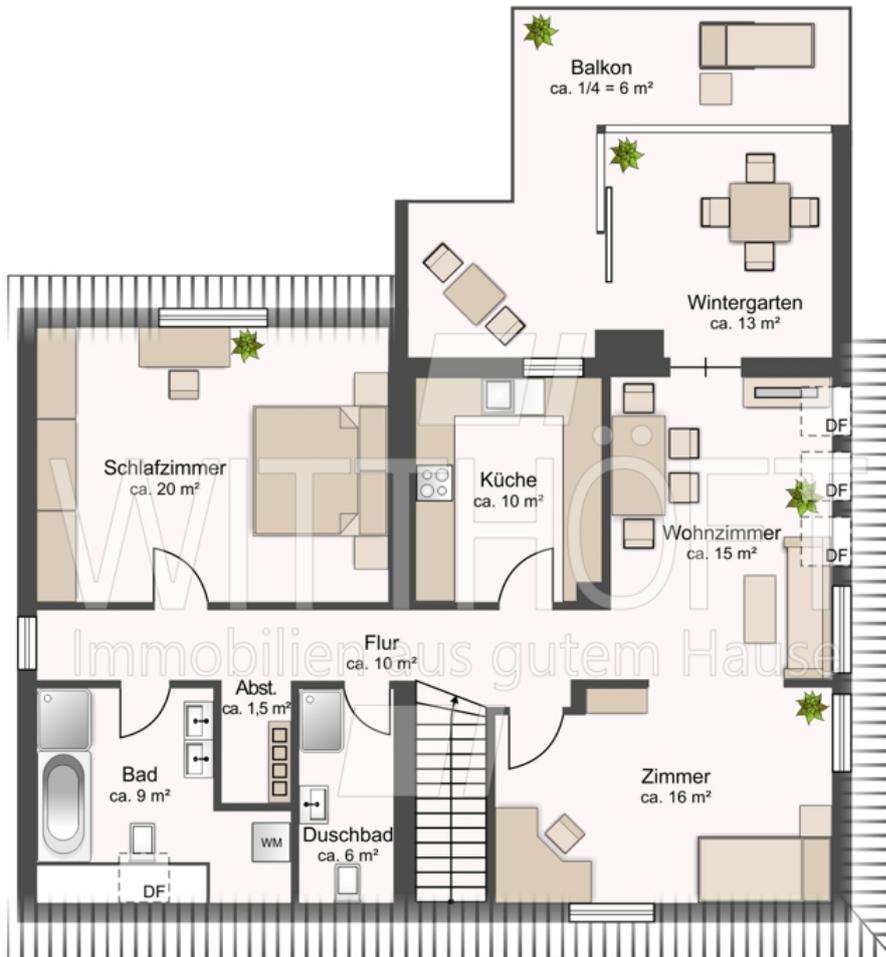


Bildergalerie

Balkon



Grundriss



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wintergarten



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer



Badezimmer



Duschbad



Treppenaufgang





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 6364630

E-Mail: [julia.strzecki\(at\)witthoeft.com](mailto:julia.strzecki(at)witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.