

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



Immo ID: 7701

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5838
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	150,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Anzahl 2
Kaltmiete	1.400,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.700,00 €
Kaution	4.200,00 €

## Beschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses mit zusätzlicher Gewerbeeinheit. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang. Beheizt wird das Gebäude über eine Ölheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer. Die Holzfenster sind isolierverglast. Eine Einzelgarage ist ebenfalls vorhanden. Ein Energieausweis wurde beantragt.

Die Wohnung kann möbliert oder geräumt vermietet werden. 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

Die hier zur Vermietung angebotene 3-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, besticht durch ihren idealen Schnitt und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Die Diele ist mit einem Einbauschränk, der ideal als Garderobe genutzt werden kann, ausgestattet und verbindet die weiteren Räumlichkeiten miteinander. Die Küche ist zum Essbereich offen gestaltet und verfügt über ein vollständiges Einbauprogramm.

Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Von der Diele kann der sehr geräumige Wohn- / Essbereich (circa 66 m<sup>2</sup>) der Wohnung erreicht werden.

Dieser ist, wie alle anderen Zimmer, mit Holzfußboden ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten, einem Kamin sowie dem Zugang auf die großzügige und teilweise überdachten Terrasse. Neben einem Vollbadbad verfügt die Wohnung noch über ein Gäste-WC.

Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

## Bildergalerie

### Wohnbereich I





# Grundriss Wohnung



## Wohnbereich



# Küche





Gäste-WC



## Schlafzimmer





## Duschbad



## Kinderzimmer





## Terrasse





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.