

Einmalig schöne 5-Zimmer Doppelhaushälfte in  
besten marktnahen Lage von Sasel!



Immo ID: 7891

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5933
Verfügbar ab	sofort möglich
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Baujahr	2011
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	160,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	Stellplatz: Anzahl 2
Kaltmiete	2.500,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	2.650,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	12,44 €
Kaution	7.500,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

## Beschreibung

Die exklusive voll unterkellerte Doppelhaushälfte wurde 2011 in bester handwerksgerechter Bauweise mit einem Vollgeschoss, Dachgeschoss sowie einem Spitzboden errichtet.

Beheizt wird das Gebäude über eine moderne Gaszentralheizung; in sämtlichen Geschossen über Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage.

Am Ende der Zufahrt befinden sich zwei Pkw-Stellplätze, welche dem Haus zugeordnet sind und un der monatlichen Nettokaltmiete enthalten sind.

Das Grundstück ist ideal nach Süd/Westen ausgerichtet und er Garten wurde mit einer größeren Rasenfläche pflegeleicht angelegt. Die große Terrasse ist ebenfalls nach Süden und Westen ausgerichtet.

Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einem 2-jährigen Kündigungsausschluss und einer Staffelmiete geschlossen. Der Mietbeginn kann nach Vereinbarung erfolgen.

Angaben zum Energieausweis:  
wurde beantragt

## Lage

Diese rückwärtig und dadurch ruhig gelegene Doppelhaushälfte befindet sich in der Nähe des Saseler Marktes, der fußläufig nur ca. drei-vier Minuten entfernt ist. Hier befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte, Post, Kindergärten und Schule etc..

Der Wochenmarkt findet hier zweimal wöchentlich statt.

Mit dem Bus gelangt man leicht in das Zentrum von Volksdorf sowie zur der dort befindlichen U-Bahnstation. In der anderen Richtung erreicht man in einer Station den Saseler Markt, in drei Stationen das Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) sowie in vier Stationen die S-Bahnlinie (S1) "Poppenbüttel."

## Ausstattung

Die errichtete Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von rund 160 m<sup>2</sup> befindet sich technisch wie optisch in einem hervorragenden, zeitgemäßen Zustand und ist sehr stilvoll gestaltet.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und enthält neben den üblichen Räumen für Abstellen / Vorräte / Waschen einen großen, gefliesten Hobbyraum.

Der gut geschnittene Eingangsbereich verbindet die jeweiligen Räumlichkeiten miteinander und bietet ausreichend Platz für eine große Garderobe.

Die Küche ist mit einem Komfort-Einbauprogramm von der Firma Simatic ausgestattet.

Dieses beinhaltet alle notwendigen Geräte wie Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler, Ofen, Cerankochfeld etc.

Von der Küche, sowie von der Diele aus kann der ca. 47 m<sup>2</sup> sehr große und lichtdurchflutete Wohn- / Essbereich erreicht werden. Direkt angrenzend befinden sich zwei Terrassen mit idealer Ausrichtung.

In allen Wohn- und Schlafzimmern befindet sich attraktiver Parkettfußboden.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein modern ausgestattetes Gäste-WC.

Über eine elegante Massivholztreppe wird das Obergeschoss der Doppelhaushälfte erreicht. Hier stehen drei geräumige Zimmer sowie ein Vollbad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Duschbad zur Verfügung.

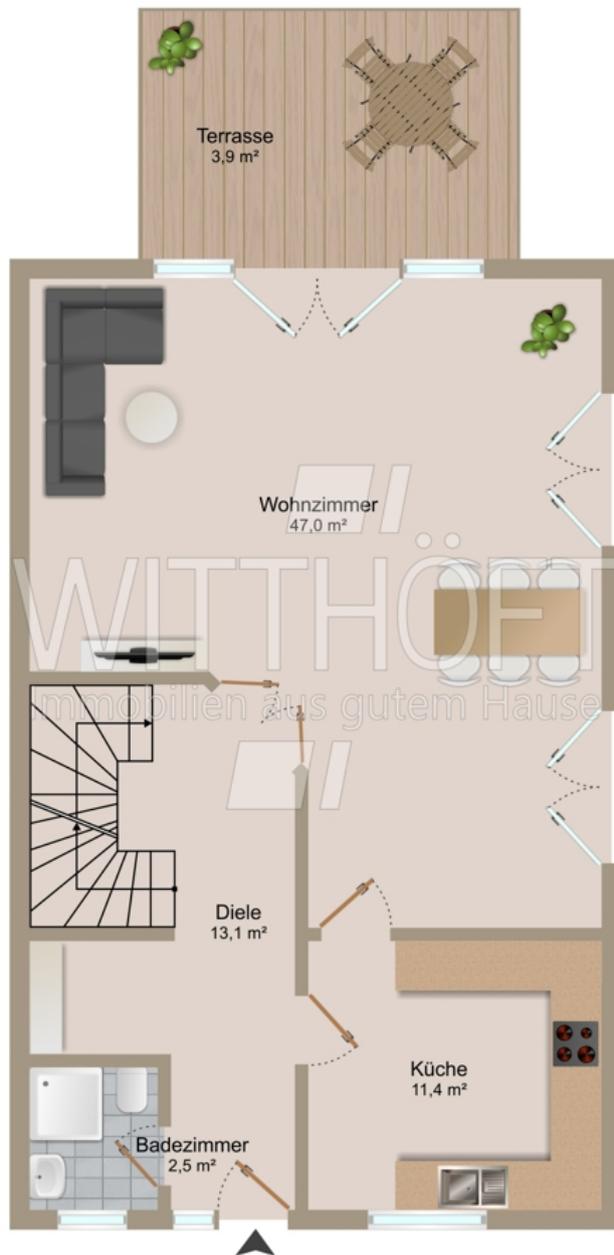
Eine weitere, offene Holztreppe führt in das Dachgeschoss, wo sich das Studio befindet.

## Bildergalerie

### Hausansicht

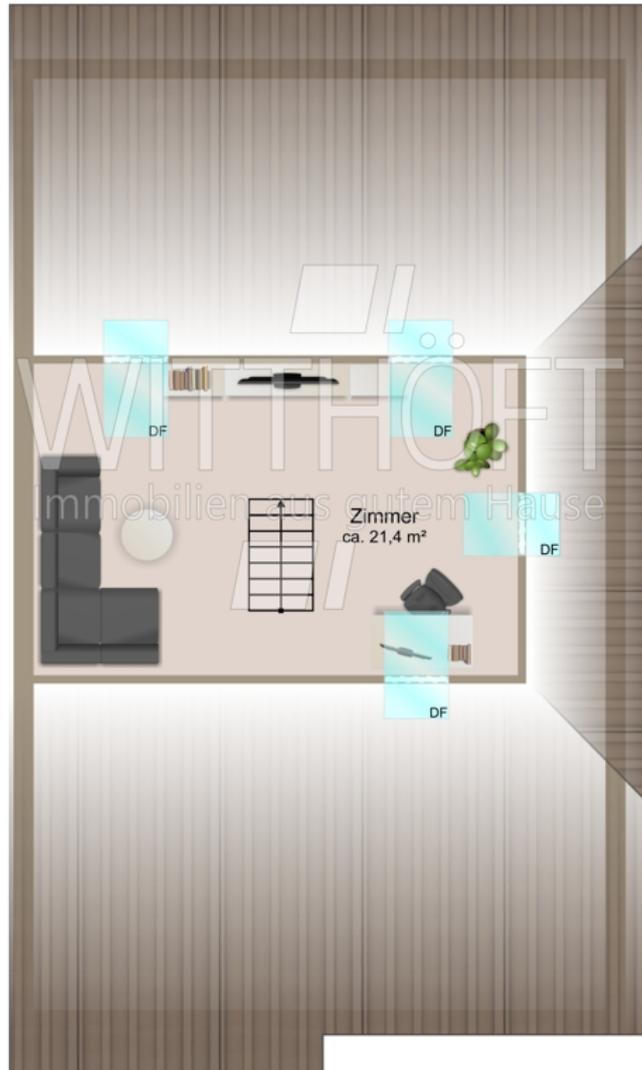


# Grundriss Erdgeschoss

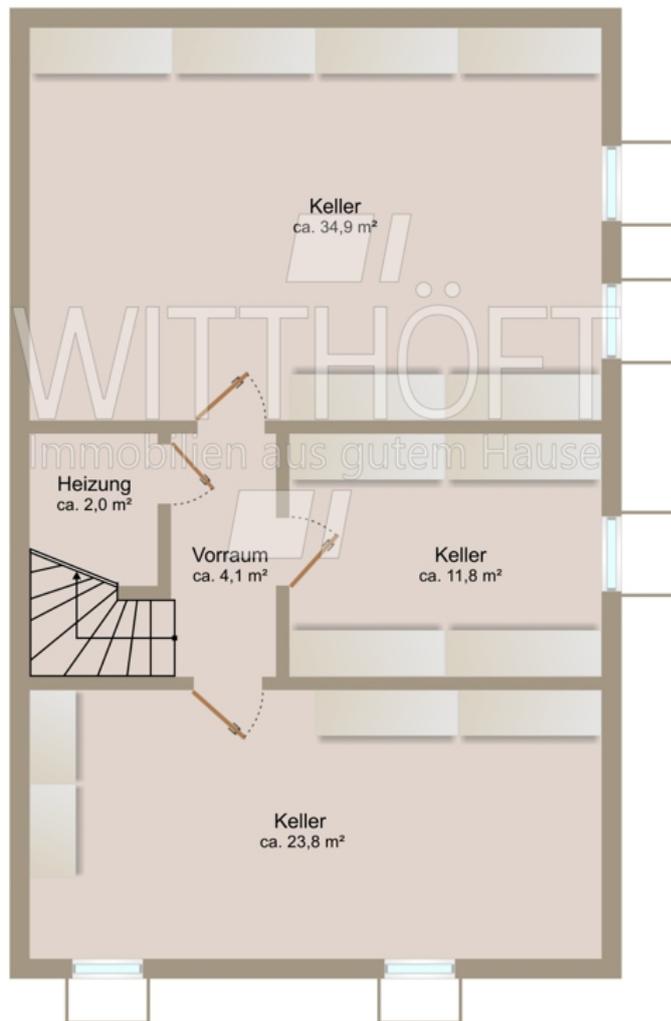


# Grundriss 1. Obergeschoss





# Grundriss Keller



Küche



## Wohnzimmer



## Wohnen + Essen



Flur



## Gäste-WC



## Duschbad



## Schlafzimmer



## Arbeitszimmer



Flur 1. Obergeschoss



## Kinderzimmer



## Badezimmer



## Studio



## Terrasse



Blick vom Balkon



## Zufahrt





Ihr Ansprechpartner

Knut Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 72

E-Mail: [knut.witthoeft\(at\)witthoeft.com](mailto:knut.witthoeft@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.