

Helle, attraktive 3-Zimmer-Wohnung in herrlich  
ruhiger Lage!



Immo ID: 7895

22393 Hamburg / Sasel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5935
Verfügbar ab	01.08.2024
Objektart	Wohnung
Objektyp	Maisonette
Baujahr	1999
PLZ	22393
Ort	Hamburg / Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	112,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Carport Stellplatzmiete 50,00 €, Anzahl 1
Kaltmiete	1.395,00 €
Nebenkosten	340,00 €
Warmmiete	1.735,00 €
Kaution	4.185,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	121,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	29.04.2025
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

## Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende großzügige 3-Zimmer Maisonette-Wohnung befindet sich im Obergeschoss + Dachgeschoss eines im Jahre 1999 errichteten Mehrfamilienhauses mit nur 4 Wohneinheiten. Die Fenster sind aus Holz und isolierverglast. Von dem Wohnbereich aus gelangt man auf den opulenten Südbalkon. Beheizt wird die Wohnung über eine zeitgemäße Gaszentralheizungsanlage mit zentraler Warmwasserversorgung. Ein großer Kellerraum ist dieser Wohnung zugeordnet; ein Waschkeller, wo der Mieter seine eigene Waschmaschine abstellen kann, ist ebenfalls vorhanden. Ein Pkw-Stellplatz (Carport) für € 50,- mtl. ist der Wohnung zugeordnet.

Die Neuvermietung der Wohnung kann zum 01.08.2024 erfolgen.

Angaben des Energieausweises:  
V-Gas-121 kWh-D

## Lage

Das Objekt befindet sich in gewachsener, ruhiger Wohnlage von Sasel. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naturschutzgebiet Teichwiesen, welches zu Spaziergängen, Joggen sowie Schlittschuhlaufen im Winter einlädt. Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Ärzte befinden sich am Saseler Markt, in Volksdorf oder im Alstertal-Einkaufszentrum. Schulen, Kindergärten, Sportvereine und -clubs sind im Alstertal vielfältig vorhanden.

## Ausstattung

Die Ausstattung dieser schönen, hellen 3-Zimmer Wohnung wird auch heute noch hohen Ansprüchen gerecht. Die Küche ist mit einem Einbauprogramm versehen - Wand- und Bodenfliesen in heller Ausführung. Ebenfalls modern ausgestattet sind das große Vollbad (Badewanne + Dusche) sowie das Gäste-WC. Alle weiteren Zimmer verfügen über hellen Parkettfußboden. Vom Wohn-/Essbereich aus gelangt man auf den Südbalkon. Über eine offene Holzterrasse ist das Studio zu erreichen.

Insgesamt handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung in absolut ruhiger Lage, die sich ideal für einen 2-3 Personenhaushalt eignet.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øsehr gepflegte, kleine Wohnanlage
- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øgeräumige Zimmer
- ØCarport
- Øruhige Lage

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Die Wohnung wird Sie überzeugen!

## Bildergalerie

### Außenansicht



# Grundriss I. Obergeschoss



# Grundriss Dachgeschoss



## Wohnzimmer



## Küche



## Badezimmer



## Badezimmer I



## Schlafzimmer



Balkon





Tel.: 040 636463-0

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