

Einziehen und Wohlfühlen! 1,5-Zimmer-Wohnung  
in ruhiger Lage



Immo ID: 7961

22395 Hamburg

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5968
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1970
PLZ	22395
Ort	Hamburg
Stadtteil	Schleswig-Holstein
Land	Deutschland
Wohnfläche	48,38m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	550,00 €
Nebenkosten	170,00 €
Warmmiete	720,00 €
Kaution	1.650,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	20.04.2032
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.Haus eines 5-geschossigen Hauses (von 5 Sieben- und Fünfgeschossigen, aneinander gebauten Mehrfamilienhäusern). Alle fünf Treppenhäuser haben moderne Personenaufzüge vom Keller bis zu den jeweiligen Wohngeschossen. Die Wohnanlage ist in einen schönen Park eingebunden und hat großzügige Spielplatz- und Gemeinschaftsanlagen. Außerdem eine tolle Schwimmhalle mit Sauna und einem geschützten Innenhof dazu. Alle Treppenhäuser sind im Kellerbereich miteinander verbunden. Eine gemeinsame Waschküche mit zwei Miele-Waschmaschinen und einem großen Miele-Trockner stehen ebenso zur Verfügung, als auch zwei Trockenräume. In der hauseigenen Tiefgarage befindet sich ein PKW-Stellplatz, welcher bereits in der Nettokaltmiete enthalten ist.

Angaben zum Energieausweis:  
B-Gas- 172,00 kWh-F

## Lage

Die hier angebotene Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden Hamburgs. Sasel besticht durch seine grüne, familienfreundliche Umgebung und die unmittelbare Nähe zum beliebten Alstertal. Das Objekt profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte sowie diverse Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Alstertal-Einkaufszentrum, ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet ein umfassendes Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und bieten Anschluss an die S-Bahn-Stationen Poppenbüttel und Wellingsbüttel. Von dort aus gelangen Sie in weniger als 30 Minuten in die Hamburger Innenstadt. Auch mit dem Auto ist das Stadtzentrum gut erreichbar; die nächste Autobahnauffahrt ist nur wenige Kilometer entfernt.

## Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 1,5-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 48,00 m<sup>2</sup> und bietet eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die kleine Küche ist mit einer Küchenzeile (Spüle, Ceran-Kochfeld und Backofen) ausgestattet. Angrenzend befindet sich der geräumige Wohnbereich. Dieser ist, wie das Schlafzimmer und der Flur, mit Vinylfußboden ausgestattet. Im Wohnbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf den großzügigen und überdachten Süd-Balkon. Der Balkon ist nicht einsehbar. Vom Wohnzimmer aus ist auch das Schlafzimmer der Wohnung begehbar. Ein Praktischer Einbauschränk ist im Flur vorhanden. Das Wannenbad ist dem Baujahr entsprechend.

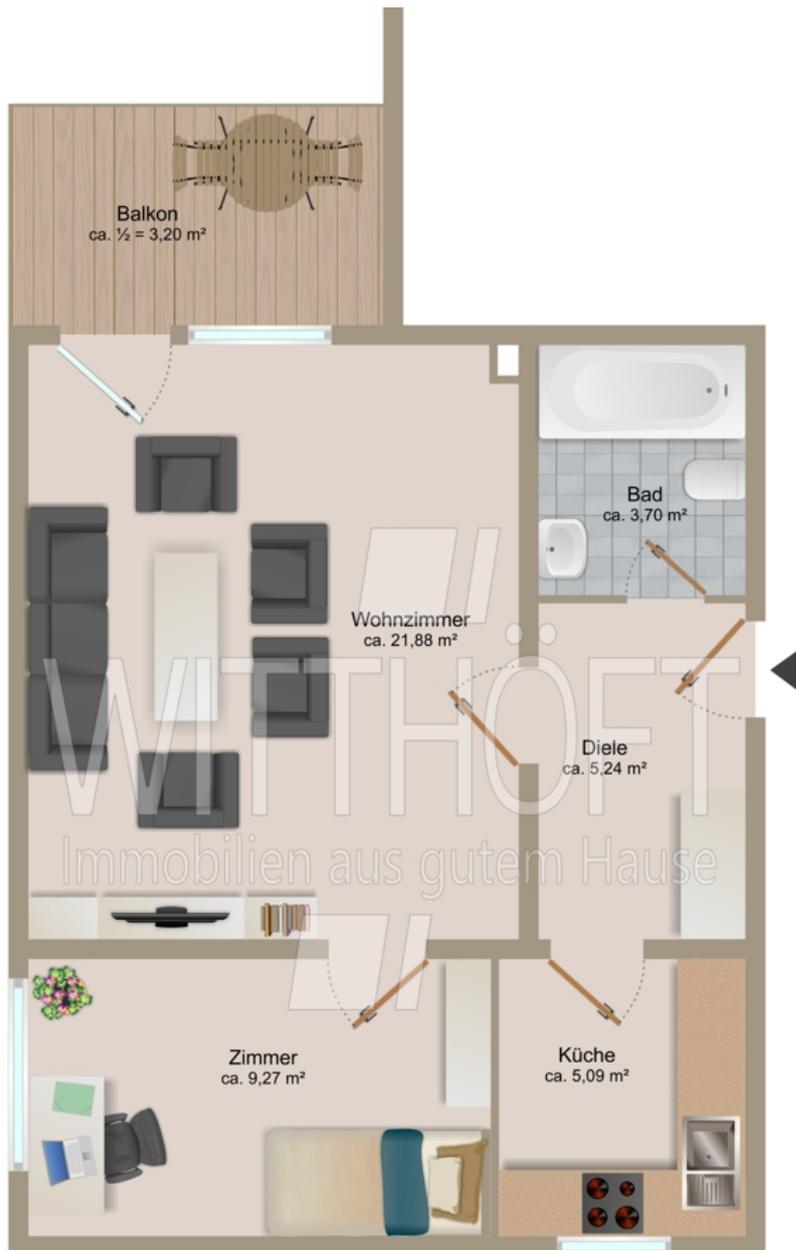
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

## Bildergalerie

### Außenansicht



# Grundriss



## Flur



## Küche



## Wohnzimmer



## Balkon



## Schlafzimmer



## Badezimmer



Balkonaussicht





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 63646373

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