



Zwei-/Dreifamilienhaus in beliebter Lage! Perfekt für Handwerker

Immo ID: 8019

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5997
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1960
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	233,20m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	1.128,00 m ²
Kaufpreis	789.000,00 €
Maklercourtage	3,15%
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Im Jahre 1960 wurde dieses, als Zwei-/Dreifamilienhaus konzipiertes, Wohnhaus errichtet. Die Umwandlung in ein großzügiges Einfamilienhaus für die große Familie ist ohne größere Investitionen möglich. Das 3/4 unterkellerte Gebäude ist in herkömmlicher, massiver Bauweise errichtet worden. Die Fassade besteht aus einem weißen Verblendstein und einem rötlichen Klinkersockel. Sämtliche Holzfenster sind isolierverglast. Im Jahre 2015 wurde an das Wohnzimmer ein Wintergarten angebaut, welcher den Wohnbereich großzügig ergänzt. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung (Bj. 2023) mit zentraler Warmwasserversorgung - für beide Wohneinheiten sind Wärmemengenzähler vorhanden; genauso wie Zähler für Strom und Wasser.

Der Keller verfügt über einen großzügigen Hobbyraum mit Sauna, einen Heizungs- und Waschraum, ein Duschbad und zwei weitere beheizte Räume, die als Arbeitszimmer fungieren könnten. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Der Garten ist im vorderen Bereich sehr geschmackvoll gepflastert und bietet, neben dem Carport, ausreichend Stellfläche für zwei weitere PKW's. Der hintere Grundstücksteil ist mit einer Terrasse sowie mit Rasenflächen angelegt. Hier befindet sich auch noch ein zusätzliches Gartenhäuschen, in welches Gartengeräte abgestellt werden können.

Angaben zum Energieausweis:
wurde beantragt

Lage

Das Grundstück befindet sich in absolut ruhiger Wohnlage im östlichen Teil von Sasel im Gebiet des beliebten Hamburger Alstertals. Erstklassige Einfamilien- und Doppelhausbebauung in der Nachbarschaft. Eine Busverbindung ist in 5 Gehminuten zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naturschutzgebiet Teichwiesen, welches zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt. Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Ärzte befinden sich am Saseler Markt oder im Alstertal-Einkaufszentrum. Schulen, Kindergärten und Sportvereine sind im Alstertal vielfältig vorhanden.

Ausstattung

Dieses großzügige Zwei-/Dreifamilienhaus verfügt insgesamt über eine Wohnfläche von rund 233 m² und weiterer Nutzfläche im Keller. Der geflieste Eingangsbereich verbindet zwei der insgesamt drei Wohneinheiten miteinander. Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohneinheit mit ca. 93 m² Wohnfläche. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer angenehmen Raumgröße, großen Fensterfronten und den direkten Zugang zum geräumigen Wintergarten. Die Küche ist mit einem vollständigen, allerdings älterem Einbauprogramm ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein großes Schlafzimmer sowie ein Vollbad.

Die zweite Wohneinheit - eine Maisonette-Wohnung - ist über eine geschlossene Holzterasse vom Haupteingang aus erreichbar und verfügt über ca. 103 m² Wohnfläche. Ein großzügiger offener Wohn- und Essbereich, eine Küche, zwei Schlafzimmer und ein Vollbad stehen hier zur Verfügung. Vom Wohnbereich aus kann die nach Süden ausgerichtete, überdachte Loggia betreten werden. Über eine Wendeltreppe aus Holz wird der im Jahre 1975 ausgebaute Spitzboden erreicht. Dieser verfügt über zwei weitere Räumlichkeiten. Ein besonderes Highlight in dieser Wohnung ist die großzügige Dachterrasse, die von einem der zwei Schlafzimmer erreicht werden kann.

Die dritte Wohneinheit mit knapp 45 m² Wohnfläche, wird über einen separaten Eingang, seitlich am Haus, erreicht. Ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Duschbad sowie der Zugang zu einem eigenen Kellerraum stehen hier zur Verfügung.

Insgesamt handelt es sich um ein geräumiges, familiengerechtes Zwei-/Dreifamilienhaus in naturschöner Lage!

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øgeräumige Zimmer
- Øfamiliengerechte Lage
- Øpflegeleichtes Grundstück

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Das Objekt wird Sie überzeugen!



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

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