

Fußläufig zum Saseler Markt! 2 bis 3-Zimmer  
Wohnung (Dachgeschoss) in ruhiger Lage



Immo ID: 8061

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	6018
Verfügbar ab	01.02.2025
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1990
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	78,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	920,00 €
Nebenkosten	280,00 €
Warmmiete	1.200,00 €
Kaution	2.760,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	127,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	14.03.2028
Befuerung	Gas

## Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Endetage) eines soliden Mehrfamilienhauses von 1990. In dem Hauseingang befinden sich 6 Wohneinheiten. Das Gebäude ist voll unterkellert und wird über eine Gaszentralheizung von 2006 beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer. Die Fenster der Wohnung sind dem Baujahr entsprechend.

Der Wohnung ist ein geräumiger Kellerraum mit Stromversorgung zugeordnet. Ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie eine Waschküche stehen den Hausbewohnern zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zu der Wohnung und muss für monatlich € 80,- angemietet werden.

Die Wohnung kann ab dem 01.02.2025 angemietet werden. Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einem zweijährigen Kündigungsausschluss vereinbart.

Angaben zum Energieausweis:  
V-Gas-127,00 kWh-D

## Lage

Sehr gefragte Wohnlage - ruhig und zentral gelegen - im Hamburg-Alstertaler Stadtteil Sasel. Der Saseler Markt liegt gerade einmal fußläufig 3-5 Minuten entfernt. Hier befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs - Wochenmarkt, Läden, Supermärkte, Post, Banken, Kindergärten, Schulen, Apotheken usw. In direkter Nachbarschaft befindet sich zudem ein REWE-Markt, sowie eine Bushaltestelle mit Anschluss zur U-Bahnstation Volksdorf oder zur S-Bahn-Station Poppenbüttel. Auch das sehr begehrte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) ist in wenigen Minuten mit dem Bus oder Fahrrad erreichbar. Beste Naherholungsgebiete an der Saselbek und der Alster sowie Sportmöglichkeiten (Tennis, Reiten, Hockey, Golfplatz Treudenberg) aller Art befinden sich in näherer Umgebung.

## Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 2 bis 3-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche, besticht durch ihren idealen Schnitt und befindet sich in einem modernisierten, sehr zeitgemäßen Zustand.

Die Diele ist mit einem Einbauschränk, der ideal als Abstellgelegenheit genutzt werden kann, ausgestattet und verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die Küche ist zum lichtdurchfluteten Essbereich offen gestaltet und verfügt über ein vollständiges Einbauprogramm. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich in der Küche Platz für eine Waschmaschine. Der Essbereich bietet durch eine große Fensterfront einen schönen Platz mit Blick ins Grüne. Von der Diele kann der geräumige Wohnbereich (circa 29 m<sup>2</sup>) der Wohnung erreicht werden. Dieser ist, wie alle anderen Zimmer, mit erneuertem Design-Vinylfußboden ausgestattet. Im Wohnbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf die großzügige und überdachte Süd-Loggia (ca. 6 m<sup>2</sup>). Neben einem vollständig modernisierten Duschbad verfügt die Wohnung noch über ein modernes Gäste-WC.

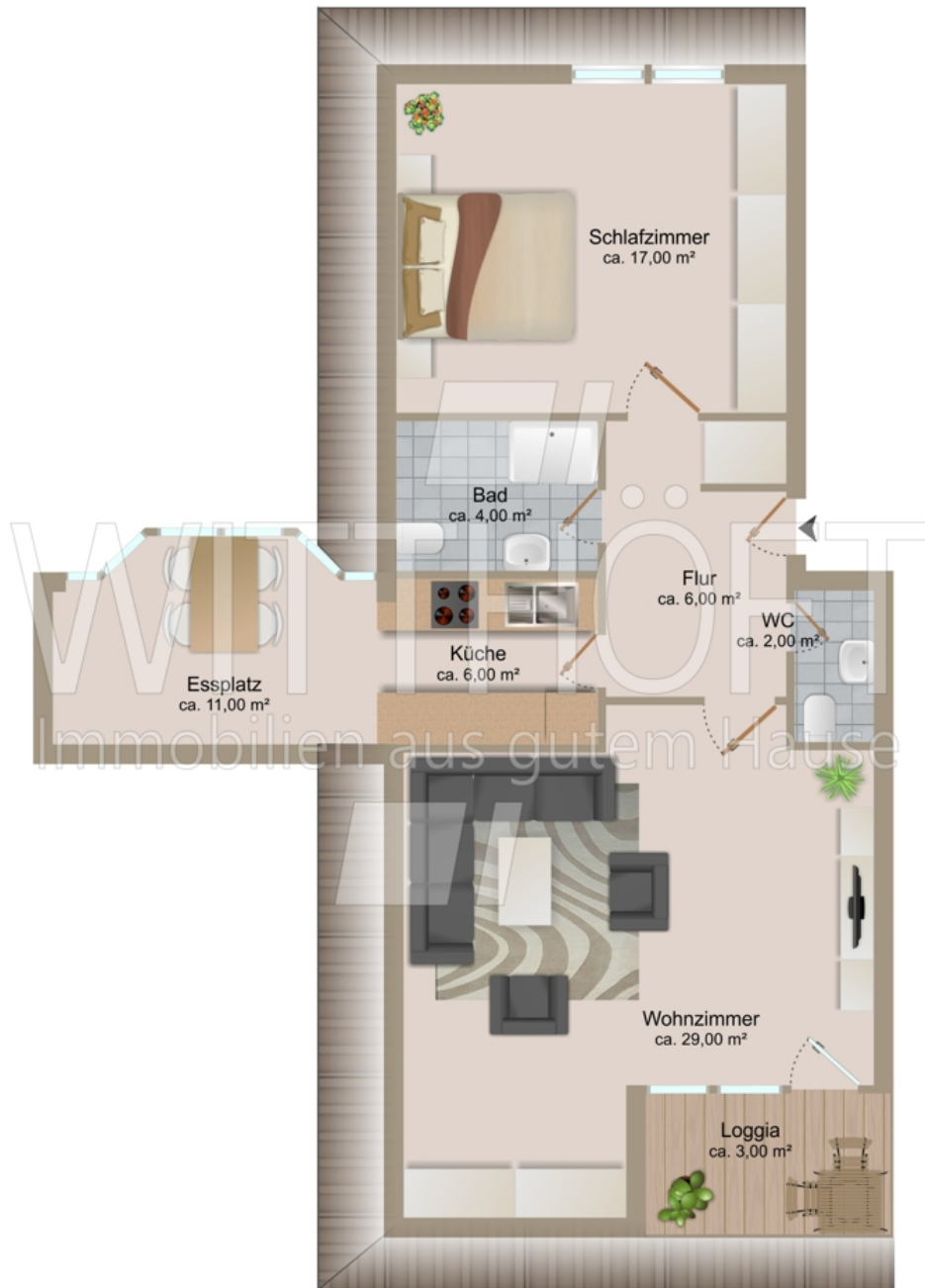
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

## Bildergalerie

### Gebäudeansicht



# Grundriss Wohnung



## Wohnzimmer



Küche





## Esszimmer



## Flur



## Badezimmer



## Schlafzimmer



ruhige Lage





Ihr Ansprechpartner

Carsten Gütschow

Tel.: 040 - 63 64 63 62

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