

4-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit großem Grundstücksanteil in erstklassiger Lage



Immo ID: 8037

22395 Hamburg-Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	6006
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1980
PLZ	22395
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	127,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	Stellplatz: Anzahl 1
Kaltmiete	1.350,00 €
Nebenkosten	370,00 €
Warmmiete	1.720,00 €
Kaution	4.050,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Es handelt sich bei diesem sehr reizvollen Objekt um ein eingeschossiges Dreifamilienhaus, im Jahre 1980/81 in konventioneller Bauweise mit Vollkeller (Deckenhöhe ca. 2,40 Meter) errichtet. Der Spitzboden wurde ebenfalls ausgebaut. Die Beheizung des Hauses erfolgt vom Keller aus über eine Gaszentralheizungsanlage; in der Wohnung über konventionelle Heizkörper. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer.

Die Kunststofffenster des Hauses wurden zwischenzeitlich ausgetauscht.

Der Wohnung zugeordnet ist ein großzügiger Kellerraum sowie ein offener PKW-Stellplatz. Weiterhin steht ein Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab sofort erfolgen. Es wird ein 2-jähriger Kündigungsausschuss und eine moderate Staffelmiete für den Mieter vereinbart.

Angaben des Energieausweises:
wurde beantragt

Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im begehrten Teil Sasels, im Alstertalgebiet. Dieser Stadtteil hat durch die zahlreichen Naherholungsgebiete in der Umgebung einen hohen Freizeitwert. So kann man wunderbar in dem Naturschutzgebiet „Hainisch-Iland“, welches nur wenige Meter entfernt ist, an dem Alsterlauf spazieren oder joggen gehen. Im Zentrum, welches Sie innerhalb von rund 10 Gehminuten erreichen, befindet sich der Saseler Park und dahinter der Saseler Markt mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, kleinen Geschäften und vielem mehr. Zudem findet zwei Mal wöchentlich, Donnerstags und Samstags, der Wochenmarkt auf dem Marktplatz statt. Als Alternative bietet sich hervorragend das bekannte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ), welches sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder Bus gut zu erreichen ist.

Öffentliche Einrichtungen, wie Schulen und Kindergärten sowie Sportmöglichkeiten jeglicher Art, sind innerhalb weniger Minuten bequem erreichbar. Eine Bushaltestelle mit Anschluss zur S-Bahn Poppenbüttel oder Richtung Ohlstedt (U-Bahn) ist wenige Meter entfernt.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 4-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 127 m² Wohnfläche, besticht durch ihren individuellen Schnitt, die gepflegte Ausstattung und den großzügigen Garten. Der Garten wird alleinig der hier zur Vermietung stehenden Wohnung zur Nutzung überlassen.

Die Diele bietet Platz für eine Garderobe und verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die Küche verfügt über ein vollständiges Einbauprogramm. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Der geräumige Wohn- / Essbereich ist, wie alle anderen Zimmer, mit Design-PVC-Fußboden in Holzoptik ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten, einem Ofen sowie dem Zugang auf die großzügige Süd/West-Terrasse. Eine elektrische Markise ist vorhanden. Drei Schlafzimmer stehen zur Verfügung. Das Vollbad ist mit einer Badewanne einem Waschtisch und einem WC ausgestattet. zusätzlich ist noch ein Gäste-WC vorhanden.

Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss Wohnung



Wohnzimmer



Grundstücksanteil



Flur



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Lage





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.