



Ein Neubutraum in Sasel: großzügige 4-Zimmer-Penthouse Wohnung

Immo ID: 7235

22393 Hamburg / Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5604
Objektart	Wohnung
Objektyp	Penthouse
Baujahr	2022
PLZ	22393
Ort	Hamburg / Sasel
Stadtteil	Schleswig-Holstein
Land	Deutschland
Wohnfläche	142,23m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	2.250,00 €
Nebenkosten	240,00 €
Warmmiete	2.490,00 €
Kaution	6.750,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse A+
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	27.03.2032
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwp
Baujahr (laut Energieausweis)	2022

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Penthouse-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit. Das Gebäude wurde im Jahr 2022 mit KfW 55 Standard mit gehobener Ausstattung errichtet und ist vollunterkellert. Die Haustür wurde mit einem erhöhten Einbruchsschutz (WR2-geprüft) versehen. Die Fenster und die Balkontür der Wohnung verfügen über eine weiße Kunststoffrahmung und sind 3-fach verglast. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wärme-Pumpe, die in der Wohnung über Fußbodenheizung ausgeführt wird.

Die Neuvermietung der Wohnung kann zum ab sofort erfolgen. Es wird ein Kündigungsausschluss von zwei Jahren sowie eine Indexmiete vereinbart.

Angaben des Energieausweises:
B-Strom- 16 kWh-A+

Lage

Sasel gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Alstertal. Von der Wohnung aus erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten das Zentrum von Sasel. Hier findet zwei mal wöchentlich ein Wochenmarkt statt, des Weiteren gibt es Supermärkte, Banken, eine Post und weitere kleine Fachgeschäfte. Für den gehobenen Einkaufskomfort erreichen Sie in ca. 7-8 Minuten zu Fuß das beliebte Alstertal-Einkaufszentrum. Mit dem Bus haben Sie gute Anbindung an die S-Bahn Poppenbüttel oder die U-Bahn Volksdorf.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 4-Zimmer-Neubauwohnung verfügt über rund 142,23 m² Wohnfläche und besticht durch ihren idealen Schnitt und die hochwertige Ausstattung. Im Wohn-/Essbereich entsteht eine schöne Atmosphäre durch die großen Fensterfronten und den schönen Blick. Die offene Wohnküche verfügt über ein vollständiges, sehr hochwertiges Einbauprogramm (inkl. Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube) und bietet ausreichend Arbeits- und Abstellflächen. Zusätzlich befindet sich in der Küche ein Anschluss für eine Geschirrspülmaschine. Desweiteren gibt es noch drei vollwertige Zimmer. Alle eignen sich optimal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Vom hinteren Zimmer und vom Flur gelangen Sie auf die sehr großzügige Dachterrasse. Im gesamten Wohnbereich ist ein Vinyl-Designbelag verlegt und das Vollbad ist hell gefliest und verfügt über weiße Sanitärobjekte.

Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Daniel Reents

Tel.: 040-63 64 63 73

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