

großzügige Doppelhaushälfte in bestechender Lage!



Immo ID: 7337

22393 Hamburg / Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5656
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Baujahr	1996
PLZ	22393
Ort	Hamburg / Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	160,00m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	Stellplatz: Anzahl 1
Grundstücksgröße	411,00 m ²
Kaltmiete	2.200,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	2.400,00 €
Kaution	6.600,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Diese architektonisch sehr gelungene Doppelhaushälfte wurde ursprünglich 1996 errichtet. Der Doppelhaushälfte steht ein Grundstücksanteil von rund 411 m² zur Verfügung. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt, neben dem Heizungskeller, über einen Hobbyraum, einen Waschkeller sowie ein Gäste-/Schlafzimmer. Das Dach ist mit einer dunklen Frankfurter Pfanne gedeckt. Sämtliche Fenster des Hauses sind aus Kunststoff und isolierverglast. Die Beheizung erfolgt vom Keller aus über eine Gaszentralheizung (Bj. 1996 - Viessmann) mit zentraler Warmwasserbereitung. Generell erfolgt die Beheizung im gesamten Gebäude über konventionelle Heizkörper. Die große Terrasse und der hauptsächliche Gartenanteil sind nach Süden ausgerichtet.

Die Neuvermietung kann ab sofort erfolgen.

Daten des Energieausweises:
Der Energieausweis wurde beantragt

Lage

Diese zur Vermietung stehende Doppelhaushälfte befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße mit überwiegender Villen-/Ein- und Zweifamilienhausbebauung. In nur wenigen Minuten erreicht man das Naturschutzgebiet Hainesch Iland mit seinen zahlreichen Wanderwegen und den Alsterlauf mit den bekannten Lokalitäten "Alte Mühle" und der "Mellingburger Schleuse". Zum Saseler Markt gelangt man in ca. 5-8 Gehminuten. Hier befinden sich beste Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein reichhaltiges Angebot an öffentlichen Einrichtungen. Ebenso schnell erreichbar ist das Gymnasium Oberalster bzw. die Grundschule Alsterredder. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu dem überregional bekannten Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ), welches zu den größten Einkaufszentren Norddeutschlands zählt.

Ausstattung

Die 1996 errichtete Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von rund 160 m² und weiterer Nutzfläche im Keller, befindet sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und enthält die üblichen Räume für Abstellen / Waschen, einen Heizungsraum, ein geräumiges Hobbyzimmer sowie ein gut belichtetes Schlafzimmer im Keller. Besonders zu erwähnen ist, dass die Deckenhöhe im gesamten Keller exzellent ist und die Räumlichkeiten somit ideal genutzt werden können.

Die geräumige Diele im Erdgeschoss verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die Wohnküche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen großen Esstisch. Ausreichend Arbeits- und Abstellfläche stehen hier zur Verfügung. Von der Küche aus ist die Nord/Ost-Terrasse zu erreichen, die ideal als Frühstücksterrasse genutzt werden kann. Der Wohn-/Essbereich (circa 29 m²) ist mit Holzdielen ausgestattet und bietet einen direkten Zugang auf die sonnige Süd-Terrasse und in den pflegeleichten Garten. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten, einem Ofen und einem schönen Blick in den Garten. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein Duschbad/Gäste-WC.

Über eine offene Treppe wird das Dachgeschoss der Doppelhaushälfte erreicht. Hier stehen drei geräumige Zimmer sowie ein Vollbad mit Badewanne und Dusche zur Verfügung. Der ausgebaute Spitzboden ist ebenfalls über eine offene Holzterrasse erreichbar. Hier stehen zwei weitere Zimmer sowie ein Duschbad zur Verfügung. Dieser Bereich kann ideal als Jugend- oder Homeofficebereich genutzt werden.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øfamiliengerechter Schnitt
- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øgeräumige Zimmer
- Øeingewachsener Garten
- Øbegehrte, zentrale, aber dennoch ruhige Lage

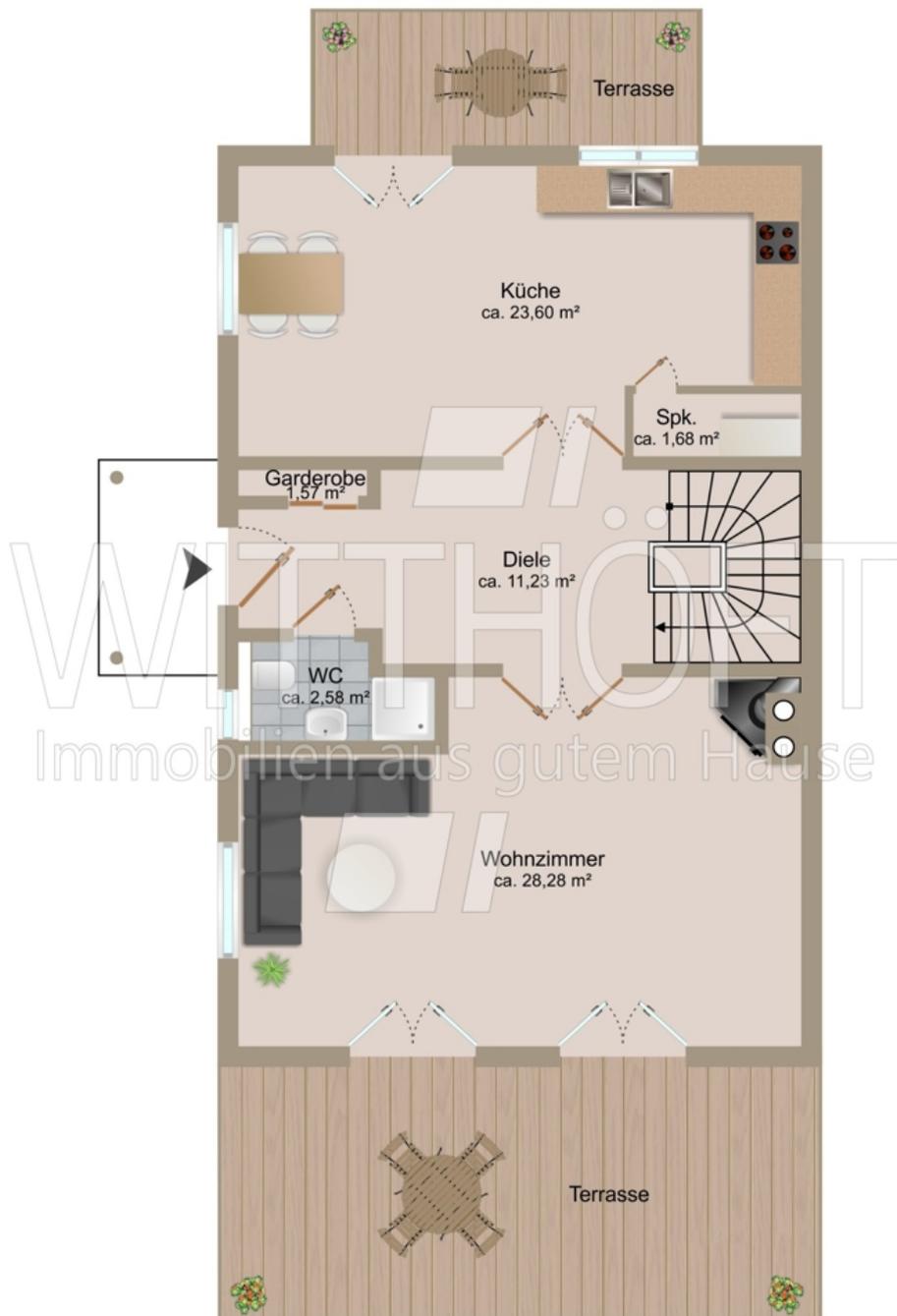
sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

Bildergalerie

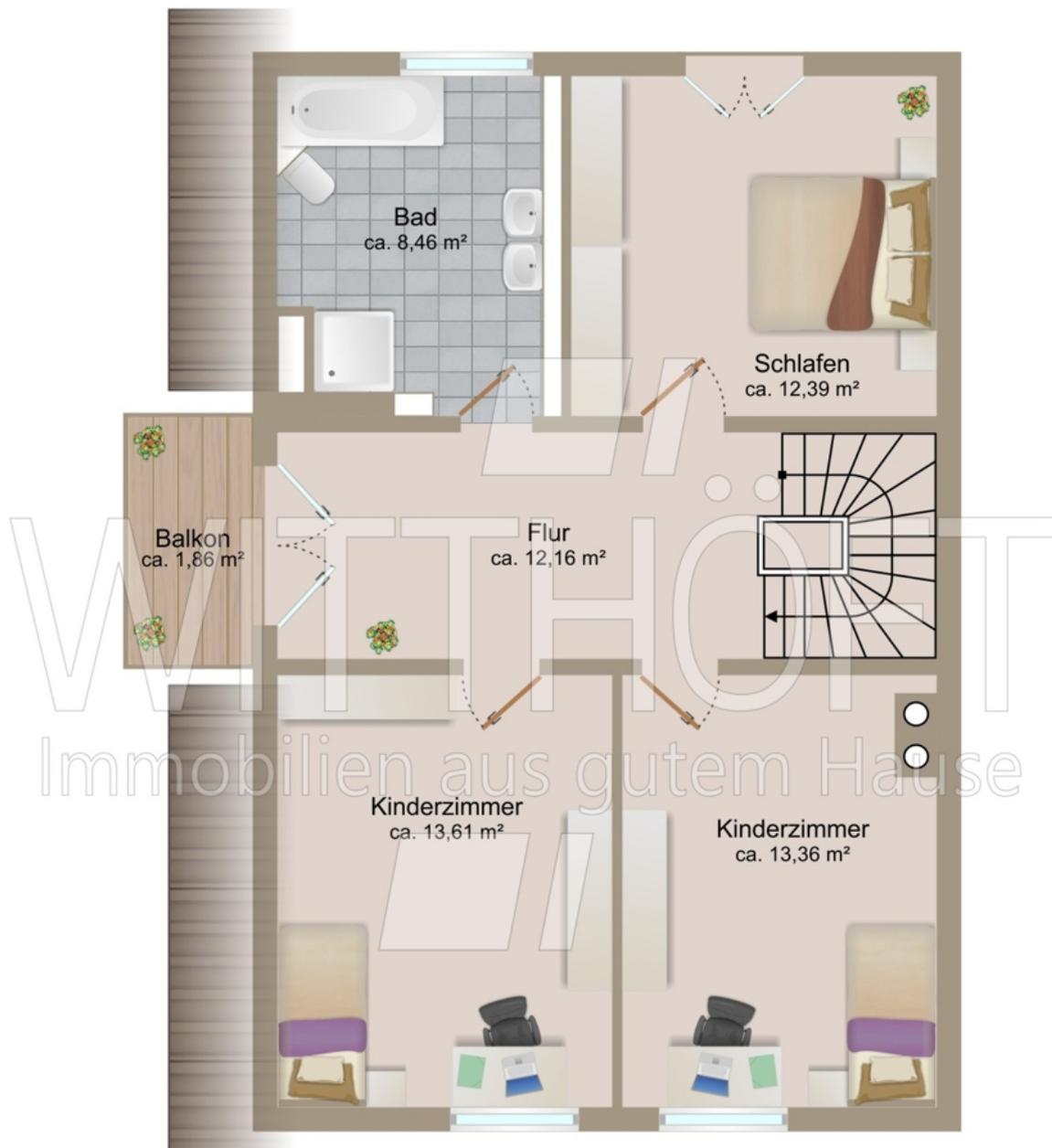
Ansicht



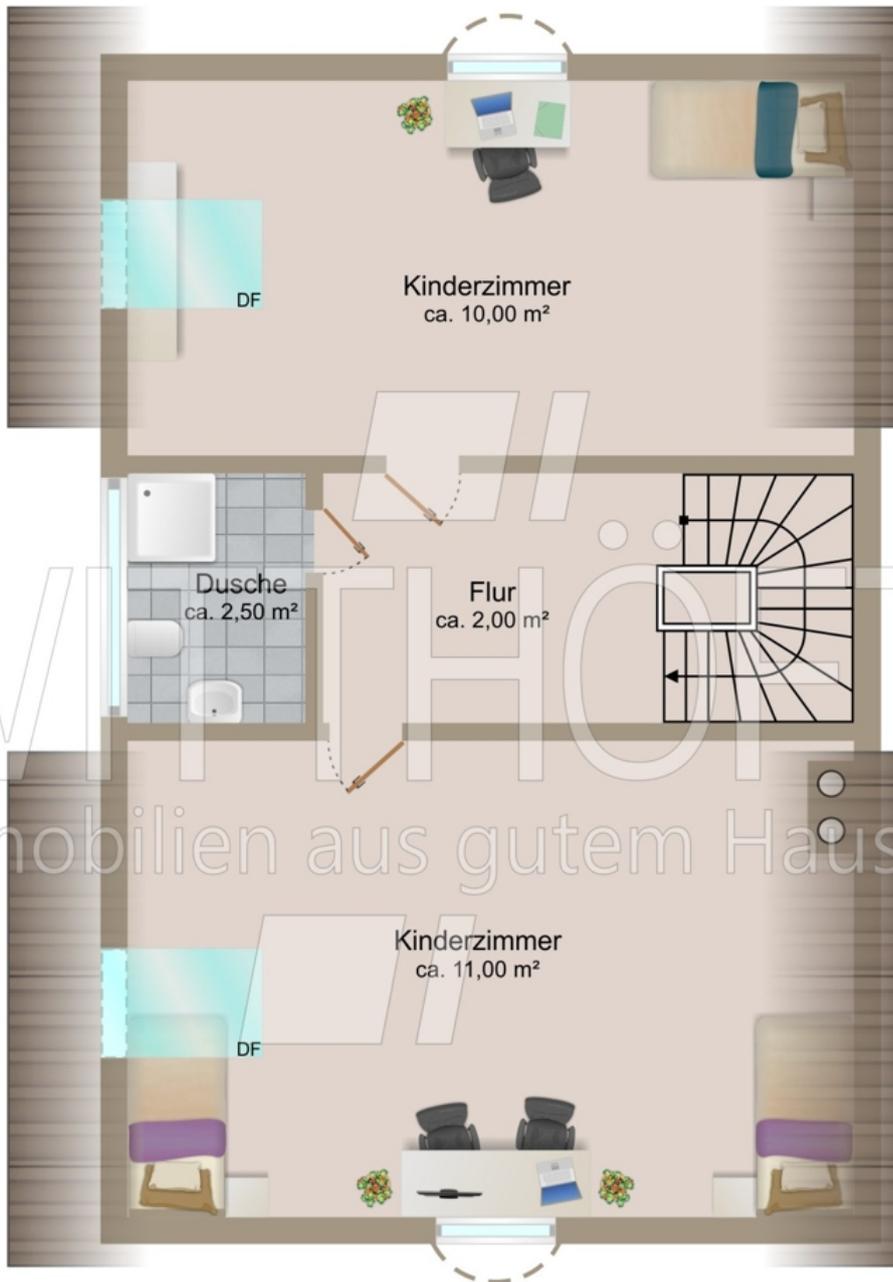
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Spitzboden



Grundriss Keller



Wohnzimmer



Wohnküche



Nodost-Terrasse mit Garten



Diele



Wohnzimmer I



Süd-Terrasse mit Garten



Duschbad



Flur im DG



Kinderzimmer



Vollbad



Schlafzimmer I



Schlafzimmer



Spitzboden



Ansicht I





Ihr Ansprechpartner

Carsten Gütschow

Tel.: 040 - 63 64 63 54

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.