

Dieses Haus überzeugt jede Familie!



Immo ID: 7457

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5716
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1999
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	121,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	550,00 m ²
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	145,30 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	21.02.2033
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1999

Beschreibung

Das Haus wurde 1999 in massiver Bauweise (Kalksandstein) errichtet. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Der Keller wurde als weiße Wanne (wasserundurchlässiger Beton) hergestellt, so dass Feuchtigkeit auch bei extremen Wetterereignissen nicht eindringen kann.

Die isolierverglasten Fenster haben weiße Kunststoffrahmen.

Die Gasheizung wurde erst 2019 erneuert. In den Bädern wurde sie als Fußbodenheizung verlegt.

Das alleinige Grundstück mit der Terrasse und dem Garten nach Südwesten, hat eine Größe von ca. 530 m². Von der Zufahrt gehört ein ideeller Anteil von 20 m² dazu. Am Grundstück befindet sich ein geschlossener Carport mit Tor.

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer sehr beliebten Wohnlage im Hamburger Stadtteil Sasel, ca. drei Minuten fußläufig vom Saseler Markt entfernt. Hier befinden sich sämtliche Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf. Ferner findet auf dem Saseler Marktplatz 2x wöchentlich der Wochenmarkt statt (donnerstags und sonnabends). Zum beliebten Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) und zum S-Bahnhof Poppenbüttel gelangt man mit dem Fahrrad in 10 Minuten.

In fast direkter Nachbarschaftslage befindet sich die Grund- und Vorschule "Redder" mit angeschlossener Kita. Weiterführende Schulen aller Art und weitere Kindergärten vielfältig im nahen Umkreis vorhanden.

Ein sehr gutes Freizeitangebot ist durch Sportmöglichkeiten (Sportverein, Golf und Tennis) - in unmittelbarer Umgebung - und diversen Naherholungsgebieten (Naturschutzgebiet Hainesch Iland und die vielen Spazierwege am Alsterlauf) bestens gegeben.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch eine Bushaltestelle - am Saseler Markt - mit gut fünfminütiger Fahrzeit zum Poppenbüttler S-Bahnhof schnell zu erreichen.

Ausstattung

Die Raumaufteilung des Hauses ist optimal für eine Familie mit zwei Kindern. Die Kellerräume sind beheizt, so dass hier die Möglichkeit eines Homeoffices gegeben ist. Auch Gäste könnten hier untergebracht werden, da sich im Erdgeschoss ein Duschbad befindet.

Die Ausstattung des Hauses wurde im Laufe der Jahre stets erneuert. In der Diele und der Küche wurden 2021 neue Bodenfliesen in Holzoptik verlegt. Die Küche und beide Bäder wurden in diesem Zuge ebenfalls erneuert. Bei der Küche handelt es sich um eine hochwertige Nolte-Küche in modernem lichtgrau mit einer Arbeitsplatte aus Granit. Von der Küche gelangt man, ebenso wie vom Wohn- Essbereich, auf die Südwestterrasse, die z.T. überdacht ist.

Das Wohnzimmer ist mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet. Ein Ofen bietet gemütliche Wärme im Winter.

Die Fußböden der Zimmer im Obergeschoss sind mit Vinyl in Holzoptik versehen. Das geräumige Badezimmer beinhaltet eine große walk-in-Dusche mit Sitzplatz. Eine Badewanne ist derzeit nicht vorhanden. Es ist jedoch mehr als ausreichend Raum und die Anschlussmöglichkeit vorhanden, um ohne großen Aufwand eine Wanne zu installieren.

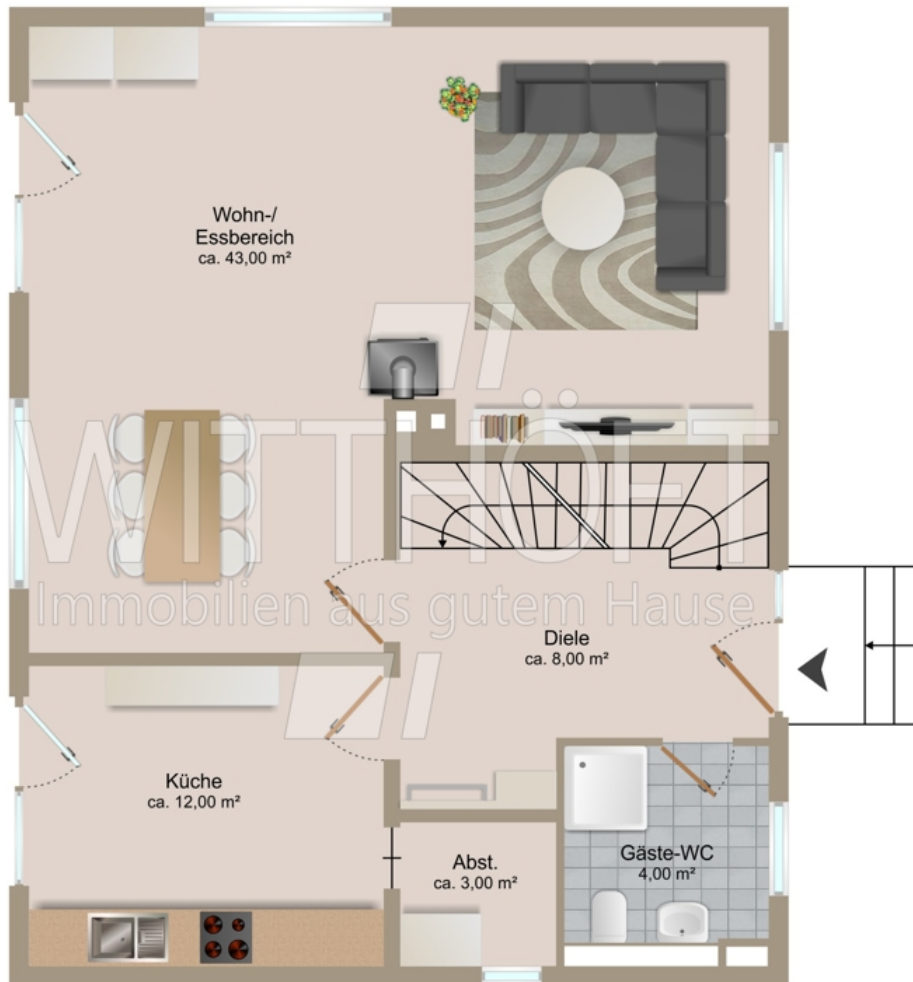
Die Lage, die Größe und die modernisierte Ausstattung lassen für eine Familie keine Wünsche offen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung auch von der soliden Bauweise überzeugen!

Bildergalerie

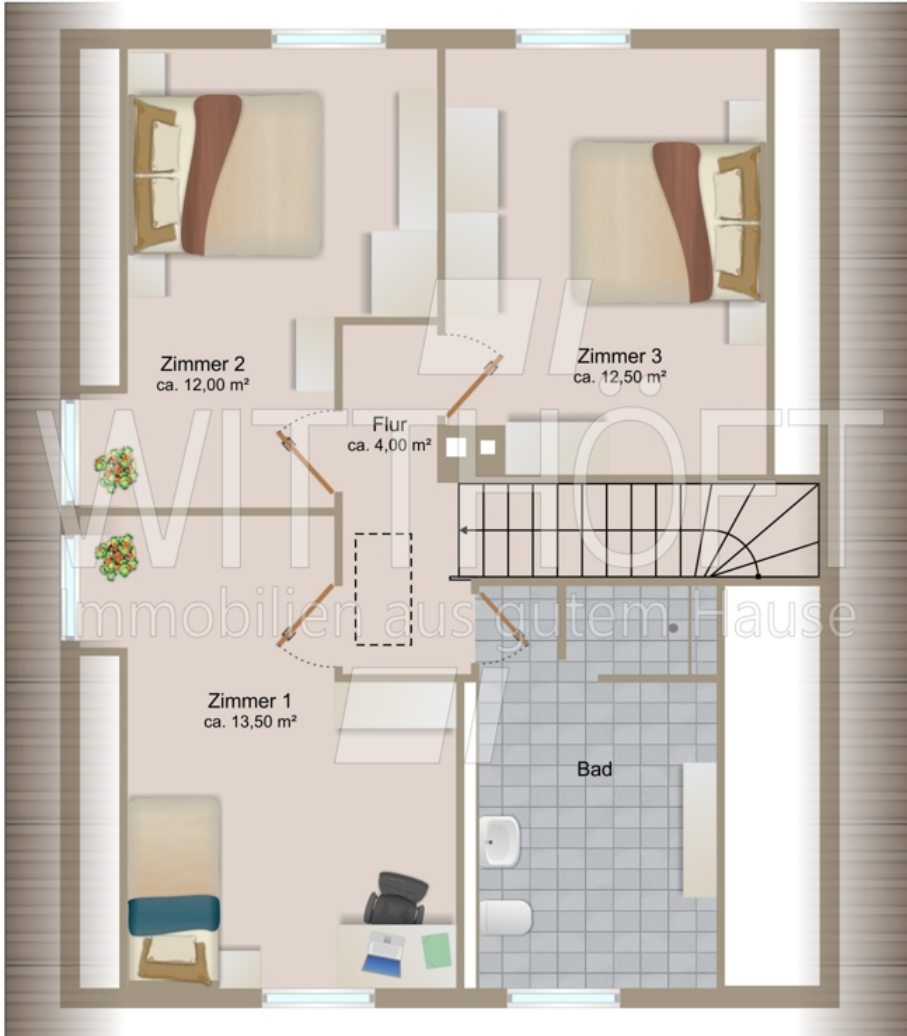
Ansicht



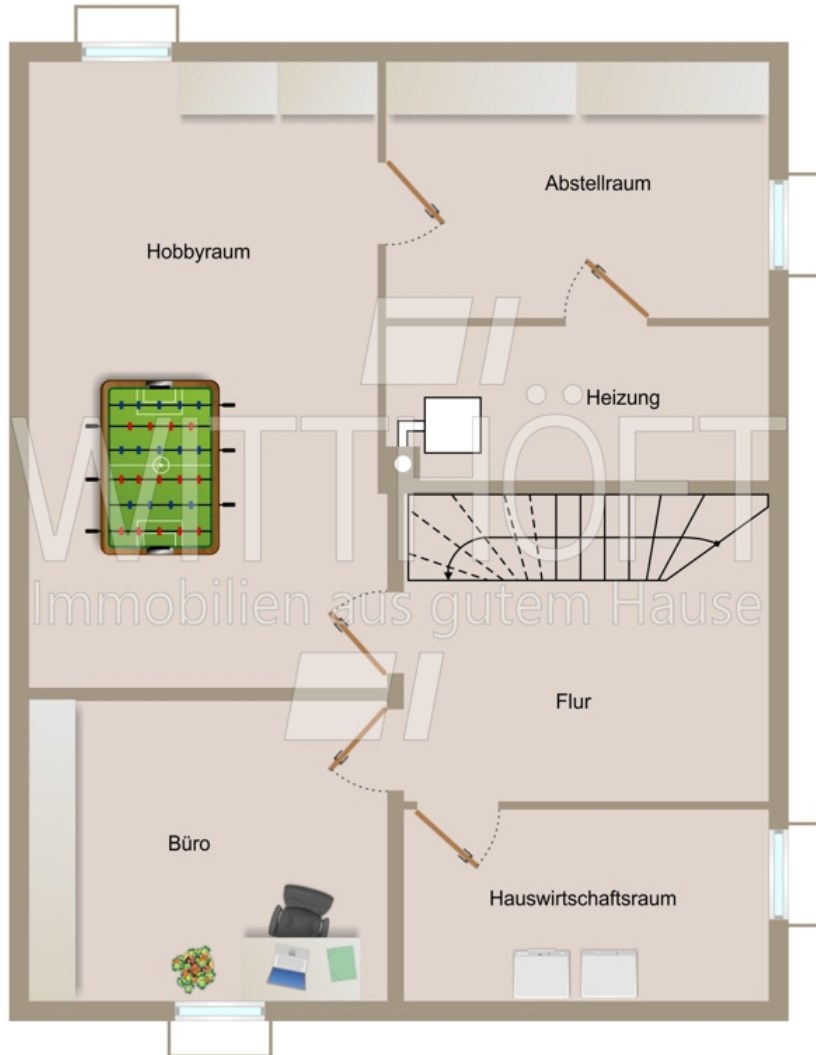
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller



Diele



Gästebad



Küche



Essbereich



Wohn- Essbereich



Wohnzimmer



Badezimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Büro



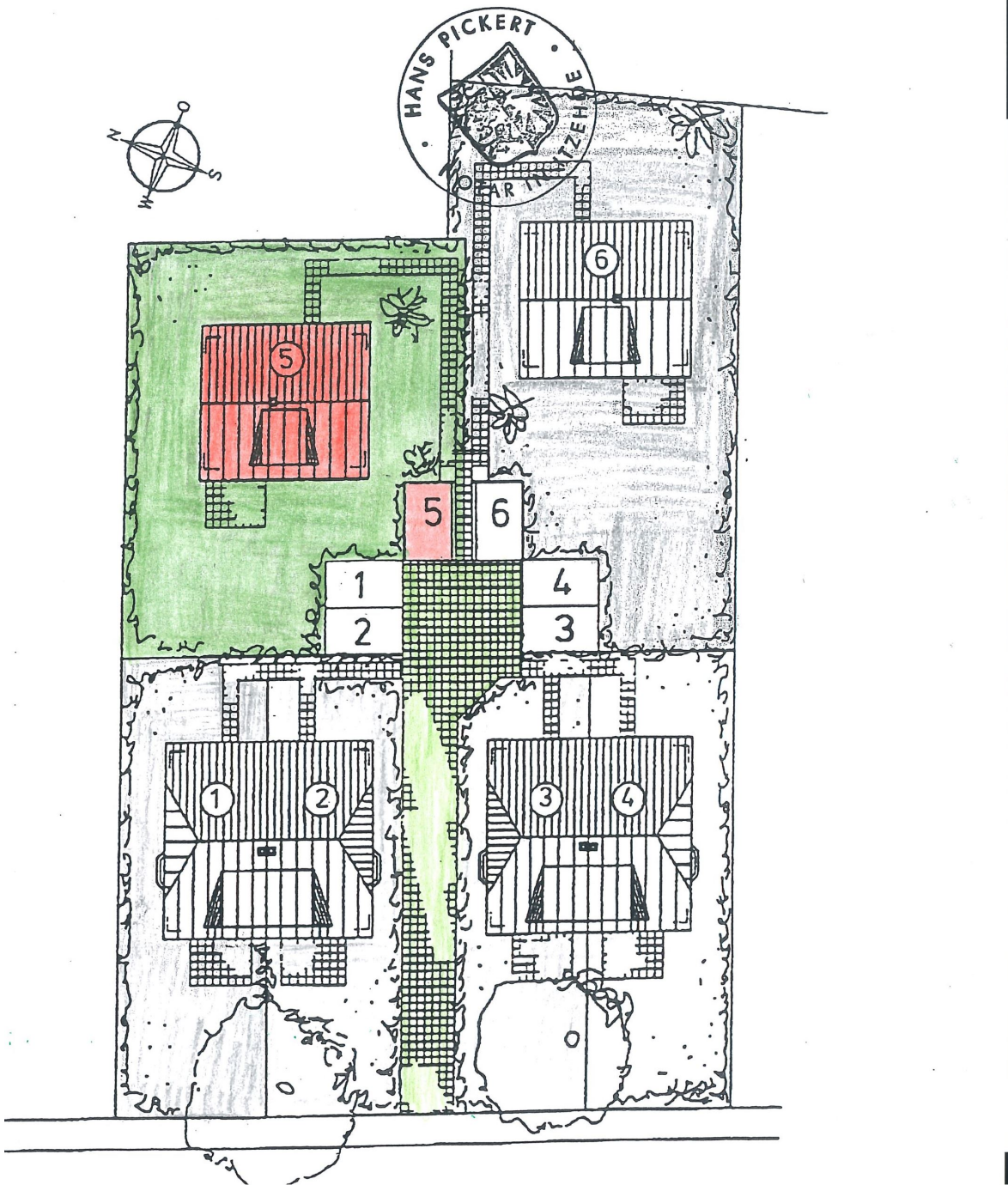
Hobbyraum



Eingangsseite



Lageplan



Südwestseite





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.