

Großzügige 2-Zimmer Wohnung in bester Alstertallage



Immo ID: 7511

22395 Hamburg-Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5743
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1979
PLZ	22395
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	97,00m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	1.125,00 €
Nebenkosten	280,00 €
Warmmiete	1.405,00 €
Kaution	3.375,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	137,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	06.10.2030
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	2002

Beschreibung

Die hier zum Vermietung stehende 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses, welches im Jahre 1979 mit Vollkeller und einer Tiefgarage errichtet wurde. Ein Kellerraum ist vorhanden - ferner befindet sich in der Wohnung eine großzügige Abstellkammer.

Die Fenster und die Balkontür der Wohnung verfügen über eine weiße Kunststoffrahmung und sind isolierverglast.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizungsanlage, die in der Wohnung über konventionelle Heizkörper ausgeführt wird.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab sofort erfolgen.

Es wird Hamburger Mietvertrag mit einem zweijährigen Kündigungsausschluß abgeschlossen. Zudem werden drei Erhöhungen (Staffelmiete), je € 35,- in zwei Jahresabständen vereinbart.

Angaben des Energieausweises:
Gas-V-137kWh-E

Lage

Inmitten den Stadtteilen Sasel und Poppenbüttel, im Schnittpunkt vom AEZ und Saseler Markt, beides nur 5-7 Gehminuten entfernt, bezeichnet den idealen Wohnstandort. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist auch noch die Grundschule und das Gymnasium Oberalster in nur nur 5-Gehminuten zu erreichen. Gleiches gilt für die Anbindung an das öffentlich Verkehrsnetz durch eine Bushaltestelle der Linie 24 mit Anschluss zur S-Bahn Poppenbüttel bzw. in die entgegengesetzte Richtung - zur U-Bahn Volksdorf.

Darüber hinaus ist auch das sehr schöne Alstertal-Wandergebiet mit vielen Sportmöglichkeiten zu erwähnen, was ebenfalls fußläufig erreichbar ist und eine gute Möglichkeit bietet um in der Natur einmal abzuschalten.

Ausstattung

Direkt zum Mietbeginn wurde die 2-Zimmer-Wohnung mit insgesamt ca. 97 m² Wohnfläche nahezu komplett modernisiert - lediglich die Küche, die über ein immer noch intaktes, helles Einbauprogramm der Marke LEICHT mit ausreichend Arbeits- und Abstellflächen sowie E-Geräten verfügt (ca. 15 Jahre alt), wurde nicht erneuert. Beide Zimmer, der Eingangsbereich mit Garderobe und Abstellraum und der Flur sind mit wunderbaren Eichenparkett ausgestattet, welches frisch abgeschliffen und geölt wurde. Für das Badezimmer mit einer sehr großen Dusche wurden anspruchsvolle Wand- und Bodenfliesen neu ausgewählt und verarbeitet. Selbstverständlich wurden die Sanitärobjekte in weiß gewählt. Eine äußerst praktische Nische bietet die Abstellmöglichkeit für eine Waschmaschine. Der ebenfalls neugestaltete, vom Duschbad getrennte WC-Bereich wurde genauso ausgestattet. Besonders dürfte der großzügige Wohnbereich an Geschmack finden, welcher mit knapp ca. 43 m² ein perfektes Raumangebot bietet. Das Schlafzimmer hat mit knapp ca. 19 m² ebenfalls eine stattliche Größe. Sämtliche Wände und Decken der Wohnungen wurden frisch gestrichen. Der schön geschnittene Balkon wird vom Wohnbereich betreten und verfügt über ideale Südwestausrichtung.

Bildergalerie

Außenaufnahme





Grundriss MC Grundriss



Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer



Flur zum Schlafzimmer



Küche



Küchenecke



Bad



Badezimmer



Balkon



Balkonaussicht





Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 73

E-Mail: [patrick.geese\(at\)witthoeft.com](mailto:patrick.geese@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.