

Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit ausgebautem Studio



Immo ID: 7539

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5757
Verfügbar ab	01.08.2023
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	2001
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	99,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	1.247,00 €
Nebenkosten	230,00 €
Warmmiete	1.477,00 €
Kaution	3.741,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse B
Energieverbrauch	65,30 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	26.05.2024
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	2001

Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 2001 mit 5 Wohneinheiten errichtet. Die hier angebotene Wohnung, welche über ein gepflegtes Treppnhaus zu erreichen ist, befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses und erstreckt sich über zwei Ebenen. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

Im Mietvertrag wird ein Kündigungsausschluss von einem Jahr sowie eine moderate Staffelmiete vereinbart.

Daten des Energieausweises: B-Gas-65,3 kWh-B

Lage

Die hier angebotene 3-Zimmer Wohnung befindet sich in einer sehr guten Lage von Sasel. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den S-Bahnhof Poppenbüttel und somit die besten Anbindungen in sämtliche Richtungen. Mit der S-Bahn ist die Hamburger Innenstadt in ca. 25 Fahrminuten zu erreichen. Direkt angrenzend an den S-Bahnhof Poppenbüttel befindet sich das überregional bekannte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ), welches eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten bietet. Entlang der Straße befinden sich Banken, Ärzte, Restaurants, Cafés sowie Konditoreien.

Ausstattung

Es handelt sich um eine helle, moderne Wohnung mit einer überzeugenden Aufteilung. Der Flur, Schlaf- sowie Wohnbereich ist mit dunklem Laminatfußboden versehen. Der Flur bietet genügend Stellplatz um einen einladenden Eingangsbereich zu gestalten. Der Zugang beider Balkone besteht im Wohnzimmer - über das Schlafzimmer gelangt man ebenfalls auf den rückwärtig gelegenen Balkon. Die großen Fensterfronten im Wohnzimmer sorgen für viel Helligkeit in der Wohnung. Die Küche wurde mit weißen Fliesen versehen und ist mit einer Einbauzeile versehen. Die Einbauküche verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte. Einen Waschmaschinenanschluss für die mieter eigene Waschmaschine befindet sich ebenfalls in der Küche. Das Vollbad ist mit weißen Sanitäröbekten voll ausgestattet, eine Badewanne sowie ein Fenster sind vorhanden. Über eine feste Treppe im Flur gelangen Sie in den als Studio ausgebauten, ehemaligen Spitzboden. Dieser ist mit hellem Vinylboden versehen und bietet die optimale Möglichkeit für ein weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer.

Bildergalerie

Ansicht



Flur



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich II



Balkon



Balkon 2.0



Küche



Küche 2.0



Badezimmer



Schlafzimmer



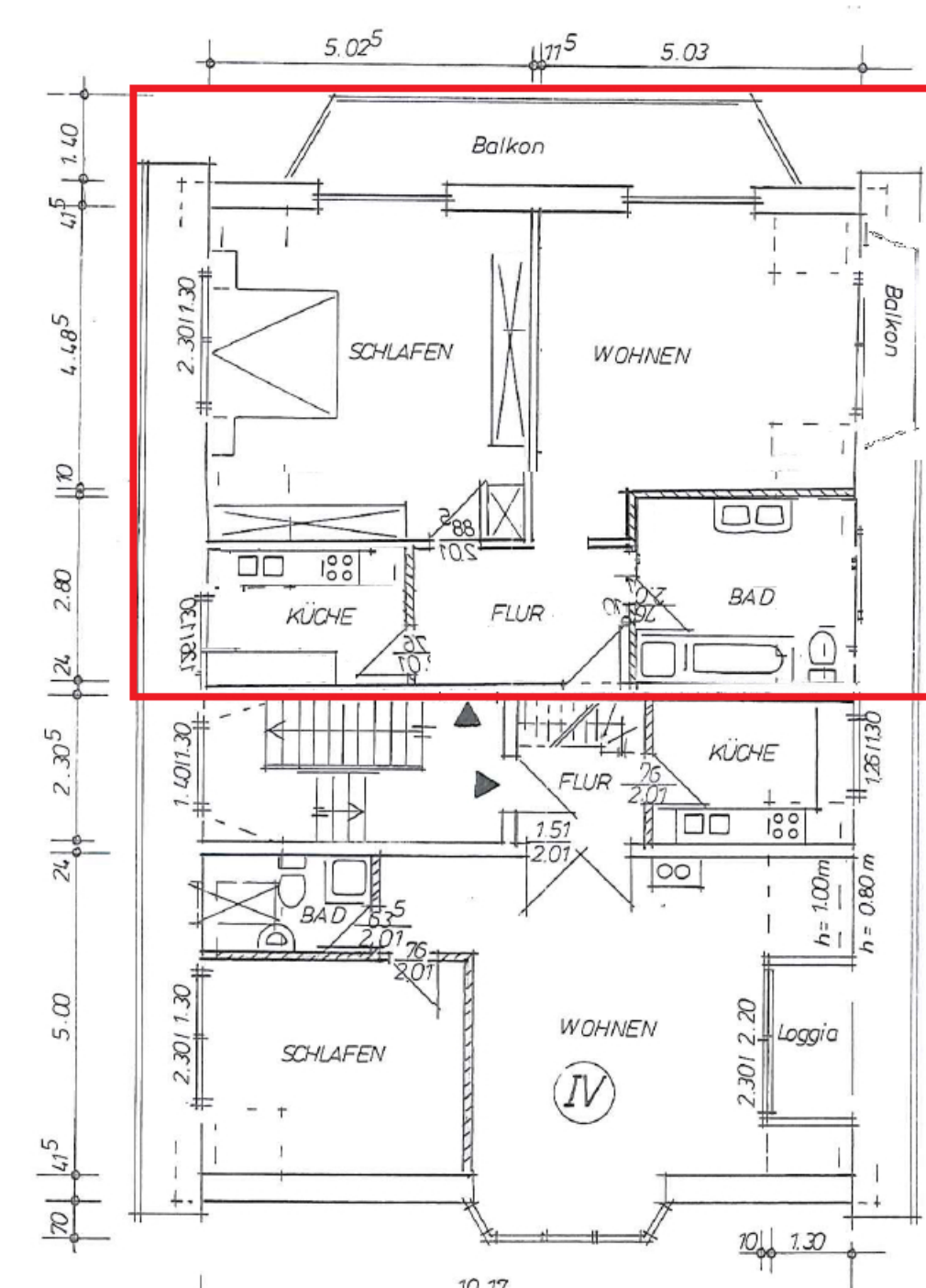
Flur 2.0



Spitzboden



Grundriss





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.