

hochmoderne 4-Zimmer Parterre-Wohnung in
gefragter Lage, nahe Saseler Markt!



Immo ID: 7545

22393 Hamburg

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5760
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Baujahr	2002
PLZ	22393
Ort	Hamburg
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	120,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kaltmiete	1.395,00 €
Nebenkosten	340,00 €
Warmmiete	1.735,00 €
Kaution	4.185,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	28.09.2030
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	2002

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende, großzügige 4-Zimmerwohnung befindet sich in einer kleinen Mehrfamilienhausanlage mit gerade einmal 6 Wohneinheiten, welche im Jahre 2002 errichtet wurde.

Sämtliche Fenster befinden sich aus Kunststoff, isolierverglast und in weißer Ausführung; Innentüren ebenfalls in weißer Ausführung.

Beheizt wird die Wohnung über eine zeitgemäße Gaszentralheizungsanlage mit zentraler Warmwasserversorgung.

Ein großer Kellerraum (ca. 10 m²) ist dieser Wohnung zugeordnet.

Ein Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage steht ebenfalls zur Verfügung und muss vom Mieter für mtl. € 65,- dazu gemietet werden.

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 zum Energieausweis:
B-Gas-76,0 kWh-C

Lage

Sehr gefragte Wohnlage - ruhig und zentral gelegen - im Hamburg-Alstertaler Stadtteil Sasel. Der Saseler Markt liegt gerade einmal fußläufig 5-7 Minuten entfernt. Hier befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs - Wochenmarkt, Läden, Supermärkte, Post, Banken, Kindergärten, Schulen, Apotheken usw.

In direkter Nachbarschaft befindet sich zudem ein REWE-Markt, sowie eine Bushaltestelle mit Anschluss zur U-Bahnstation Volksdorf oder zur S-Bahn-Station Poppenbüttel.

Auch das sehr begehrte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) ist in wenigen Minuten mit dem Bus oder Fahrrad erreichbar.

Beste Naherholungsgebiete an der Saselbek und der Alster sowie Sportmöglichkeiten (Tennis, Reiten, Hockey, Sportverein) aller Art befinden sich in näherer Umgebung.

Ausstattung

Die Ausstattung dieser schönen, hellen 4-Zimmer Wohnung wird auch heute noch hohen Ansprüchen gerecht.

Die geräumige Diele verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Hier befindet sich auch ein Garderobenschrank, welcher viel Abstellfläche bietet. Die großzügige Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet und beinhaltet zudem alle erforderliche E-Geräte (Kühl-/Gefrierkombination, Geschisspüler, E-Herd etc.) sowie ausreichend Arbeits- und Abstellfläche.

Der Wohnbereich (ca. 28 m² Wohnfläche) ist, wie die Diele, mit Parkettfußboden ausgestattet und bietet einen direkten Zugang auf die sonnige Terrasse.

Im Wohnbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer angenehmen Raumgröße, großen Fensterfronten und einem schönen Blick auf die Terrasse.

Alle weiteren Zimmer werden mit neuen Designerbelag (Vinyl) verlegt.

Die Wohnung verfügt zudem über zwei Duschbäder - eines davon kann gleichzeitig als Gäste-WC genutzt werden. Im großen Duschbad könnte eine Waschmaschine abgestellt werden - es befindet sich allerdings auch ein Waschraum im Keller des Hauses, wo jeder Bewohner seine eigene Waschmaschine und Trockner aufstellen kann.

Bildergalerie

Hausansicht



Mc Grundriss



Flur



Küche



Wohnzimmer



Duschbad



Zimmer 1



Gäste Bad



Zimmer 2



Zimmer 3



Terrasse



Terrasse 2





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.