

Traumlage von Sasel – mit Fahrstuhl und Tiefgarage



Immo ID: 7601

22395 Hamburg-Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5788
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1991
PLZ	22395
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	80,46m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Garage Stellplatzkaufpreis 20.000,00 €, Anzahl 1
Hausgeld	334,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	103,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	28.06.2028
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1996

Beschreibung

Die hier zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahre 1991 errichtet, ist vollunterkellert und verfügt über eine Tiefgarage. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht den Bewohnern noch ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Fenster und die Balkontür der Wohnung verfügen über eine weiße Kunststoffrahmung und sind isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die in der Wohnung über konventionelle Heizkörper ausgeführt wird. Vom Keller bis zur Wohnung verbindet ein Fahrstuhl die einzelnen Ebenen, wobei man wissen sollte, dass der Fahrstuhl in den Ebenen zwischen den Geschossen hält. Der Tiefgaragenstellplatz ist direkt über das Treppenhaus erreichbar und kann zusätzlich für € 20.000,00 werden.

Angaben des Energieausweises:
V-Gas-103 kWh-D

Lage

Wohnen im Herzen vom Alstertal! Hier hat man die Natur des idyllischen Alsterlaufs vor der Tür und kann dennoch alle Vorzüge einer Großstadt genießen. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind im Handumdrehen erreicht. Angefangen vom Supermarkt, über Ärzte, Schulen und Kindergärten, bis hin zum wohl schönsten Einkaufszentrum der Stadt - das Alstertal Einkaufszentrum! Hier finden Sie eine ausgewogene Mischung von Boutiquen, Restaurants, Cafés und Warenhausangeboten: Ein Einkaufsvergnügen der ganz besonderen Art! Das nahegelegene Stadtteilzentrum am Saseler Markt rundet das umfangreiche Einkaufsangebot mit seinem beliebten Wochenmarkt ab. Die Innenstadt ist mit der S1 in einer guten halben Stunde erreicht und der Busbahnhof bietet eine gute Anbindung an alle umliegenden Stadtteile.

Ausstattung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 81 m² Wohnfläche und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die geräumige Diele bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die Küche verfügt über ein vollständiges Einbauprogramm. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Anschluss für eine Waschmaschine ist hier ebenfalls vorhanden. Von der Diele, als auch vom Essbereich, kann der geräumige Wohn- / Essbereich (circa 31 m²) der Wohnung erreicht werden. Dieser ist, wie alle anderen Zimmer, mit einem Laminatfußboden in Holzoptik ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf den großzügigen und überdachten Süd/West-Balkon (ca. 7 m²). Neben einem Wannenbad verfügt die Wohnung noch über einen Gäste-WC. Beide Bäder verfügen über weiße Sanitärobjekte.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Wohn- und Essbereich



Hausansicht



Flur



Balkon



Küche



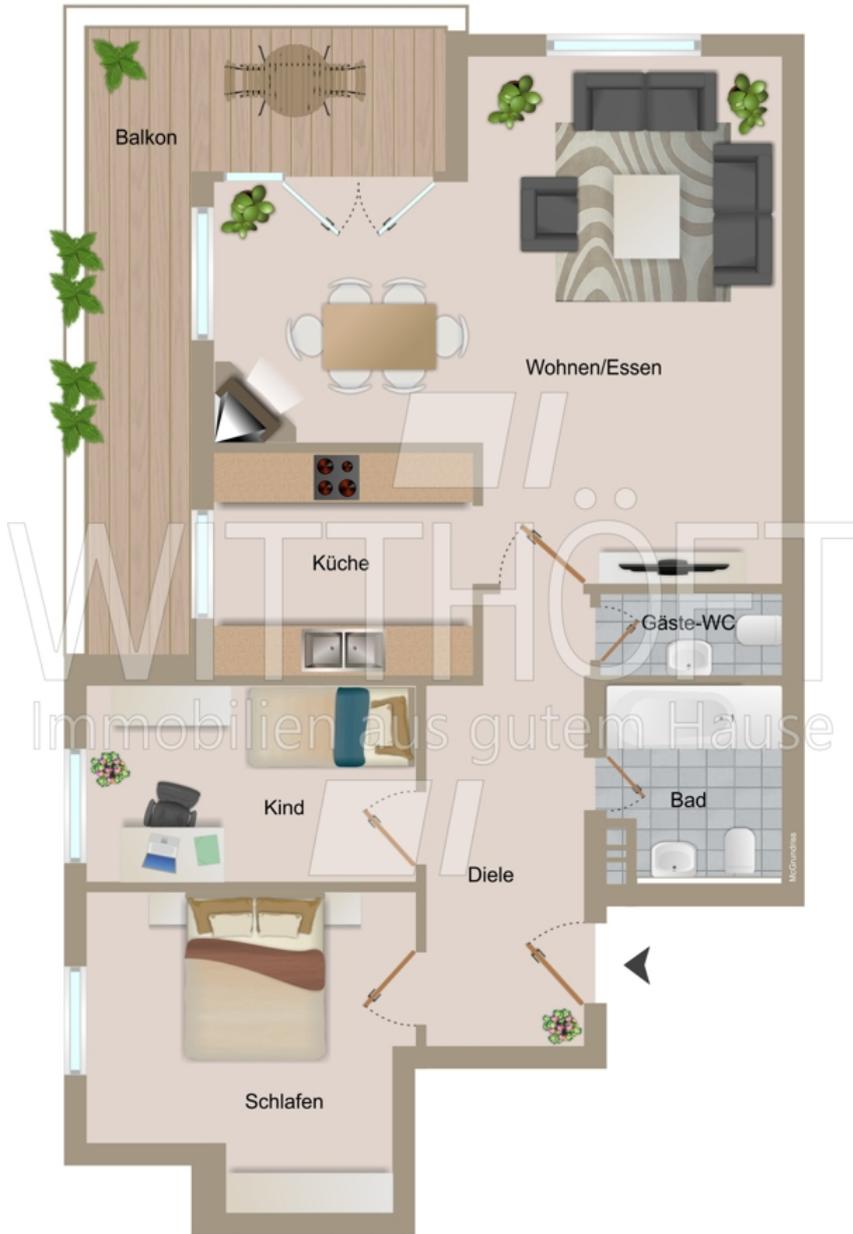
Schlafzimmer



Badezimmer



Grundriss





Ihr Ansprechpartner

Claudia Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 69

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