

erstklassig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit 2
Balkonen in zentraler Lage unweit vom AEZ!



Immo ID: 7617

22395 Hamburg / Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5796
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	2017
PLZ	22395
Ort	Hamburg / Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	92,29m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Aufzug	Personenaufzug
Kaltmiete	1.320,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Warmmiete	1.720,00 €
Kaution	3.960,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse B
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	10.08.2027
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die hier zu vermietende 4-Zimmer-Wohnung (Dachgeschoss) befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 24 Parteien und einer Gewerbeinheit (Edeka). Das Gebäude wurde im Jahr 2017 erbaut, somit ist die Außenfassade, das Treppenhaus und alle weiteren gemeinschaftlichen Flächen modern gestaltet. Die Fenster, Innentüren und Zargen sind in Weiß gehalten. Beheizt wird die Wohnung mittels einer modernen Gasheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Selbstverständlich verfügt das Haus über einen Personenaufzug. Außerdem ist der Wohnung ein Kellerraum zugeordnet.

Ein TG-Stellplatz kann für monatlich € 75,00 angemietet werden.

Der Mietbeginn kann zum 01. September 2023 erfolgen. Es wird ein Mietvertrag mit einer moderaten Staffelmiete und einem 1-jährigen Kündigungsausschluss geschlossen.

Angaben zum Energieausweis:
B-Gas-66 kWh-B

Lage

Die hier zur Vermietung stehende 4-Zimmer-Wohnung liegt im Alstertaler Stadtteil Sasel, unmittelbar zur Grenze Poppenbüttels. Man findet ein großes Angebot an Freizeitgestaltung, wie z.B. das fußläufig nur 5 Minuten entfernt liegende Naturschutzgebiet "Hainisch Iland" und dem direkt anschließenden Alsterwanderweg mit den Restaurants "Mellingburger Schleuse und Alte Mühle". Der Saseler Markt (Wochenmarkt 2x wöchentlich) ist fußläufig erreichbar. Des Weiteren befindet sich eine Bushaltestelle mit Anschluss zur S-Bahn Poppenbüttel und zum Alster-Einkaufs-Zentrum (AEZ) ebenfalls nur wenige Minuten vom Haus entfernt.

Ausstattung

Die 4-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 92,29 m² Wohnfläche, ist qualitativ sehr hochwertig und modern ausgestattet und bietet eine helle und freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fensterfronten und einer idealen Raumaufteilung. Die Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm mit Ober- und Unterschränken (Kühlschrank muss mieterseits gestellt werden) ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Weiterhin besteht in der Küche die Möglichkeit, einen Esstisch zu stellen. Die Küche ist zum angrenzenden Wohn- / Essbereich teilweise geöffnet. Der Wohn-/Essbereich ist, wie die Schlafräume, die Küche, der Abstellraum und der Flur, mit Stäbchenparkett ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer angenehmen Raumgröße, großen Fensterfronten und einem direkten Zugang auf den Balkon. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ist von der Küche aus zu erreichen. Der geräumige Flur bietet genügend Platz eine Garderobe zu platzieren. Sowohl das Duschbad als auch das Vollbad sind vom Flur aus begehbar. Das Duschbad verfügt über eine hochwertige, bodentiefe Dusche sowie ansprechende Sanitärinstallationen und ist im Wand- und Fußbodenbereich ansprechend gefliest. Moderne Sanitärobjekte in Weiß sowie formschöne Armaturen und alle notwendigen Accessoires runden die komplette Badeinrichtung ab. das Vollbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt ansonsten über die gleichen Ausstattungsdetails wie das Duschbad. Die Wohnung verfügt über einen weiteren Balkon, der von einem der Schlaf-/Arbeitszimmer aus zu erreichen ist.

Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Blick vom Balkon



Wohn-Ess und Küchenbereich



Küche



Wohnbereich



Duschbad



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Vollbad



Kinderzimmer



Innenhof



Ansicht



Grundriss Wohnung





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 6364630

E-Mail: [julia.strzecki\(at\)witthoeft.com](mailto:julia.strzecki(at)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.