

möblierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Immo ID: 7619

22395 Hamburg Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5797
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
PLZ	22395
Ort	Hamburg Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	30,00m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	480,00 €
Kaution	1.200,00 €
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Oel

Beschreibung

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden (Maisonettwohnung) eines sehr ansprechenden Rotklinkerhauses, welches in den Jahren 1956/57 errichtet wurde. Das Gebäude verfügt über zwei Wohneinheiten. Die Beheizung erfolgt mittels einer Ölheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer. Sämtliche Fenster sind aus Holz und isolierverglast. Zu der Wohnung gehört kein separater Kellerraum und kein Stellplatz.

Die Wohnung wird möbliert vermietet. Den Großteil des Inventars können Sie den Innenaufnahmen entnehmen. Ein Grundriss für den ausgebauten Spitzboden liegt leider nicht vor.

Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer 2-jährigen Befristung geschlossen. Die im Exposé angegebene Kaltmiete ist eine Warmmiete. Die einzigen Kosten, die der zukünftige Mieter noch zu tragen hat, sind die eigenen Strom- und Wasserkosten. Hier meldet sich der Mieter selber an.

Angaben zum Energieausweis:
wurde beantragt

Lage

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im begehrten Teil Sasels, im Alstertalgebiet. Dieser Stadtteil hat durch die zahlreichen Naherholungsgebiete in der Umgebung einen hohen Freizeitwert. So kann man wunderbar in dem Naturschutzgebiet „Hainisch-Iland“, welches nur wenige Meter entfernt ist, an dem Alsterlauf spazieren oder joggen gehen.

Im Zentrum, welches Sie innerhalb von rund 10 Gehminuten erreichen, befindet sich der Saseler Park und dahinter der Saseler Markt mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, kleinen Geschäften und vielem mehr. Zudem findet zwei Mal wöchentlich, donnerstags und samstags, der Wochenmarkt auf dem Marktplatz statt. Als Alternative bietet sich hervorragend das bekannte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) an, welches sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder Bus gut zu erreichen ist. Öffentliche Einrichtungen sowie Sportmöglichkeiten jeglicher Art sind innerhalb weniger Minuten bequem erreichbar. Eine Bushaltestelle mit Anschluss zur S-Bahn Poppenbüttel oder Richtung Ohlstedt (U-Bahn) ist wenige Meter entfernt.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 2-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 30 m² Wohnfläche und zusätzlich circa 10 m² Nutzfläche im ausgebauten Spitzboden. Der Flur bietet Platz für eine Garderobe und verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich in der Küche eine Waschmaschine. Direkt an die Küche angrenzend ist ein kleiner Essbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine angenehme Raumgröße und ist aufgrund der Fensterelemente als hell und freundlich zu bezeichnen. Das Duschbad ist bunt gefliest und verfügt über weiße Sanitärobjekte. Über eine Raumsparntreppe wird der ausgebaut Spitzboden der Wohnung erreicht. Hier ist ein Schlafbereich sowie eine Abstellgelegenheit vorhanden. Der ausgebaut Spitzboden besitzt keine Stehhöhe, kann aber trotzdem ideal als Schlafbereich genutzt werden.

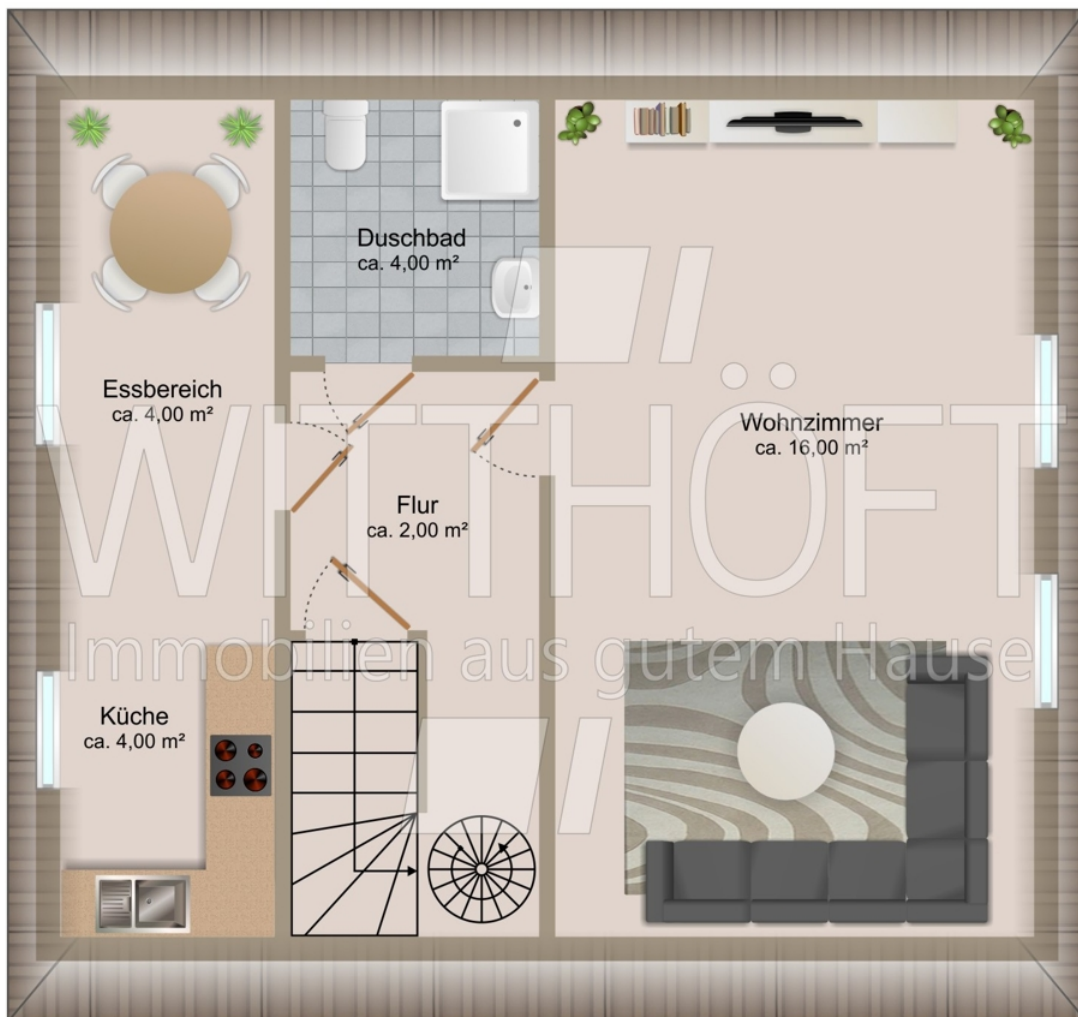
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss Wohnung



Wohnzimmer



Küche



Essbereich



Wohnzimmer I



Duschbad



Schlafzimmer im ausgebauten Spitzboden





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.