

Charmante Maisonettewohnung in ruhiger Lage!



Immo ID: 7645

22393 Hamburg

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5810
Verfügbar ab	01.10.2023
Objektart	Wohnung
Objektyp	Maisonette
Baujahr	1982
PLZ	22393
Ort	Hamburg
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	107,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Garage Stellplatzmiete 75,00 €, Anzahl 1
Kaltmiete	1.377,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.677,00 €
Kaution	4.131,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	119,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	27.11.2027
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die Wohnanlage wurde 1982 in solider Bauweise mit Klinkerfassade errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Bei dem Wohngebäude handelt es sich um ein zweigeschossiges, voll unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung von 2003. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral über die Heizungsanlage. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses (ohne Aufzug) und erstreckt sich über zwei Ebenen. Selbstverständlich ist der Wohnung ein privater Kellerraum zugeordnet. Der Gemeinschaft stehen ein Fahrrad- sowie ein Wasch- und Trockenraum im Kellergeschoss zur Verfügung. Ein Wasseranschluss für die hauseigene Waschmaschine befindet sich direkt in der Wohnung.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann für € 75,- angemietet werden.
In dem Mietvertrag wird eine Indexmiete vereinbart.

Angaben zum Energieausweis:
V-Gas-119 kWh-D

Lage

Die bevorzugte Wohnlage in einem der schönsten und grünsten Wohnvororte der Hamburger City bietet nicht nur beste Möglichkeiten fürs Spaziergehen, sondern ebenfalls für Fahrradtouren oder fürs Joggen im Naheliegenden Park. Denn Grünflächen sind in Sasel ausreichend vorhanden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist, durch die nur wenige Gehminuten entfernte Busstation "Mellande", gegeben. Den Hamburger Hauptbahnhof erreicht man in ca. 30 Fahrminuten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe am Saseler Markt. Für einen gehobenen Einkaufskomfort sind Sie in nur zehn Fahrminuten beim Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ). Die Irena-Sendler-Schule ist fußläufig gut zu erreichen. Ebenfalls bietet der TSC- Wellingsbüttel ein Ausdruckstarkes Sportangebot, der ebenfalls perfekt fußläufig zu erreichen ist.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 3 bis 4-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 107 m² Wohnfläche, besticht durch ihren idealen Schnitt und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss. Die geräumige Diele verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die untere Ebene verfügt über einen großen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Vollbad sowie einen Abstellraum. Im geräumigen Wohn- und Essbereich (ca. 37 m²) entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf den nach Südwesten ausgerichtete Balkon. Die Küche verfügt über ein vollständiges Einbauprogramm. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Über eine Wendelholztreppe gelangt man zum Dachgeschoss, wo sich zwei weitere Zimmer befinden.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Ø ruhige Lage
- Ø gepflegte Wohnanlage
- Ø helle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Ø erstklassige Aufteilung

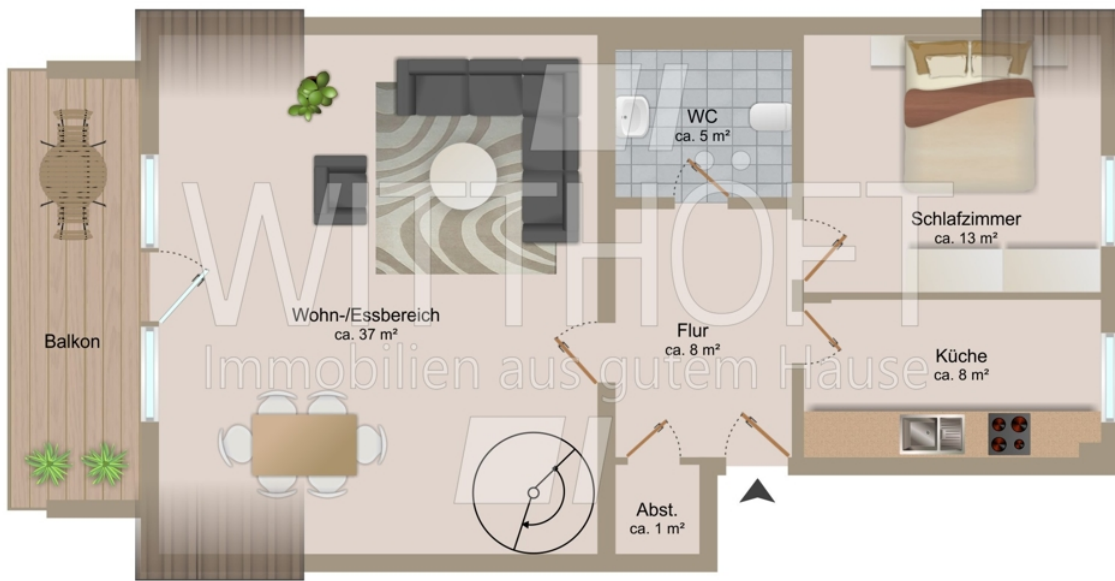
sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

Bildergalerie

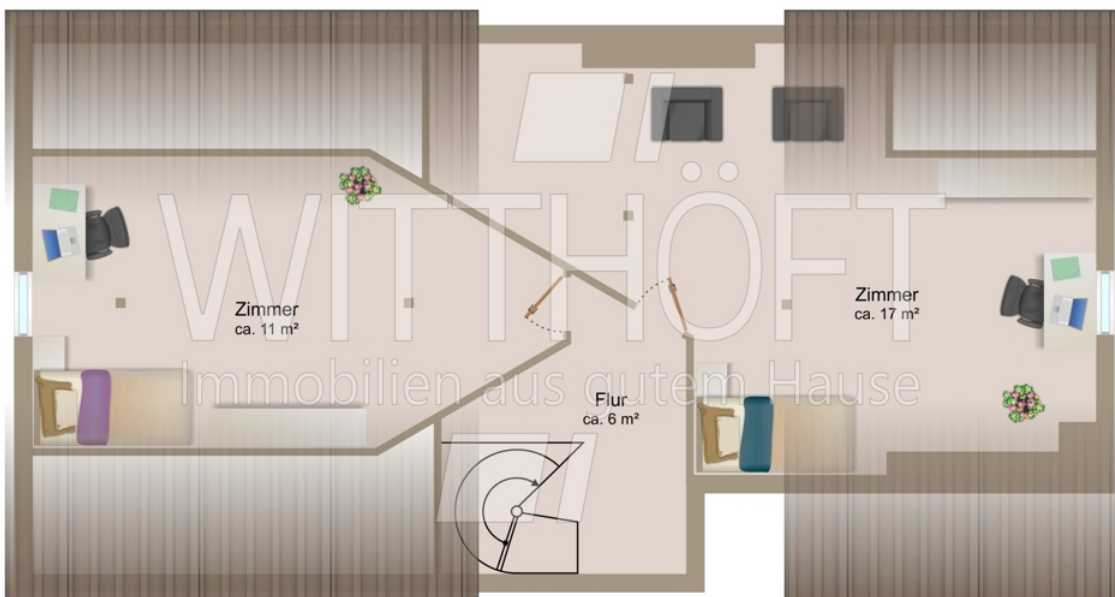
Hauseingang



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Flur



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Balkon



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Flur Spitzboden



Zimmer Spitzboden



Zimmer Spitzboden



Zimmer Spitzboden



Hausansicht



Sackgassenlage





Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

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