

Attraktives 5-Zimmer Einfamilienhaus in bestechend ruhiger Lage von Sasel!



Immo ID: 7651

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5813
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	160,00m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	1.000,00 m ²
Kaltmiete	2.275,00 €
Nebenkosten	165,00 €
Warmmiete	2.440,00 €
Kaution	6.825,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Im Jahre 1975/76 wurde dieses voll unterkellerte 5-Zimmer Einfamilienhaus in bester, handwerkgerechter Bauweise errichtet und über die letzten fast fünf Jahrzehnte stets auf einem neuwertigen und modernen Stand gehalten.

Im Jahr 2021 wurde die Ölheizungsanlage gegen eine Gaszentralheizungsanlage mit zentraler Warmwasserversorgung ausgetauscht - dadurch wird sich der Energieverbrauch des Hauses erheblich verbessert haben, als es der Energieausweis (von Juni 2020) aussagt.

Die doppelverglasten Holzfenster befinden sich aus der Bauzeit - die beiden Schiebetürelemente im Wohnzimmer werden noch erneuert.

Vor wenigen Jahren wurde das Dach mit neuen Dachpfannen eingedeckt.

Das Vollbad im Obergeschoss sowie das Gäste-Bad im Erdgeschoss erhielten im Jahr 2021 eine Komplettmodernisierung.

Im Vollkeller befinden sich zum einen zwei schöne Hobbyräume und ein Waschkeller, welche mit neuem Vinylfußboden verlegt sind. Zum anderen bietet der Keller noch einen Abstell-/Vorratsraum und einen großzügigen Heizungs- und Trockenraum.

Über eine kleine Stichstraße erreicht man das gut 1.000 m² große Grundstück, welches nicht nur fernab von jeglichem Straßenlärm, sondern auch zu den benachbarten Gärten gut abgeschirmt liegt. Die Terrasse und die dort hinter befindliche Rasenfläche sind nach Süden ausgerichtet. Ein Carport und ein Stellplatz für insgesamt zwei Pkw's sind ebenfalls auf dem Grundstück vorhanden.

Es wird ein unbefristeter Hamburger Mietvertrag mit einem zweijährigen Kündigungsausschluss geschlossen.

Angaben zum Energieausweis:
wurde beantragt!

Lage

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich im östlichen Teil von Sasel, Grenze zu Volksdorf, im Gebiet des beliebten Hamburger Alstertals.

Die absolut ruhige Wohnlage ist garantiert, ohne Verkehr und keine Einflugschneise - in der familienfreundlichen Nachbarschaft befinden sich ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser.

In fast unmittelbarer Nähe befinden sich die Naturschutzgebiete "Teichwiesen" und die "Berner Au", welche zu Spaziergängen, Joggen sowie Schlittschuhlaufen im Winter einladen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Ärzte befinden sich am Saseler Markt - keine 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt. Das Alstertal-Einkaufszentrum erreicht man mit dem Pkw in gleicher Fahrzeit.

Eine Bushaltestelle mit Anschluss zur S-Bahn Wellingsbüttel bzw. in die andere Richtung zur U-Bahn Berne gelangt man fußläufig in 7-8 Minuten.

Schulen, Kindergärten, Sportvereine und -clubs sind ideal in kurzen Entfernungen fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses kann immer noch als zeitgemäß und modern bezeichnet werden, obwohl der größte Teil des Erdgeschosses noch mit Fliesenboden aus dem Baualter besteht. Die Wohnküche ist ebenfalls noch älterem Datums - ist aber immer in einem hervorragendem Zustand und die E-Geräte wurden selbstverständlich ausgetauscht.

Die Bodenbeläge in allen Schlafbereichen und im Arbeitszimmer sind auch im Jahr 2021 erneuert worden. Sämtliche Wände und Decken sind weiß gestrichen.

Das Erdgeschoss ist großzügig aufgeteilt - es befinden sich neben dem großen Wohn-/Essbereich die Wohnküche, eine Diele, ein Arbeitszimmer und ein Gäste-Bad (WC).

Über eine breite, offene Holztreppe ist das Obergeschoss zu erreichen. Hier befinden sich drei gut geschnittene Zimmer (zwei Kinder- und ein Elternschlafzimmer, ein Flur, ein schönes, helles Vollbad und zuletzt ein Galerieraum, welcher sich ideal als Büro-/Homeofficezimmer nutzen lassen würde.

Ein kleiner Balkon ist vom Elternschlafzimmer begehbar.

Kurz für Sie noch einmal zusammengefasst bietet dieses Einfamilienhaus:

- Øgarantiert ruhiges Wohnen in einer Stichstraße,
- Ødrei Schlafbereiche und eine Gäste-/Arbeitszimmer,
- Øzwei modernisierte Bäder und gut aufgeteilte Zimmer,
- Øein traumhaft schöner Garten mit großer Terrasse,
- ØParkbereiche (Carport) für zwei Pkw's.

Bildergalerie

Hausansicht



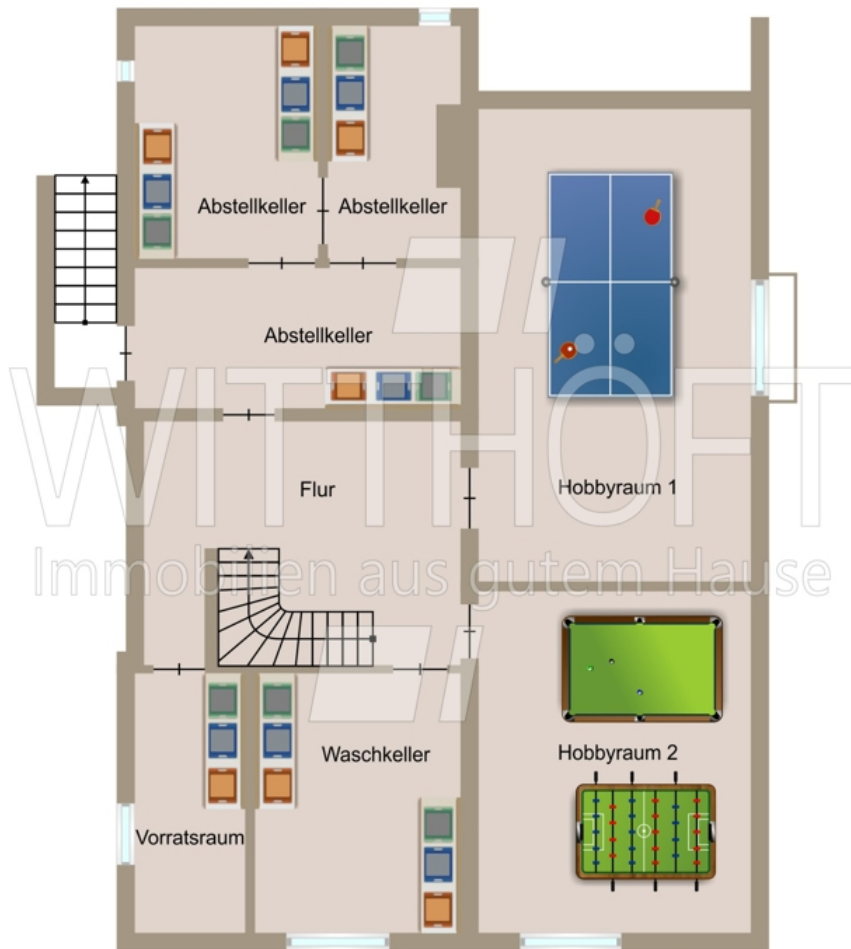
Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss Keller



Essbereich



Küche



Wohnzimmer



Küche mit Tresen



Gästezimmer



Duschbad



Flur + Diele



Vollbad



Schlafzimmer



Galerie



Kinderzimmer



Ansicht



Stichstraße



Garten





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.