

## Neuwertiges Einfamilienhaus in bester Lage, befristet zu vermieten



Immo ID: 7669

22395 Hamburg-Sasel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5822
Verfügbar ab	01.12.2023
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1965
PLZ	22395
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	150,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	Stellplatz: Garage Anzahl 1
Grundstücksgröße	720,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	2.000,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	2.250,00 €
Kaution	6.000,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

## Beschreibung

Das ursprünglich im Jahre 1965 als Bungalow errichtete, nahezu voll unterkellerte Einfamilienhaus wurde in den vergangenen Jahrzehnten stets gepflegt und erhielt im Jahre 2010 eine Komplettmodernisierung. Das Dachgeschoss wurde Ende der 90er Jahre nachträglich ausgebaut.

Das Haus wird über eine moderne Gasheizung mit zentraler Warmwasserversorgung vom Keller aus beheizt.

Die Kunststofffenster des Hauses sind isolierverglast und wurden zwischenzeitlich fast vollständig erneuert.

Das perfekt nach Südwesten ausgerichtete, ca. 720 m<sup>2</sup> große Grundstück wurde zu den Nachbarn geschmackvoll durch Büsche und Hecken abgegrenzt. Ein Gartenhaus für die Geräte ist vorhanden.

Eine Alarmanlage sorgt für Ihre Sicherheit im Haus.

Die angrenzende Garage mit praktischem Zugang zum Keller rundet dieses Angebot ab.

Die Nebenkosten in Höhe von € 200,00 mtl. beinhalten die üblichen Betriebskosten sowie einen jährlichen Heckenschnitt des Gärtners. Die verbrauchsabhängigen Kosten, wie Heizung, Wasser und Strom, rechnen die Mieter direkt mit den Versorgungswerken ab. Ein Energieausweis wurde beantragt.

Das Mietverhältnis kann zum 01.12.2023 abgeschlossen werden.

### MIETVERTRAG:

Es wird ein zeitlich befristeter Mietvertrag für 3 Jahre geschlossen.

## Lage

Dieses zur Vermietung stehende Einfamilienhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße mit überwiegender Villen-/Ein- und Zweifamilienhausbebauung. In nur wenigen Minuten erreicht man das Naturschutzgebiet Hainesch Iland mit seinen zahlreichen Wanderwegen und den Alsterlauf mit den bekannten Lokalitäten "Alte Mühle" und der "Mellingburger Schleuse". Zum Saseler Markt gelangt man in ca. 5-8 Gehminuten. Hier befinden sich beste Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie ein reichhaltiges Angebot an öffentlichen Einrichtungen. Ebenso schnell erreichbar ist das Gymnasium Oberalster bzw. die Grundschule Alsterredder.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe (ca. 2 km) zu dem überregional bekannten Alstertal Einkaufs Zentrum (AEZ), welches zu den größten Einkaufszentren Norddeutschlands zählt.

# Ausstattung

Das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rund 150 m<sup>2</sup> befindet sich technisch wie optisch in einem hervorragenden, zeitgemäßen Zustand und ist sehr stilvoll gestaltet.

Der gut geschnittene Eingangsbereich verbindet die jeweiligen Räumlichkeiten miteinander. Die offen gestaltete Küche ist mit einem modernen, hellen Einbauprogramm inklusive aller notwendigen Geräte ausgestattet.

Der circa 40 m<sup>2</sup> große und lichtdurchflutete Wohn- / Essbereich ist mit hochwertigem Parkettfußboden versehen.

Ein Kaminofen verleiht dem Raum besonderen Charme.

Direkt angrenzend erreichen Sie die überdurchschnittlich große, zum Teil überdachte Terrasse mit idealer Süd/West-Ausrichtung.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ausgestattet mit Dusche und Badewanne sowie ein Gäste-WC.

Ausreichend Platz für eine Garderobe ist vorgesehen.

Über eine offene Treppe wird das nachträglich ausgebaute Dachgeschoss des Hauses erreicht. Hier stehen neben dem sehr attraktiven Jugendzimmer, ein kleines Arbeitszimmer sowie ein großzügiges Duschbad zur Verfügung.

Das Gebäude ist unterkellert und enthält neben den üblichen Räumen für Abstellen / Vorräte / Waschen einen großzügigen, beheizbaren Hobbyraum sowie ein zusätzliches Duschbad.

## Bildergalerie

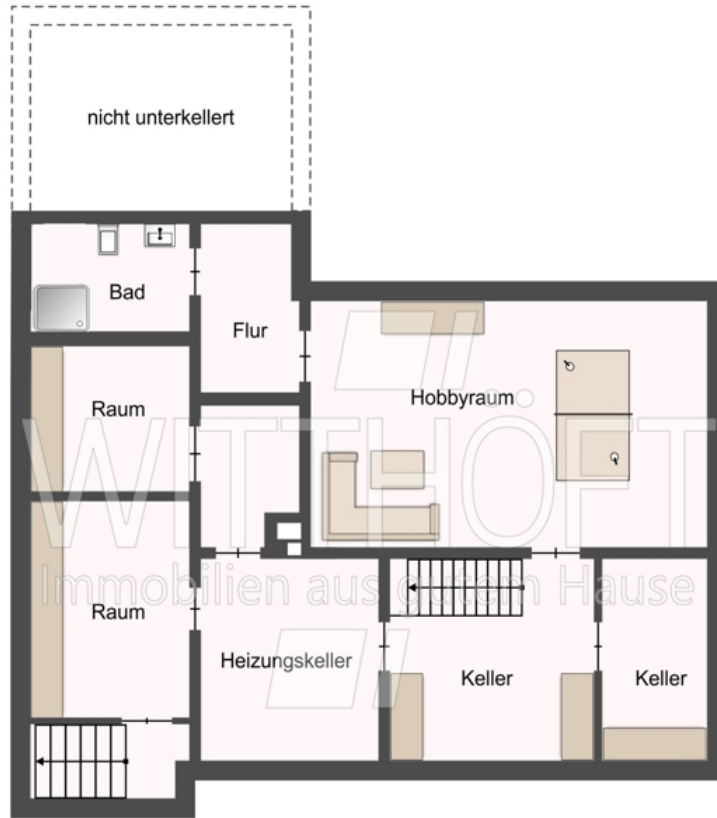
### Hausansicht



# Grundriss Erdgeschoss



# Grundriss Keller



## Küche



## Wohnzimmer





## Küche



## Wohnzimmer



## Garten



## Badezimmer



## Badezimmer



## Gäste-WC



## Schlafzimmer



## Kinderzimmer



## Schlafzimmer



## Diele



## Badezimmer



## Arbeitszimmer



## Kinderzimmer



## Hausansicht I







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.