

Exklusive 3-4-Zimmer Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage



Immo ID: 7703

22395 Hamburg / Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5839
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1967
PLZ	22395
Ort	Hamburg / Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	100,57m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Anzahl 1
Kaltmiete	1.250,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.550,00 €
Kaution	3.750,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	1.967,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	28.05.2028
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Oel

Beschreibung

Die Gebäude wurden 1967 in hervorragender, handwerksgerechter Massivbauweise errichtet und verfügen über eine helle Klinkerfassade. Alle Dächer erhielten Mitte der 2000er eine vollständige Erneuerung und Isolierung. Zusätzlich wurden neue Kunststoff-Fenster eingebaut.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizungsanlage. Die Warmwasserversorgung in der Wohnung läuft dezentral. Auch die Treppenhäuser sind hell und freundlich und auf dem neuesten Stand dekoriert. Insgesamt kann die Anlage als modern und zeitgemäß angesehen werden.

Der Wohnung ist ein großzügiger Abstellraum im Keller zugeordnet. Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung für € 75,00 mtl. zugeordnet.

Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer moderaten Staffelmiete und einem 2-jährigen Kündigungsausschluss vereinbart.

Daten des Energieausweises:
V-Öl-150,0 kWh-E

Lage

Die hier zur Vermietung angebotene Wohnung befindet sich in einer privilegierten Wohnlage des bevorzugten Stadtteils Sasel, mit insgesamt 50 Wohneinheiten, im Straßenzug Schönsberg / Melissenweg / Zinnkrautweg. Die einzelnen Gebäude haben alle insgesamt nur zwei Wohnebenen und sind großzügig voneinander getrennt.

Von der Wohnung aus bietet sich ein sehr schönes Panorama über die weitläufige Wohnanlage.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Naturschutzgebiet Hainesch Iland, mit schneller Anbindung zur Alten Mühle oder Mellingburger Schleuse. In diesem Gebiet ist nicht nur eine naturschöne Umgebung zu registrieren, sondern auch erstklassige Sportmöglichkeiten.

Die Entfernung zum Saseler Markt dürfte bei etwa 7-8 Gehminuten liegen. Der S-Bahnhof Poppenbüttel - dieser ist auch relativ zügig (2 Busstationen) über zwei Buslinien erreichbar - mit dem bekannten Alstertal-Einkaufs-Zentrum (AEZ) liegt fußläufig ca. 20 Gehminuten entfernt. Das Gymnasium Oberalster (GOA) und die Grundschule Alsterredder sind in gerade einmal 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 3-4-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 101 m² Wohnfläche, besticht durch ihren idealen Schnitt und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Die geräumige Diele ist mit einem Einbauschränk, der ideal als Garderobe oder Abstellgelegenheit genutzt werden kann, ausgestattet und verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die Küche verfügt über ein vollständiges Einbauprogramm. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Zusätzlich ist in der Küche Platz für eine Waschmaschine und ein Geschirrspüler. Von der Diele, als auch vom Essbereich, kann der geräumige Wohn- / Essbereich (circa 40 m²) der Wohnung erreicht werden. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf die großzügige und überdachte Süd-Terrasse (ca. 10 m²). Die sich unmittelbar anschließende Gartenlage kann vom Mieter individuell gestaltet werden. Neben einem Wannenbad verfügt die Wohnung noch über einen separates WC. Beide Bäder sind hell gefliest.

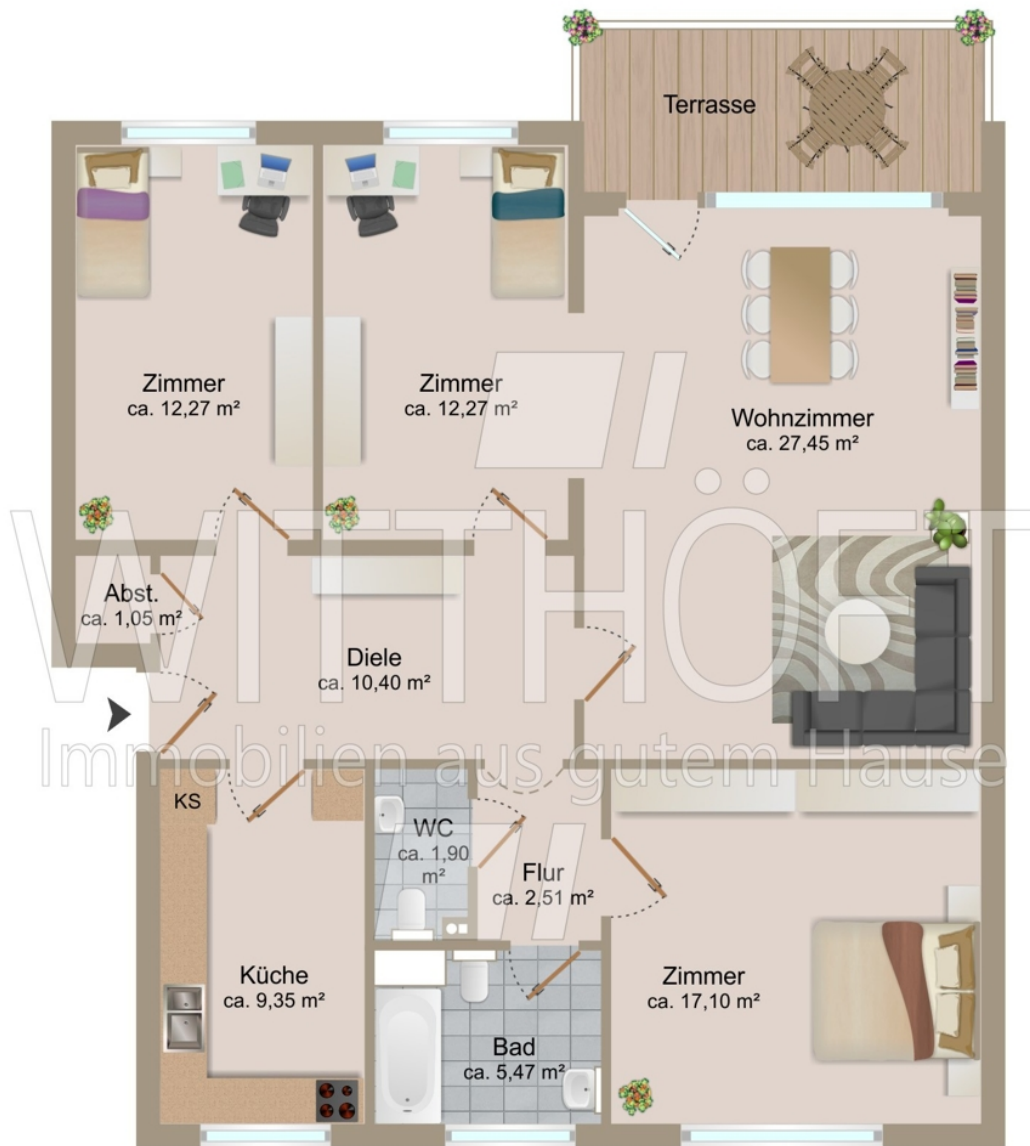
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss Wohnung



Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Terrasse



Blick von der Terrasse



Flur



Badezimmer





Ihr Ansprechpartner

Carsten Gütschow

Tel.: 040 - 63 64 63 54

E-Mail: [carsten.guetschow\(at\)witthoeft.com](mailto:carsten.guetschow@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.