

3-Zimmer Villenparterre mit kleinem Gartenanteil –
„NEUBAU-ERSTBEZUG“ in ruhiger Lage von
Hohensasel



Immo ID: 7757

22393 Hamburg / Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| ImmoNr. | 5866 |
| Verfügbar ab | 01.01.2024 |
| Objektart | Wohnung |
| Objektyp | Etage |
| Baujahr | 2023 |
| PLZ | 22393 |
| Ort | Hamburg / Sasel |
| Stadtteil | Sasel |
| Land | Deutschland |
| Wohnfläche | 95,35m ² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Stellplätze | Stellplatz: Anzahl 1 |
| Kaltmiete | 1.795,00 € |
| Nebenkosten | 250,00 € |
| Warmmiete | 2.045,00 € |
| Kaution | 5.385,00 € |
| Energieeffizienzklasse | Klasse A+ |
| Energieverbrauch | 14,30 kWh (m ² *a) |
| Energieausweis | Energieverbrauchsausweis |
| Gültig bis | 15.11.2033 |
| Heizungsart | Fussboden |
| Befuerung | Luftwp |

Beschreibung

Hier entsteht derzeit ein in bester handwerksgerechter Bauweise errichtetes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten - ein Mix aus 3 und 4 Zimmer Wohnungen wird modernsten und höchsten Ansprüchen gerecht.

Diese 3-Zimmer Wohnung verfügt über einen sehr ansprechenden Zuschnitt und ist hochwertig und stilvoll ausgestattet.

Die Außenfassade, das Treppenhaus sowie alle weiteren gemeinschaftlichen Flächen werden zweckmäßig und modern gestaltet.

Beheizt wird das Gebäude über eine Luft-Wasser-Wärme-Pumpe -in sämtlichen Geschossen als Fußbodenheizung. Ein Kellerraum ist dieser Wohnung selbstverständlich zugeordnet.

Da es sich bei der hier zur Vermietung stehenden Wohnung um eine Parterre-Wohnung handelt, verfügt diese nicht nur über eine großzügige Sonnenterrasse, sondern auch über einen kleinen, gemütlichen Gartenanteil.

Ein Außenstellplatz muss für monatlich € 45,- zusätzlich angemietet werden.

Angaben zum Energieausweis:

LWP-14,3 kWh-A+

Lage

Dieses ansprechende Wohnensemble befindet sich in absolut ruhiger und beliebter Lage von Sasel, eingebettet von Parks, dem Alsterlauf sowie dem Naturschutzgebiet „Hainesch lland“. Die Straße selbst ist eine reine Wohnstraße mit gewachsener Bebauung, überwiegend geprägt von attraktiven Ein-/Zweifamilienhäusern. Bestehend ist die nähere Umgebung, so erreichen Sie in nur 10-12 Gehminuten das allseits bekannte Alstertal-Einkaufszentrum mit sämtlichen Geschäftsformen sowie den S-Bahnhof Poppenbüttel. Von hier gelangen Sie bequem, mit direkter Verbindung in gut 30 Minuten in die Hamburger Innenstadt. Ebenfalls fußläufig zu erreichen sind das Gymnasium Oberalster, die Grundschule Alsterredder sowie der an die Schule angrenzende Kindergarten. Sportmöglichkeiten wie Reiten, Tennis und Golf am Treudelberg machen das Wohnen in dieser attraktiven Lage lebenswert.

Ausstattung

Diese 3-Zimmer Wohnung mit ca. 95,35 m² Wohnfläche und eigenem Gartenanteil ist qualitativ sehr hochwertig und modern ausgestattet und bietet eine helle und freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fensterfronten und eine ideale Raumaufteilung. Die Wohn- und Schlafbereiche sind flexibel und modern gestaltet, sodass die Wohnfläche maximal genutzt werden kann.

Die Küche ist mit einem modernen, hellen Einbauprogramm mit Ober- und Unterschränken einschließlich E-Herd mit Backofen und einer Dunstabzugshaube eingerichtet. Zudem wurden Freiräume (Geschirrspüler, Kühlschrank und Waschmaschine) für weitere E-Geräte geplant.

Das Vollbad verfügt über eine bodentiefe Dusche, eine Badewanne sowie ansprechende Sanitärinstallationen in weißer Ausführung. Im Wand- und Fußbodenbereich wurde das Bad ansprechend gefliest. Die Wohn- und Schlafräume sowie im Flurbereich sind mit strapazierfähigem Designboden (Vinylbelag) in ansprechender Holzoptik verlegt und verfügen über Internet-/ TV- und Rundfunkanschluss.

Die Fenster, Innentüren und Zargen sind in Weiß gestaltet.

Bildergalerie

Aussenansicht hinten



Flur



Küche



Kinderzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Schlafzimmer



Aussenansicht garten 2



Aussenansicht





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.