

„VERMIETET“ In Bestlage von Sasel –
großzügiges + familiengerechtes Landhaus mit
Traumgrundstück!



Immo ID: 7769

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5872
Verfügbar ab	01. März 2024
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1970
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	240,00m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	1.800,00 m ²
Kaltmiete	2.995,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	3.195,00 €
Kaution	8.985,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse G
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	14.06.2033
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1970

Beschreibung

Es handelt sich bei dem hier zur Vermietung stehenden Objekt um ein im Jahre 1970 mit 2/3 Keller errichtetes Landhaus in erstklassiger, handwerksgerechter Bauweise. Das mit anthrazitfarbenen Doppel-S-Pfannen gedeckte Dach, welches bereits einmal neu beschichtet wurde, harmoniert nun hervorragend mit der weißen Verblendfassade (Kalksandstein).

Direkt am Gebäude befindet sich eine Garage und der Eingangsbereich verfügt über ein mit Glas konzipiertes Vordach.

Die Veluxfenster im Obergeschoss des Hauses wurden im April/Mai diesen Jahres ausgetauscht - alle übrigen Fenster verfügen über Doppelverglasung.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizungsanlage (von 2020) mit zentraler Warmwasserversorgung.

Für die Sicherheit sorgt eine Alarmanlage. Das Gartentor und das Garagentor lassen sich elektrisch bedienen; die Markise auf der Terrasse ebenso.

Das mit über 1.850 m² große Villengrundstück erreicht man über eine breite, gepflasterte Zufahrt. Der große Garten ist größtenteils nach Süden ausgerichtet aber auch die Abendstunden lassen sich auf der schönen Terrasse oder auf der großen Rasenfläche mit dem schönen Zierteich ausgiebig genießen.

Besonderheit:

Dieses Mietobjekt ist zurzeit noch teilmöbliert. Der Mieter kann diese Teilmöblierung während des Mietverhältnisses gern mitnutzen. Das Landhaus kann aber auch frei von Möbeln geliefert werden.

Die Neuvermietung des Hauses kann ab dem März 2024 erfolgen.

Angaben zum Energiepass:

B-Gas-210,2kwh-G

Lage

Dieses großzügige Landhaus befindet sich im östlichen Teil von Sasel, im Gebiet des beliebten Hamburger Alstertals. Die absolut ruhige Wohnlage ist garantiert, ohne Verkehr und keine Einflugschneise. Erstklassige Einfamilien- und Doppelhausbebauung befinden sich in der Nachbarschaft.

Eine Busverbindung ist in 6-7 Gehminuten zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naturschutzgebiet Teichwiesen sowie die Berner Au, welche zu ausgedehnten Spaziergängen oder Joggen einladen.

Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Ärzte befinden sich am Saseler Markt oder im Alstertal-Einkaufszentrum.

Eine Vielzahl an Schulen, Kindergärten, Sportvereine und -clubs sind in der nahen Umgebung bestens vorhanden.

Ausstattung

Das schöne Einfamilienhaus wird zum Mietbeginn nahezu komplett renoviert bzw. modernisiert und wird neben Malerarbeiten zusätzlich mit neuen Fußböden (Designerbelag) in den Wohn- und Schlafbereichen ausgestattet, sodass sich dieses zur Vermietung stehende Objekt im neuen Glanz wieder finden wird.

Betreten wird das Gebäude über einen großzügigen Dielen- bzw. Flurbereich (mit Marmorfußboden), wo sich ein eingebauter Garderobenschrank befindet. Von hier aus gelangen Sie auch zu einem Gäste-WC und einem kleinen Gästezimmer. Weiter befinden sich im Erdgeschoss ein separater Essbereich, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, ein schönes Arbeitszimmer, ein Gästezimmer und ein geräumiges Schlafzimmer, von dem noch ein Badezimmer (Vollbad) im Marmor-Look abgeht. Zuletzt befindet sich selbstverständlich noch eine Küche im Erdgeschoss, welche mit einer weißen Einbauzeile eingerichtet ist.

Über eine geschlossene Treppe ist das Obergeschoss des Hauses zu erreichen. Hier befinden sich insgesamt drei Schlafbereiche, ein Duschbad (Marmor), der großzügige Flur und ein Abstellboden.

Der 2/3 Keller, welcher ebenfalls über eine geschlossene Treppe zu erreichen ist, verfügt über eine Waschküche - hier ist auch die Heizungsanlage des Hauses untergebracht -, einen Kellerflur, einen komplett eingerichteten Barraum sowie zwei Abstell-/Vorratsräume. Weitere Abstellmöglichkeiten bietet die Garage, wo sich nicht nur ein Pkw abstellen lässt, sondern auch Fahrräder, Gartengeräte etc.

Die Terrasse - teilweise überdacht - und der Garten sind ideal nach Südwesten ausgerichtet. Im hinteren Bereich des Grundstücks befinden sich zudem ein Gartenhäuschen und ein schön angelegter Zierteich.

Kurz für Sie noch einmal zusammengefasst bietet dieses liebevoll erneuerte Landhaus:

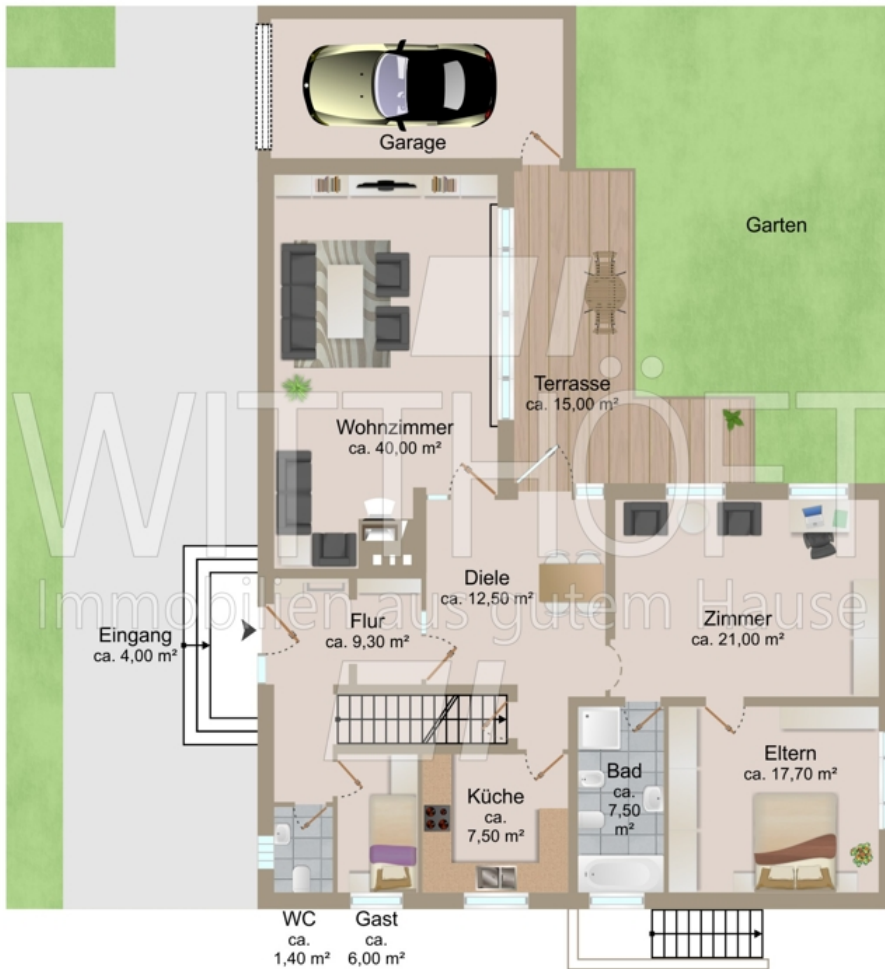
Øinsgesamt 3-4 erstklassig geschnittene Zimmer im Erdgeschoss,
Ødrei Schlafbereiche im Obergeschoss,
Øzwei Bäder und ein Gäste-WC,
Øein traumhaft schöner und rückwärtig gelegener Garten mit großer Terrasse,
Øabsolut ruhige und beliebte Wohnlage von Sasel

Bildergalerie

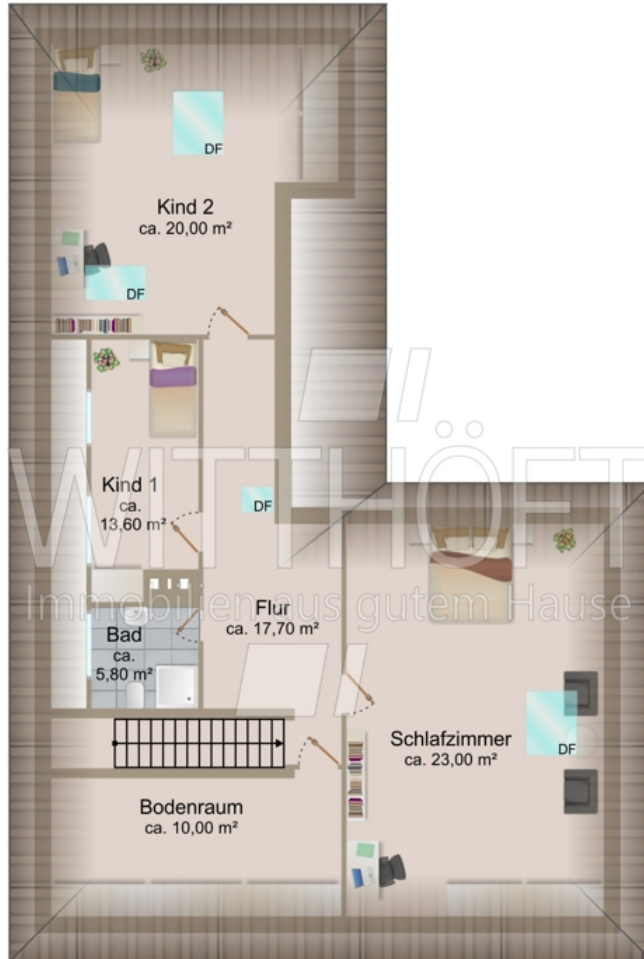
Ansicht



Grundriss EG



Grundriss DG



Wohnbereich



Wohnen



Küche



Essbereich



Schlafzimmer EG



Arbeitszimmer



Vollbad EG



Duschbad OG



Elternschlafzimmer



Flur OG



Kinderzimmer



Zimmer



Terrasse - überdacht



Terrasse



Gartenpanorama





Ihr Ansprechpartner

Knut Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 72

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