

in ruhiger Seitenstraße in Sasel-Markt-Nähe!



Immo ID: 7791

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5883
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1973
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	81,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Hausgeld	403,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	144,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	19.01.2024
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Oel
Baujahr (laut Energieausweis)	1973

Beschreibung

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in der 1. Etage eines im Jahre 1973 errichteten Mehrfamilienhauses. Dieses besteht aus 21 Wohneinheiten verteilt auf 3 Hauseingänge und wurde in bester handwerksgerechter Bauweise errichtet.

Die Fenster (Kunststoff, weiß) in dieser Wohnung wurden Ende 2022/Anfang 2023 erneuert und verfügen über Dreifachverglasung.

Ebenfalls vor erst ein paar Jahren erneuert wurden die nach Süden ausgerichteten Balkone der Anlage, die aufgrund ihrer Größe auch als Terrassen deklariert werden können.

Beheizt wird das Gebäude mit einer Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung.

Der Wohnung ist sowohl ein Kellerraum, als auch ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet, welcher im Kaufpreis enthalten ist.

Das monatliche Wohngeld dieser Wohnung beträgt zurzeit € 403,00 inkl. Heizkosten, Wasser und Instandhaltungsrücklage.

Angaben zum Energiepass:
V-Öl-144,0 kWh-D

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler, ruhiger Lage von Sasel - ein sehr gefragter Stadtteil im Hamburger Alstertal.

Die Nähe des Saseler Marktes mit besten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ist gerade einmal ca. 5 Gehminuten entfernt.

Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Post und Banken sind ebenfalls im näheren Umfeld bequem erreichbar. Das weit über Hamburgs Grenzen hinaus bekannte Alstertaler Einkaufszentrum (AEZ) ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung wird durch die nur wenige Minuten entfernte Bushaltestelle mit Anschluss an die S-Bahn-Station Poppenbüttel sowie der U-Bahn-Station Volksdorf gewährleistet.

Ausstattung

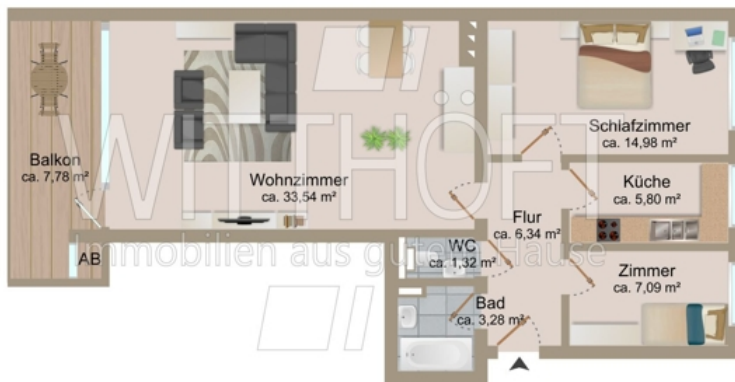
Von der geräumigen Diele aus sind alle Zimmer zu erreichen. Die Wohn- und Schlafräume sind mit älterem Teppichboden versehen, welcher erneuerungsbedürftig ist. Das Duschbad und die Küche wurden bereits erneuert und verfügen über modernen Fliesenfußboden. Zudem verfügt die Küche über ein zeitgemäßes, helles Einbauprogramm mit allen notwendigen E-Geräten. Das separate WC ist dem Baujahr entsprechend gefliest. Das großzügige Wohnzimmer (ca. 33, 50 m² Wohnfläche) bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Durch die große Fensterfront gewinnt der Raum an viel Helligkeit. Von hier aus ist auch der Südbalkon zu erreichen. Dieser bietet genug Platz für Sitzmöglichkeiten. Hier befindet sich auch eine kleine Abstellkammer. Das Schlafzimmer (ca. 15,0 m² Wohnfläche) verfügt über einen erstklassigen Zuschnitt. Das kleine Zimmer mit über 7,0 m² Wohnfläche würde sich ideal als Gästezimmer oder als Büroraum (Homeoffice) eignen. Besonderer Erwähnung bedarf der schöne, nach Südwesten ausgerichtete Balkon mit einer Größe von ca. 15,0 m². Eine Markise ist vorhanden.

Bildergalerie

Außenansicht



Grundriss



Küche



Duschbad



Wohnzimmer



WC



Schlafzimmer



Zimmer



Diele



Balkon



Balkonpanorama



Straßenansicht



Hausansicht





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.