

5-Zimmer-Doppelhaushälfte in bester Lage von Sasel



Immo ID: 7801

22395 Hamburg / Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5888
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Baujahr	1998
PLZ	22395
Ort	Hamburg / Sasel
Stadtteil	Schleswig-Holstein
Land	Deutschland
Wohnfläche	160,00m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	Stellplatz: Carport Anzahl 1
Grundstücksgröße	300,00 m ²
Kaltmiete	2.390,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	2.490,00 €
Kaution	7.170,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	98,80 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	19.09.2032
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Diese exklusive vollunterkellerte Doppelhaushälfte wurde 1998 in bester handwerksgerechter Bauweise mit einem Vollgeschoss, Dachgeschoss sowie einem Spitzboden errichtet. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung (Bj. 2013). Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage, die in sämtlichen Geschossen über Heizkörper ausgeführt wird. Die bodentiefen Holzfenster des Hauses sind isolierverglast und in Weiß gestaltet. Das gesamte Haus ist mit exklusiven Stiltüren in Holz ausgestattet. Vor dem Gebäude befindet sich ein Carport-Stellplatz. Der rund 300 m² große Grundstücksanteil ist nach Süden ausgerichtet. Der Garten ist mit einer Rasenfläche pflegeleicht gestaltet. Die große Holzterrasse ist ebenfalls nach Süden ausgerichtet.

Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einem 2-jährigen Kündigungsausschluss und einer Staffelmiete geschlossen. Der Mietbeginn kann nach Vereinbarung erfolgen.

Angaben zum Energieausweis:
V-Gas-98,8 kWh-C

Lage

Die hier zur Vermietung stehende 5-Zimmer Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Seitenstraße des beliebten Alstertaler Stadtteils Sasel, unmittelbar zur Grenze Poppenbüttels. Man findet ein großes Angebot an Freizeitgestaltung, wie z.B. das fußläufig nur 5 Minuten entfernt liegende Naturschutzgebiet "Hainisch Iland" und dem direkt anschließenden Alsterwanderweg mit den Restaurants "Mellingburger Schleuse und Alte Mühle". Der Saseler Markt (Wochenmarkt 2x wöchentlich) ist fußläufig erreichbar. Besonderer Erwähnung bedarf, dass die Grundschule Alsterredder sowie das angebunden Gymnasium (GOA) für Schulkinder ideal zu erreichen sind. Des Weiteren befindet sich eine Bushaltestelle mit Anschluss zur S-Bahn Poppenbüttel und zum Alster-Einkaufs-Zentrum (AEZ) ebenfalls nur wenige Minuten vom Haus entfernt.

Ausstattung

Die 1998 errichtete Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von rund 160 m² und weiterer Nutzfläche im Keller, befindet sich technisch wie optisch in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand und ist sehr stilvoll gestaltet.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und enthält einen Heizungsraum, einen Vorratsraum, einen Waschraum und einen geräumigen Hobbyraum. Besonders zu erwähnen ist, dass die Deckenhöhe im gesamten Keller exzellent ist und die Räumlichkeiten somit ideal genutzt werden können.

Die geräumige Diele im Erdgeschoss verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellfläche stehen hier zur Verfügung. Von der Küche als auch von der Diele aus ist der Wohn-/Essbereich (circa 41,5 m²) zu erreichen. Dieser ist mit hellem Dielenfußboden ausgestattet und bietet einen direkten Zugang auf die sonnige Süd-Terrasse und in den pflegeleichten Garten. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten und einem schönen Blick in den Garten. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein praktischer Garderobenbereich und das Gäste-WC.

Über eine offene Holzterrasse wird das Dachgeschoss der Doppelhaushälfte erreicht. Hier stehen drei geräumige Zimmer, ein Vollbad mit Badewanne und ein Duschbad zur Verfügung. Der ausgebaut Spitzboden ist ebenfalls über eine offene Holzterrasse erreichbar. Dieser Bereich kann ideal als Jugend- oder Homeofficebereich genutzt werden.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øfamiliengerechter Schnitt
- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øgeräumige Zimmer
- Øeingewachsener Garten
- Øbegehrte, zentrale, aber dennoch ruhige Lage

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller



Wohn-/Esszimmer



Küche



Essbereich



Garten



Diele



Gäste-WC



Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Duschbad



Kinderzimmer I



Spitzboden





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.