

6-Zimmer Parterrewohnung + Souterrain –
„NEUBAU-ERSTBEZUG“ – mit kleinem
Gartenanteil in Hohensasel!



Immo ID: 7759

22393 Hamburg

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5867
Verfügbar ab	01.01.2024
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	2023
PLZ	22393
Ort	Hamburg
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	149,00m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	Stellplatz: Anzahl 1
Kaltmiete	2.375,00 €
Nebenkosten	380,00 €
Warmmiete	2.655,00 €
Kaution	7.125,00 €
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 6 - Zimmer Wohnungen wird modernsten und höchsten Ansprüchen gerecht.

Diese 6-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 nicht 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 Neubau-Wohnensemble befindet sich in absolut ruhiger und beliebter Lage von Sasel, eingebettet von Parks, dem Alsterlauf sowie dem Naturschutzgebiet „Hainesch Iland“. 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 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 6-Zimmer Souterrain-Wohnung mit ca. 149 m² Wohnfläche - aufgeteilt in zwei Geschosse - 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 offenen Wohnbereiche sind flexibel und modern gestaltet, sodass die Wohnfläche maximal genutzt werden kann.

Ein modernes, helle Einbauprogramm mit Ober- und Unterschränken einschließlich E-Herd mit Backofen und einer Dunstabzugshaube ist zum Einbau in eines der beiden Souterrainzimmer geplant. Sollte sich dieses lieber im Obergeschoss befinden, würde dementsprechend ein Zimmer weniger zur Verfügung Vorausschauenderweise wurden Freiräume (Geschirrspüler, Kühlschrank und Waschmaschine) für weitere E-Geräte geplant.

Die beiden Bäder verfügen über eine bodentiefe Dusche, eine Badewanne sowie ansprechende Sanitärinstallationen in weißer Ausführung. Im Wand- und Fußbodenbereich wurde das Bad ansprechend gefliest. Separate Damen- und Herren WC's befinden sich im Souterrain der Wohnung.

Das Souterrain bietet auch die Möglichkeit, die Fläche teilweise gewerblich zu nutzen.

Die Wohn- und Schlafräume sowie der Flurbereich sind mit strapazierfähigem Designboden (Vinylbelag) in ansprechender Holzoptik verlegt und verfügen über Internet-/TV- und Rundfunkanschluss.

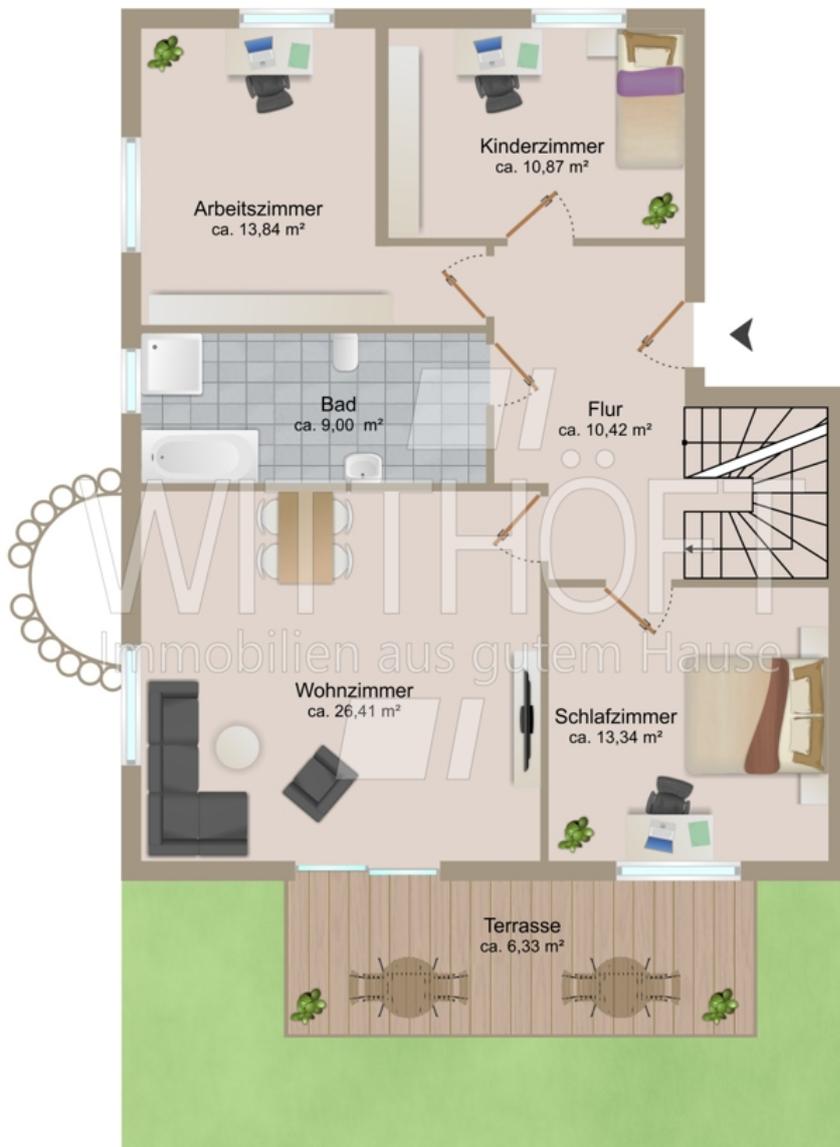
Die Fenster, Innentüren und Zargen sind in Weiß gehalten.

Bildergalerie

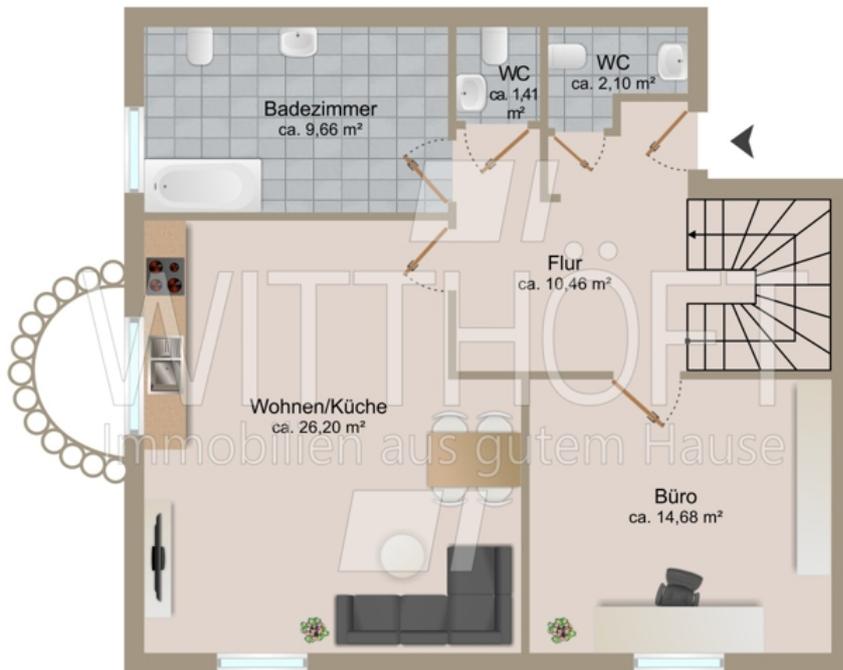
Außenfassade



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Souterrain



Flur(3)



Schlafzimmer(1)



Terrasse(2)



Wohnzimmer(4)



Kinderzimmer(2)





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 63646373

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.