

Einfamilienhaus in familiengerechter Lage



Immo ID: 7839

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5907
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	2006
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	122,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	370,00 m ²
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	113,40 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	08.03.2034
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	2006

Beschreibung

Das vollunterkellerte Einfamilienhaus wurde 2006 in massiver Bauweise errichtet. Die Zufahrt teilt man sich mit einem davor befindlichen Doppelhaus. Vom Carport auf der Nordseite gelangt man, über einen Seiteneingang, direkt in den Hauswirtschaftsraum/Speisekammer hinter der Küche.

Die isolierverglasten Fenster mit Kunststoffrahmen sind mit innenliegenden Sprossen versehen. Ein Alarmsystem ist vorhanden.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gasheizung mit Brennwerttechnik. Auch das Warmwasser wird zentral über die Heizung bereit.

Die große Terrasse und der Garten sind nach Süden ausgerichtet.

Hinter dem Carport befindet sich ein Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Sasel, mit hochwertigen Ein- und Zweifamilienhäusern der verschiedensten Baualtersklassen in der Nachbarschaft.

Sämtliche öffentlichen Einrichtungen wie Kindergarten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, Post und Banken sind ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und auch darüber hinaus, bequem im näheren Umkreis erreichbar.

Der hohe Freizeitwert dieser Wohnlage basiert auf der Vielzahl der Sportmöglichkeiten (Reiten, Golf, Tennis usw.) und die zahlreichen Naherholungsgebiete im Umfeld.

Insgesamt also eine ruhige und begehrte Wohnlage.

Ausstattung

Das Haus ist ideal für eine Familie geeignet. Das Erdgeschoss hat einen offenen Grundriss und ist komplett gefliest. Der Wohnbereich wird über eine Fußbodenheizung erwärmt. Zudem befindet sich hier zusätzlich ein gemütlicher Ofen. Die Küche ist zum Wohnbereich offen und durch einen Tresen optisch abgegrenzt. Sie verfügt über ein zeitgemäßes, hellgraues Einbauprogramm. Neben der Garderobe befindet sich ein Gästebad mit Dusche. Da ein Raum im Keller als Souterrain wohnlich angelegt wurde, der als Arbeits-/Gästezimmer nutzbar ist, hätten die Gäste im Erdgeschoss ein eigenes Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein geräumiges Vollbad mit Dusche und Badewanne. Durch einen Wäscheabwurf im Badezimmer, gelangt die Schmutzwäsche direkt im Waschkeller. Der Dachboden bietet zusätzliche Abstellfläche.

Im Keller befinden sich, neben dem Arbeits-/Gästezimmer und dem Waschkeller, noch zwei weitere Räume.

Bildergalerie

Ansicht Sommer



Eingangsdiele



Duschbad Erdgeschoss



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Souterrain



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Vollbad



Terrasse



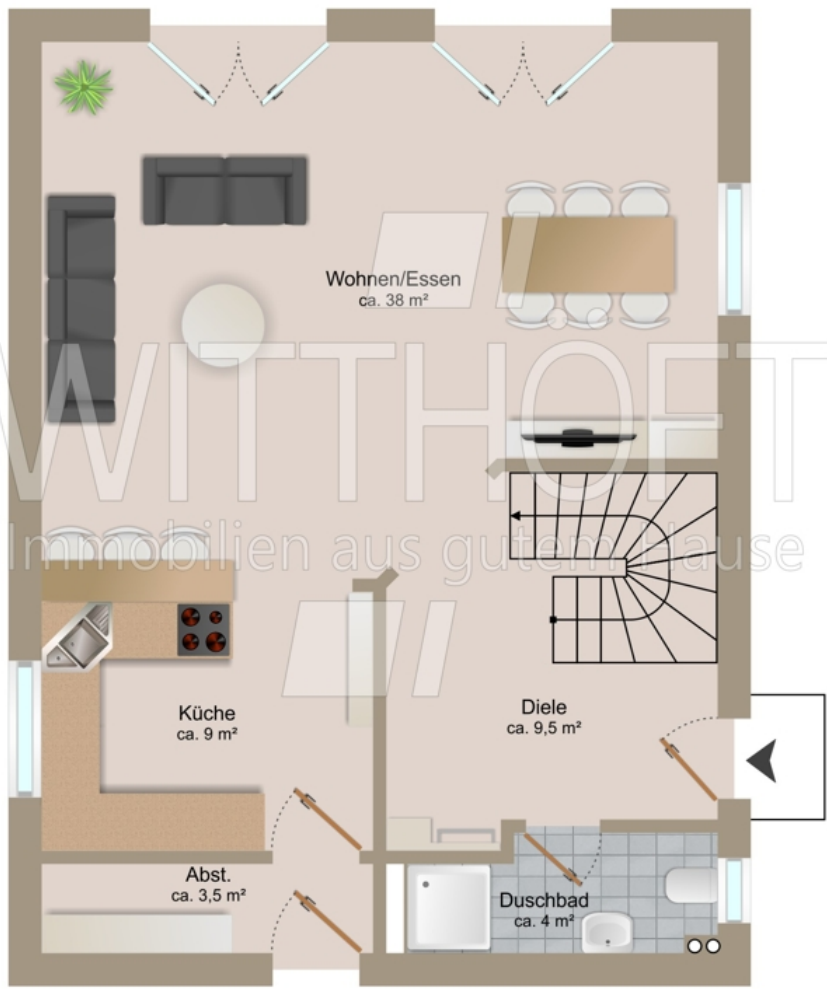
Gartenansicht



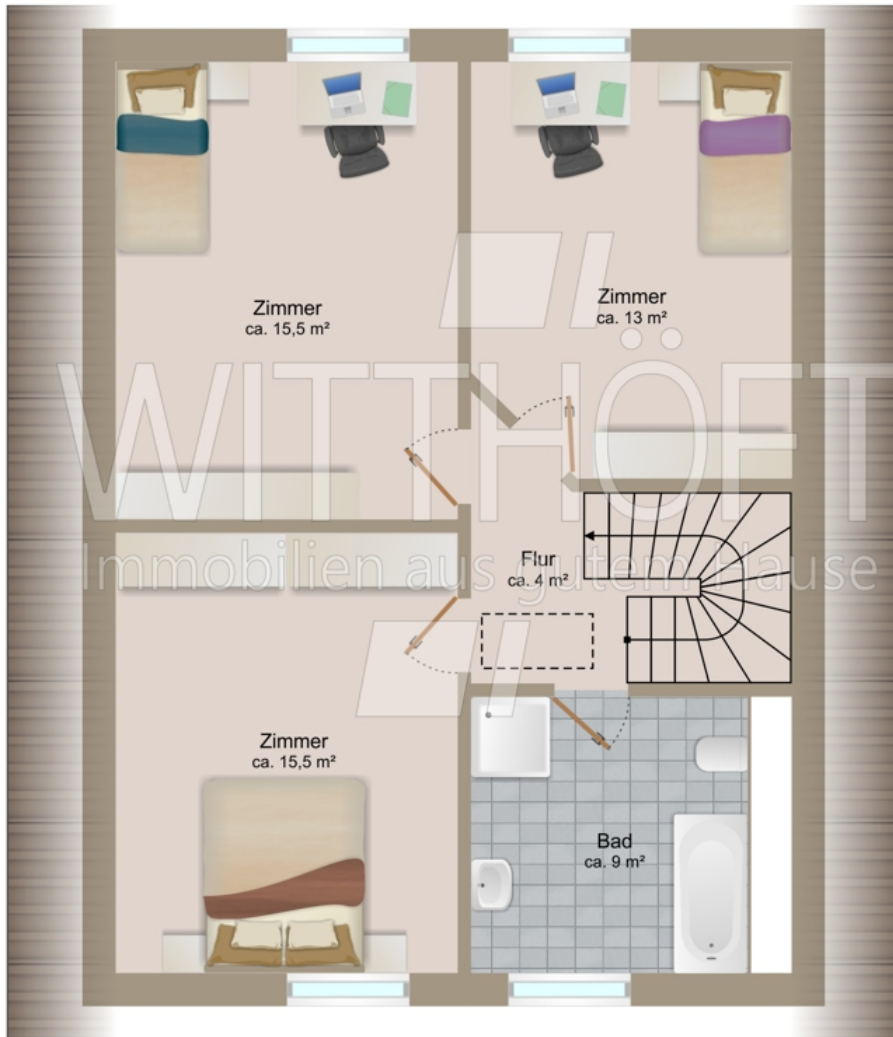
Eingangsseite mit Carport



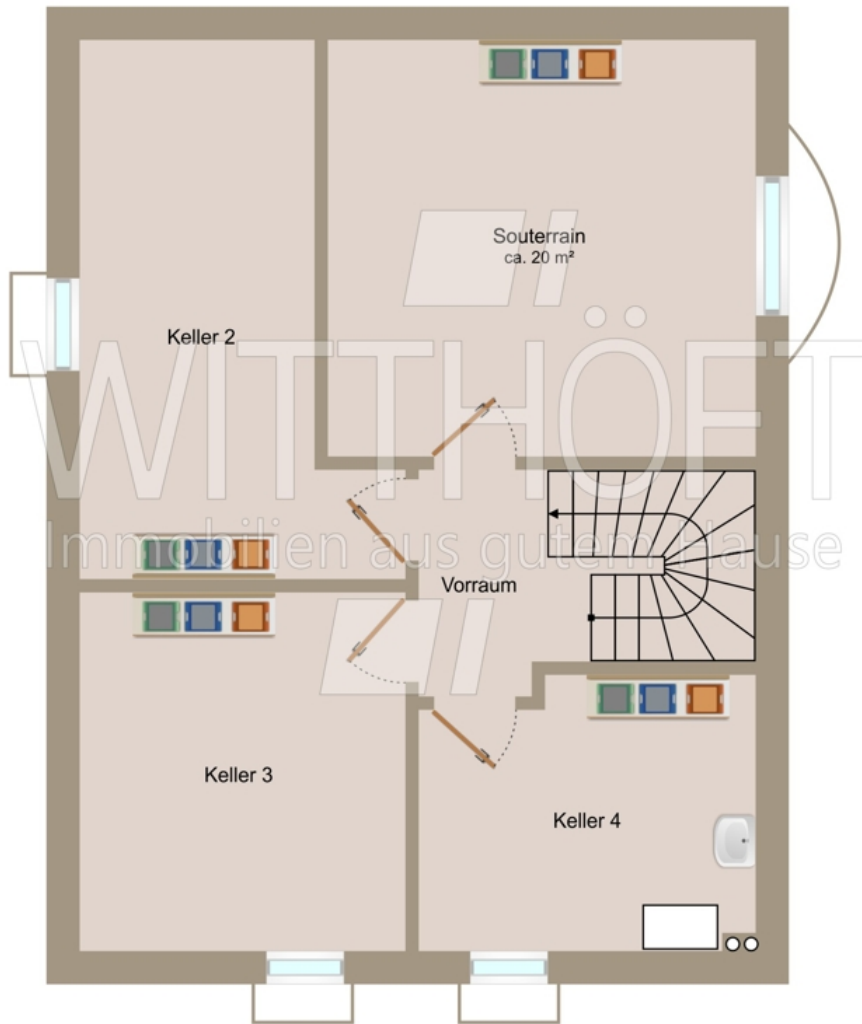
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller/Souterrain



Lageplan





Ihr Ansprechpartner

Claudia Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 69

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