

## Wohnen auf einer Ebene! 4-5-Zimmer Atrium-Bungalow in erstklassiger Lage



Inmo ID: 7843

22393 Hamburg - Sasel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5909
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1967
PLZ	22393
Ort	Hamburg - Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	135,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	Stellplatz: Anzahl 1
Grundstücksgröße	431,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	690.000,00 €
Maklercourtage	3,15%
Heizungsart	Zentral
Befeuernng	Elektro

## Beschreibung

Der sehr gelungene, nicht unterkellerte, Atriumbungalow wurde in bester handwerksgerechter Bauweise mit einem Vollgeschoss errichtet. Als Dachform wurde ein Flachdach gewählt. Beheizt wird das Gebäude über eine elektrische Nachtspeicherheizung. Die Fenster des Hauses sind isolierverglast und verfügen über Rollläden.

Die besondere Charakteristik stellt der schöne, uneinsehbare Atrium-Innenhof dar. Hier befindet sich auch ein zusätzlicher Abstellraum für Gartengeräte etc.. Zusätzlich befindet sich vor dem Gebäude weitere Spiel- und Rasenfläche, so dass insgesamt eine Grundstücksfläche von 431 m<sup>2</sup> zur Verfügung steht (siehe Flurkarte). Der geräumige Abstellraum für Gartenmöbel, Gartengeräte und Fahrräder ist vom Atrium aus erreichbar. Zu dem Gebäude gehört eine Einzelgarage, die sich auf einem unweit vom Gebäude entfernten Garagenhof befindet.

Beachtet werden muss, dass Renovierungsarbeiten im Gebäude durchgeführt werden müssen.

Der Energieausweis wurde beantragt.

## Lage

Ende der 60iger Jahre wurde in dem Dreieck Meinerstraße/Bauernvogtkoppel/Weißdornweg eine sehr ansprechende Atrium-Haus-Siedlung errichtet. Der hier zum Verkauf stehende Atriumbungalow befindet sich in einer gefragten, absolut ruhigen Wohnlage, unmittelbar an der Ortsgrenze Sasel/Poppenbüttel und Wellingsbüttel. Der S-Bahnhof Poppenbüttel liegt fußläufig etwa 7-8 Minuten vom Haus entfernt. Direkt dahinter befindet sich das bekannte Alstertal-Einkaufs-Zentrum (AEZ). Die Wohnlage hat durch die zahlreichen, im direkten Umfeld gelegenen, Naherholungsgebiete und die vielfältigen Sportmöglichkeiten wie Tennis, Hockey, Golf usw. einen besonders hohen Freizeitwert.

## Ausstattung

Der 1967 errichtete Bungalow mit einer Wohn-/Nutzfläche von rund 135 m<sup>2</sup> besticht durch seinen hervorragenden, familiengerechten Grundriss. Der Windfang des Hauses bietet die Möglichkeit, eine kleine Garderobe zu platzieren. Von hieraus ist das Duschbad zu erreichen. Die Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet und bietet genügend Arbeits- und Abstellfläche. Direkt angrenzend befindet sich ein sehr praktischer Vorratsraum. Neben der Küche befindet sich die Essdiele des Bungalows. Der mit rund 46 m<sup>2</sup> sehr große und lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit Stäbchenparkett versehen. Im Wohnbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten, einem Kamin sowie dem Blick in das nach Süden ausgerichtete Atrium. Sollte ein weiteres Zimmer benötigt werden, ist es möglich, den hinteren Wohnzimmerbereich abzutrennen und so ein weiteres Zimmer zu schaffen. Über den Essbereich wird das uneinsehbare Atrium des Grundstücks erreicht. Dieser wurde von den bisherigen Eigentümern sehr pflegeleicht gestaltet. Der gelungene Grundriss zeichnet sich durch den abgelegenen Schlafzimertrakt des Hauses aus. Hier stehen zur Zeit drei Schlafzimmer und ein Vollbad zur Verfügung.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øabsolut ruhige Wohnlage
- Øbeste Infrastruktur
- Øebenerdiges Wohnen
- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øpflegeleichtes, uneinsehbares Grundstück mit Atrium

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Das Objekt wird Sie überzeugen!

## Bildergalerie

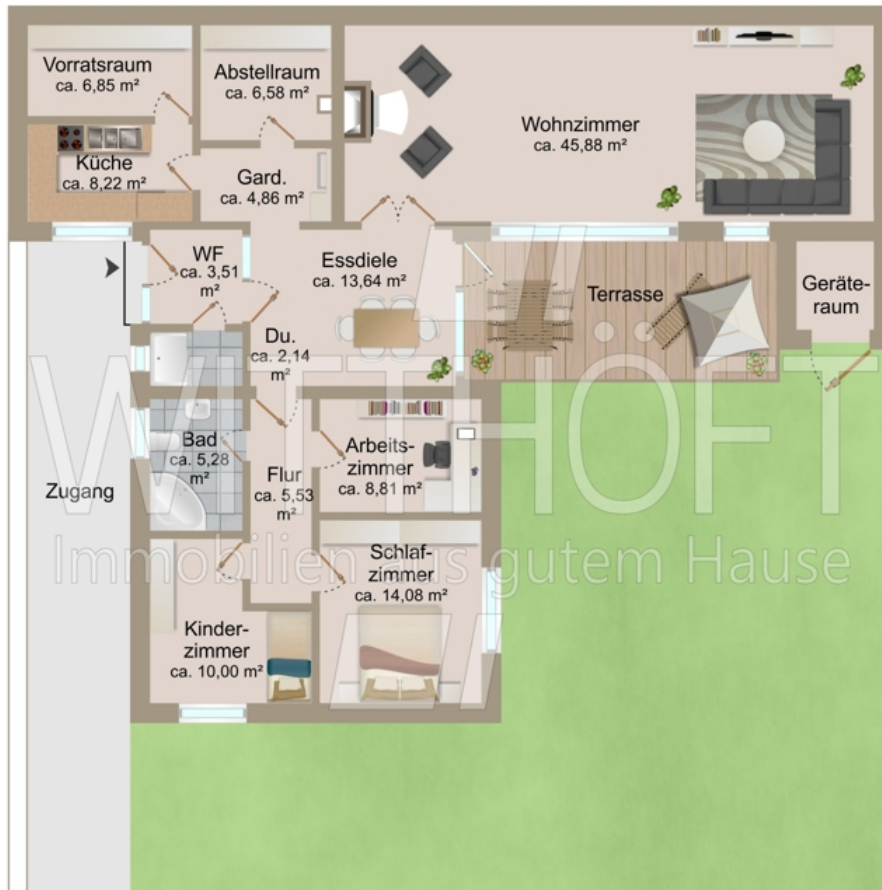
### Ansicht I



Ansicht



# Grundriss Bungalow



## Küche



## Wohnzimmer





## Essdiele



## Badezimmer



## Arbeitszimmer



## Schlafzimmer



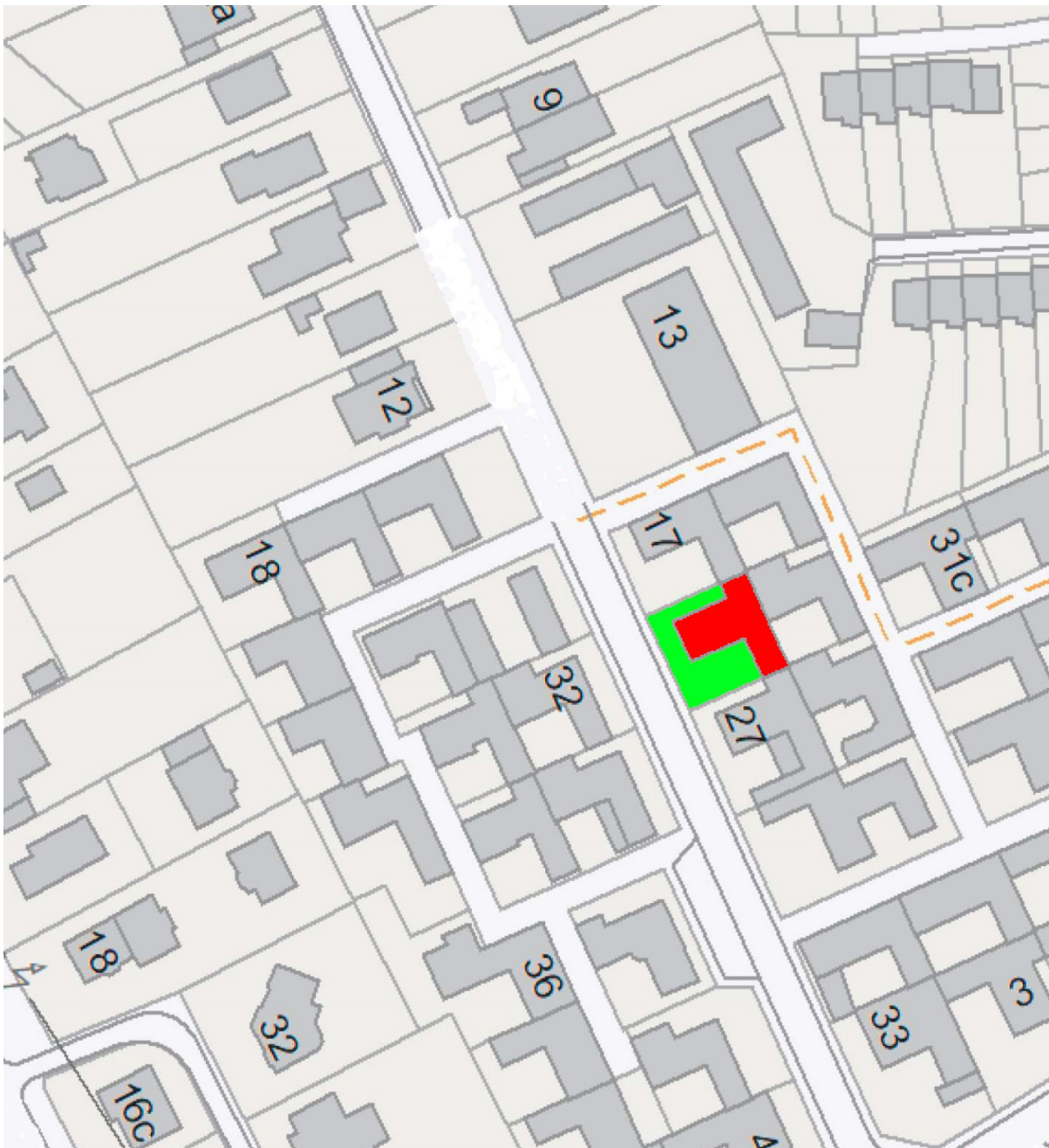
## Atrium



## ruhige Lage



Flurkarte





Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

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