



Einfamilienhaus in bestechender Lage!

Immo ID: 7841

22393 Hamburg - Sasel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5908
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1956
PLZ	22393
Ort	Hamburg - Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	102,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	783,00 m ²
Kaufpreis	620.000,00 €
Maklercourtage	3,15
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	28.03.2034
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Oel
Baujahr (laut Energieausweis)	1958

Beschreibung

Das hier zum Verkauf angebotene Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von insgesamt rund 102 m² und gut 91 m² Nutzfläche im Vollkeller ein charmantes Heim. Die Außenwände des Gebäudes sind mit einem rotgebrannten Klinker versehen. Das Dach, das vor ca. 25 Jahren erneuert wurde, ist mit dunklen Dachziegeln eingedeckt. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Öl-Zentralheizung (Bj. 1996). Zwei kellergeschweißte Öltanks mit einem Fassungsvermögen von jeweils 2.900l befinden sich im Keller des Hauses. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage. Die Anfang der 80er Jahre eingebauten Holzfenster sind isolierverglast und mit Holzrollläden ausgestattet. Eine Kellergarage mit direktem Zugang in den Keller des Hauses ist vorhanden.

Das 783 m² große Süd-Grundstück ist uneinsehbar und pflegeleicht mit viel Rasenfläche gestaltet. Eine große, teils überdachte Terrasse, die optimal nach Süden ausgerichtet ist, kann ideal genutzt werden.

Angaben zum Energieausweis:
B-Öl-327,5kWh-H

Lage

Das hier zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in einer gefragten, ruhigen Wohnlage unmittelbar an der Ortsgrenze Sasel, Wellingsbüttel und Poppenbüttel. Der S-Bahnhof Poppenbüttel liegt fußläufig etwa 10-15 Minuten vom Haus entfernt. Direkt dahinter befindet sich das bekannte Alstertal-Einkaufszentrum (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. Sämtliche Schularten sind mit dem Fahrrad erreichbar.

Ausstattung

Das 1958 errichtete Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rund 102 m² und weiterer Nutzfläche im Keller befindet sich in einem gepflegten, aber auch renovierungsbedürftigen Zustand.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und enthält die üblichen Räume für Abstellen / Waschen /Vorräte, einen Heizungsraum, ein geräumiges Hobbyzimmer mit Bar, ein Duschbad sowie eine Garage im Keller. Der große Hobbyraum befindet sich unter der Terrasse und wurde Ende der 70er Jahre angebaut. Da der Bereich einen eigenen Eingang besitzt, eignet sich der Raum auch als großes Lager.

Die geräumige Diele im Erdgeschoss wurde mit Solnhofener Platten versehen und verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellfläche stehen hier zur Verfügung. Über eine Schiebetür kann von der Küche aus der Wohn-/Essbereich des Hauses erreicht werden. Der Wohn-/Essbereich (circa 39 m²) 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 Gäste-WC.

Über eine viertelgewendelte Holztreppe wird das Dachgeschoss des Einfamilienhauses erreicht. Hier stehen zwei Kinderzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Vollbad mit Badewanne zur Verfügung. Der Spitzboden ist über eine Monarchtreppe zu erreichen und bietet zusätzliche Abstellfläche.



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 53

E-Mail: [patrick.geese\(at\)witthoeft.com](mailto:patrick.geese@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.