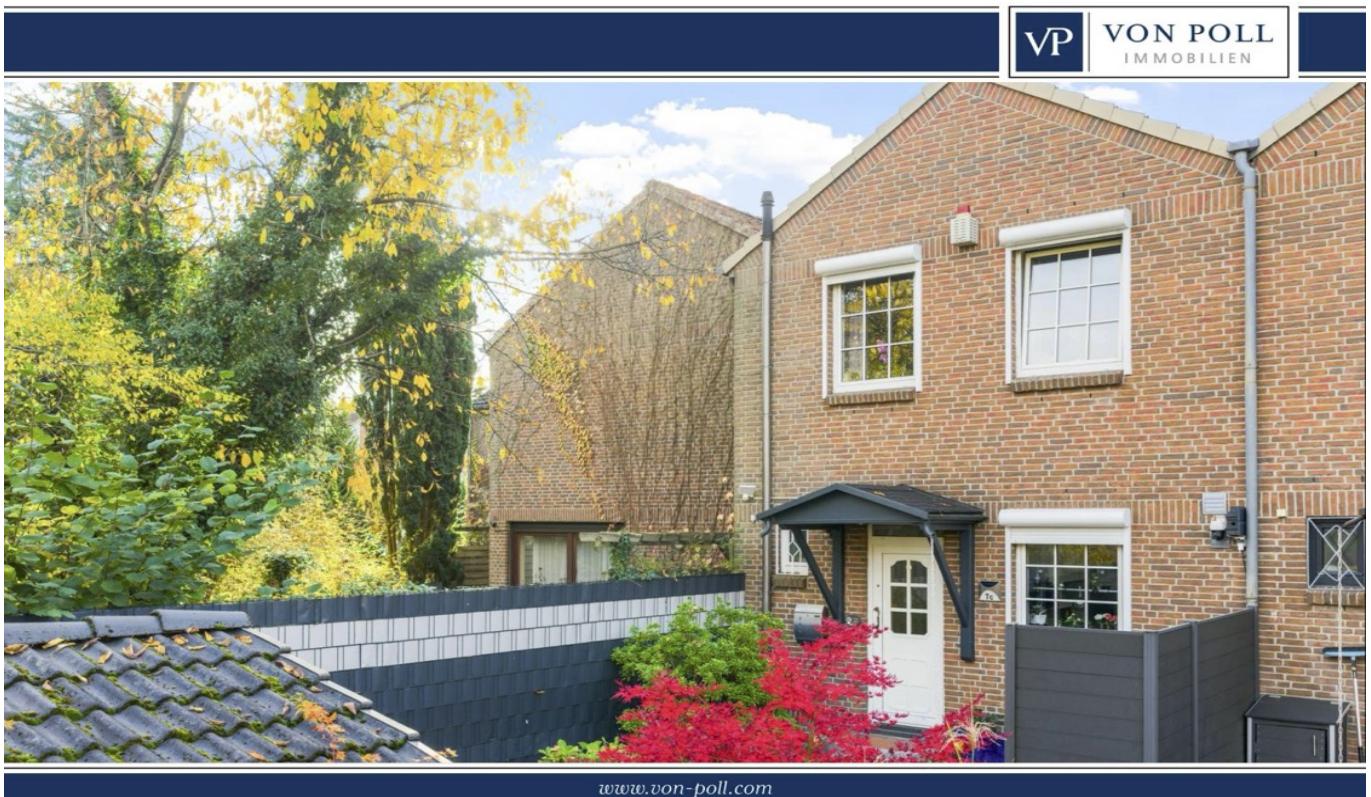


Hamburg – Sasel

Charming terraced house to fall in love with

Property ID: 25101033



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 240 m²

Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 25101033 | Purchase Price | 590.000 EUR |
| Living Space | ca. 103 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Modernisation / Refurbishment | 2013 |
| Rooms | 4 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 2 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Usable Space | ca. 50 m ² |
| Year of construction | 1986 | Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Type of parking | 1 x Car port | | |

Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 83.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 27.10.2035 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 2017 |

Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



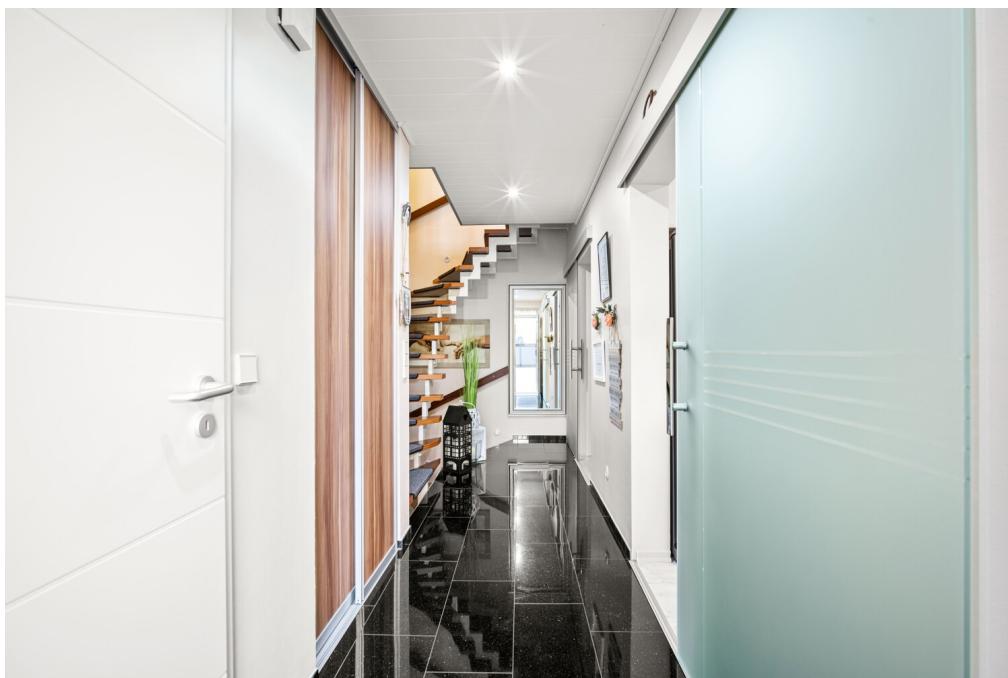
Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



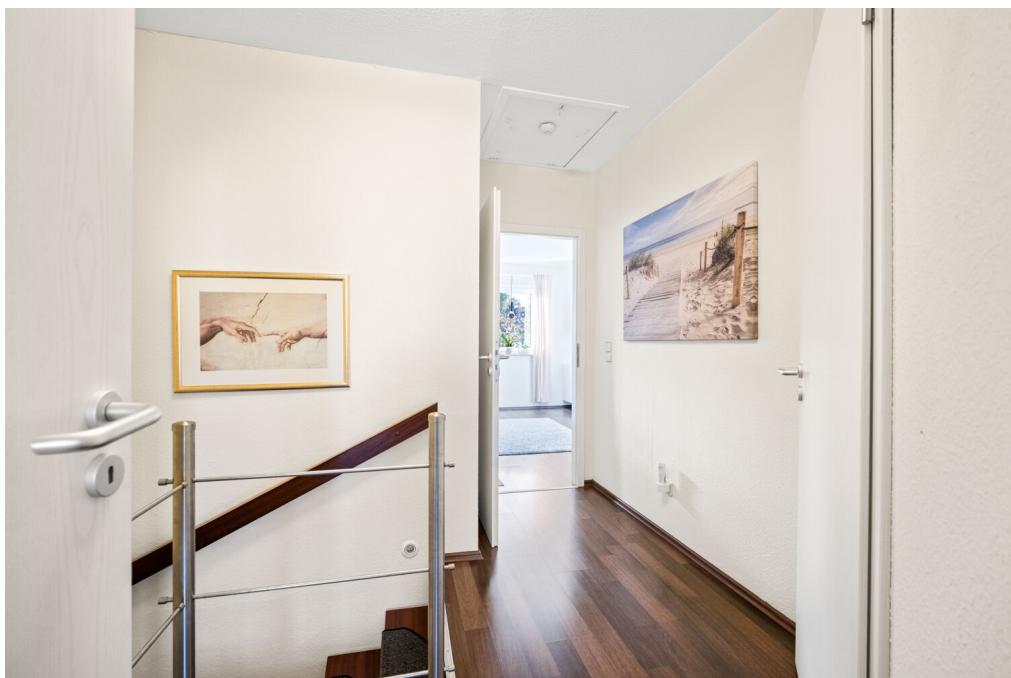
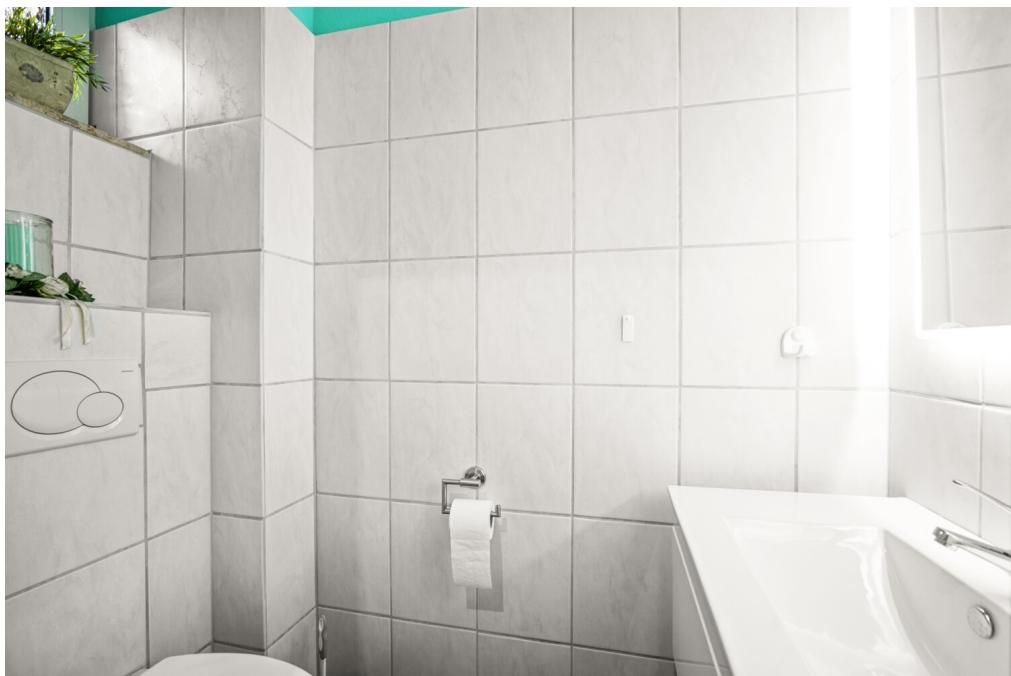
Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



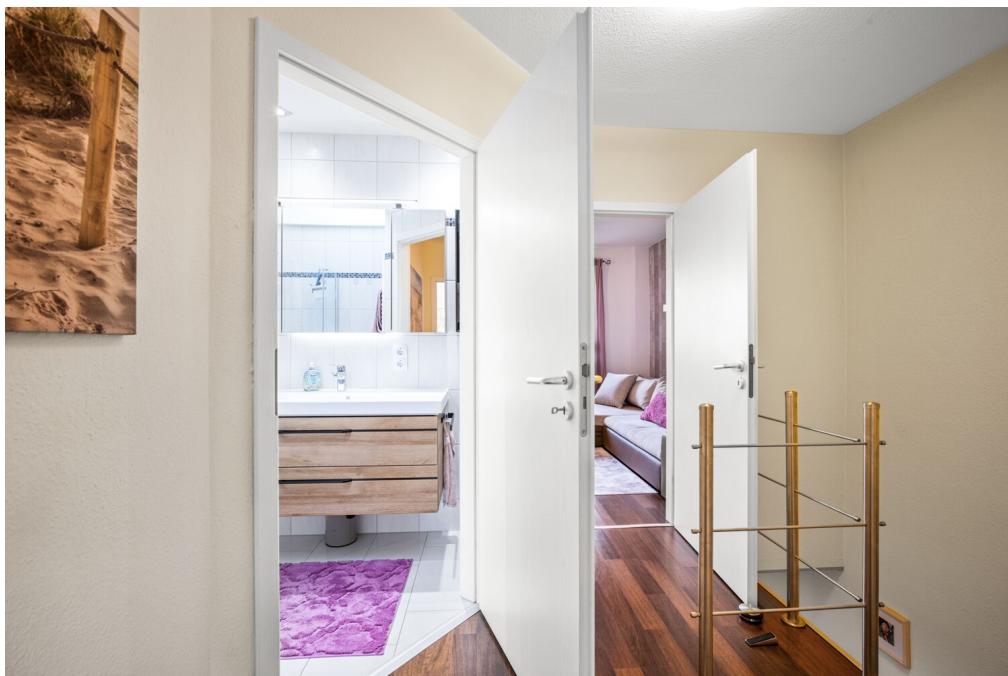
Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



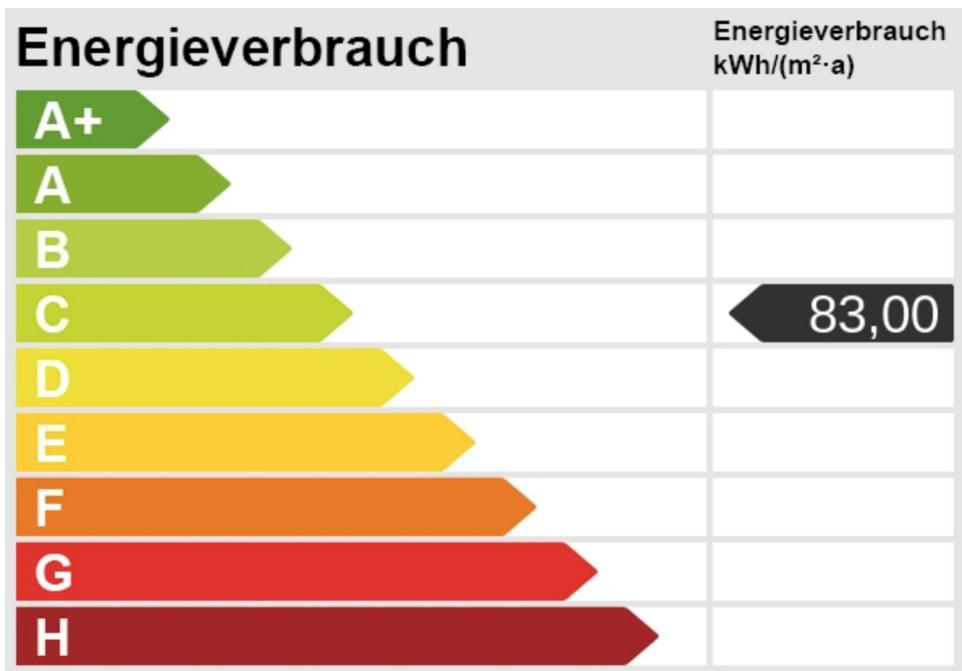
Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



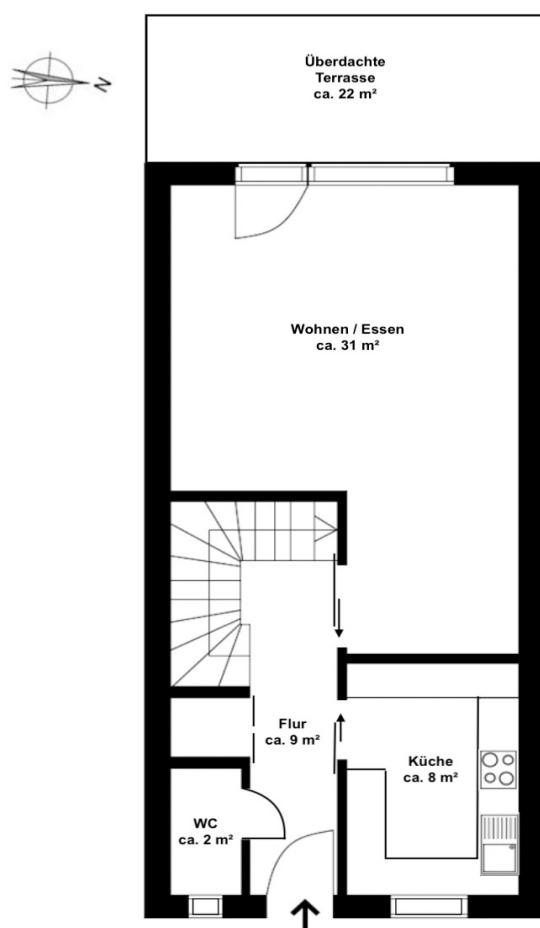
Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

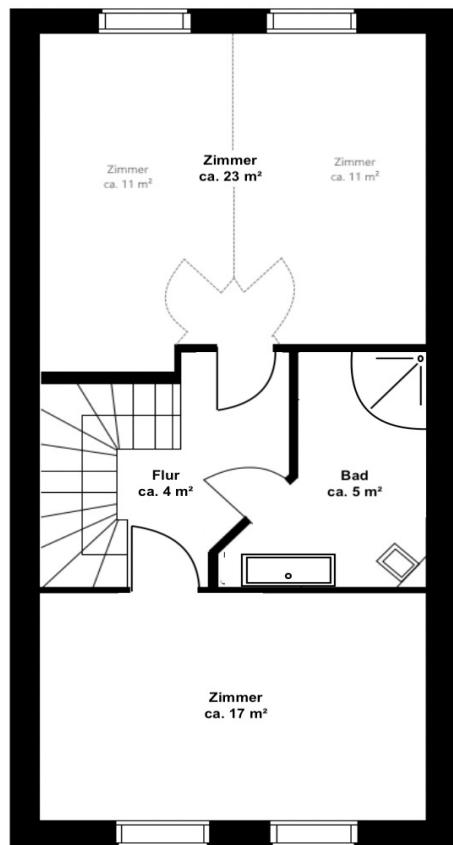
The property



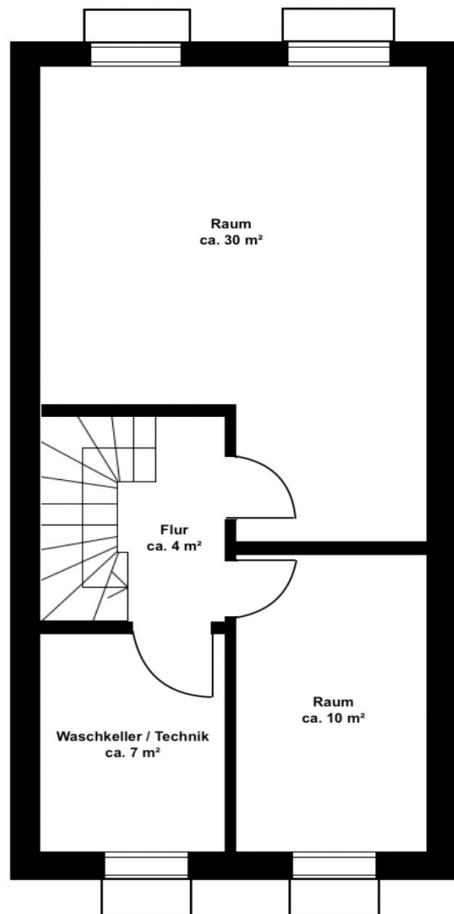
Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Floor plans





= Grundrissalternative



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

A first impression

This attractive terraced house, built in 1986, boasts a beautiful brick facade and sits on a roughly 240 m² plot in a very quiet and sought-after location in Hamburg-Sasel. Thanks to ongoing modernizations, this property is in excellent, contemporary condition. The approximately 103 m² of living space is family-friendly and spread over two levels with three rooms, complemented by a full basement. The basement also offers approximately 30 m² of additional living space. On the ground floor, you are welcomed by the inviting entrance hall, which leads into the bright and spacious living/dining area with floor-to-ceiling windows that flood the space with natural light. From here, you have access to the west-facing terrace, perfect for relaxing and enjoying privacy outdoors. The spacious fitted kitchen features a U-shaped layout, ensuring efficient workflow and ample storage. A guest WC with a window completes the ground floor layout. A beautiful open wooden staircase leads to the upper floor, which currently offers two large rooms and a bathroom. The original layout called for three rooms, which can be easily restored. The full bathroom features a shower and a spacious vanity. Special highlights include the Velux skylights and recessed ceiling lights in the bathroom. The two large, exceptionally bright rooms are well-proportioned and boast full ceiling heights of 2.50 meters without any sloping ceilings. From the hallway, a Monarch staircase leads to the attic, which offers additional storage space. In the basement, in addition to a room of approximately 30 m² that could be converted into living space, there is a storage room and a boiler room with a washing machine connection. This property also includes a carport, a bicycle and garden shed, and a garden house. See for yourself what this property has to offer and arrange a viewing appointment today! Please understand that we can only respond to inquiries that include your full name, address, and, most importantly, your telephone number.

Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Details of amenities

- * Heizungsanlage aus 2017
- * Moderne Küche
- * Gäste-WC
- * Außenrollläden
- * Wintergarten aus 2022
- * Gartenhaus aus 2000

Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

All about the location

Das im idyllischen Alstertal gelegene Sasel befindet sich im grünen Nord-Osten Hamburgs und gehört zu den begehrten Wohngebieten der Hansestadt.

Dieser beliebte und kinderfreundliche Stadtteil ist geprägt von gepflegten Familienhäusern und schön angelegten Gärten. Viele Grünflächen, die Nähe zum Alsterlauf und eine gute Bus- und Bahnverbindung in die Innenstadt bieten hier viel Lebensqualität. In etwa 25 Minuten sind Sie zum Beispiel mit dem PKW am Jungfernstieg oder der Binnenalster und können dort alle Vorzüge der Metropole Hamburg genießen.

Am Saseler Markt erwartet Sie eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern. Zweimal wöchentlich findet hier auch der beliebte Wochenmarkt statt. Alle weiteren Wünsche kann man sich im exklusiven Alstertal-Einkaufszentrum erfüllen, das nur wenige Minuten entfernt liegt.

Sämtliche Schulformen sowie zahlreiche Kindergärten und Kindertagesstätten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Tennisclub, Reit- und Sportvereine sowie Musikschulen und der Golfplatz Treudelberg eröffnen Ihnen hier optimale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und machen das tägliche Leben in diesem Stadtteil abwechslungsreich und interessant.

Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg
Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com