

Hamburg – Sasel

Charmantes Reihenhauses zum Verlieben

Property ID: 25101033



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m² • ROOMS: 3 • 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. 98 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2013
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1986		
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/m²a
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



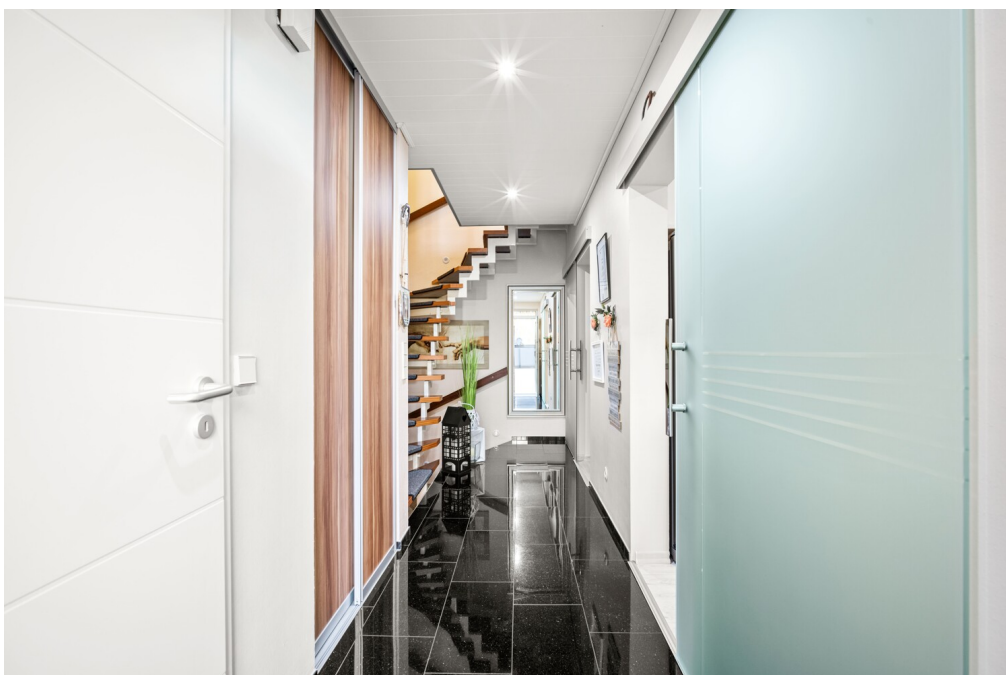
Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



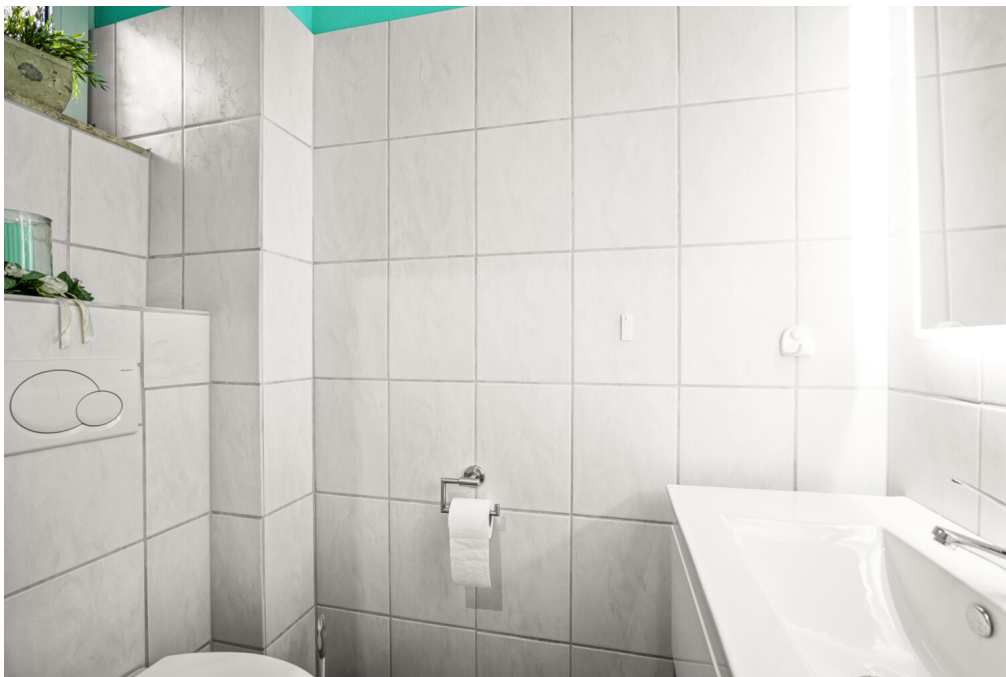
Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

The property



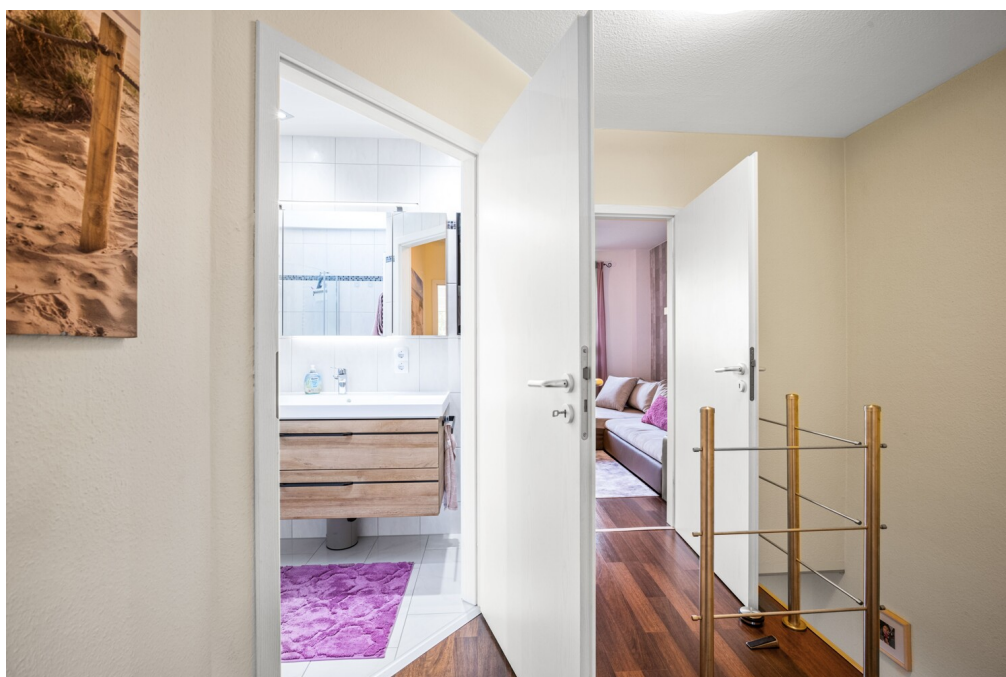
Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

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



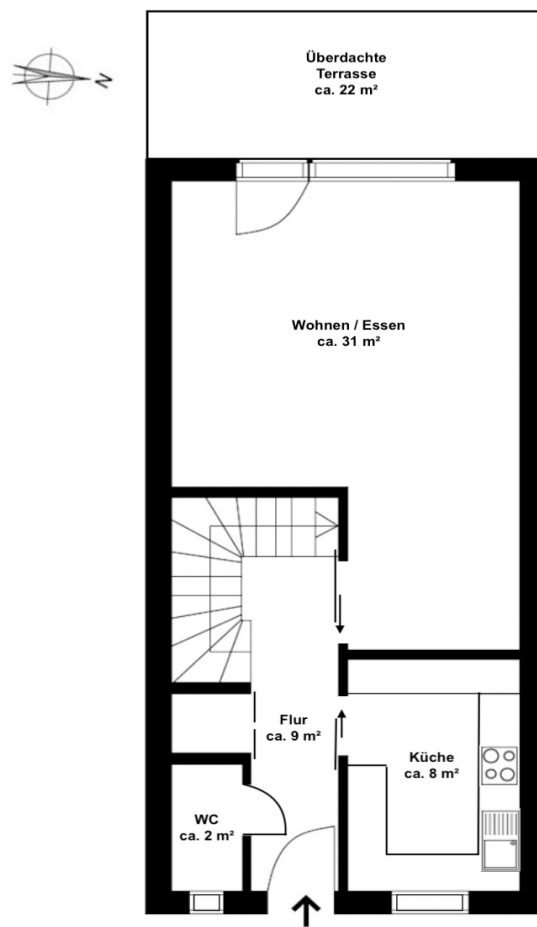
Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

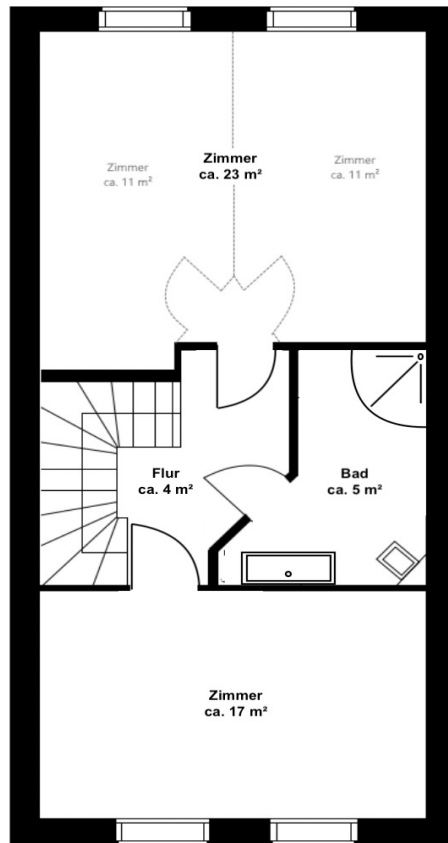
The property



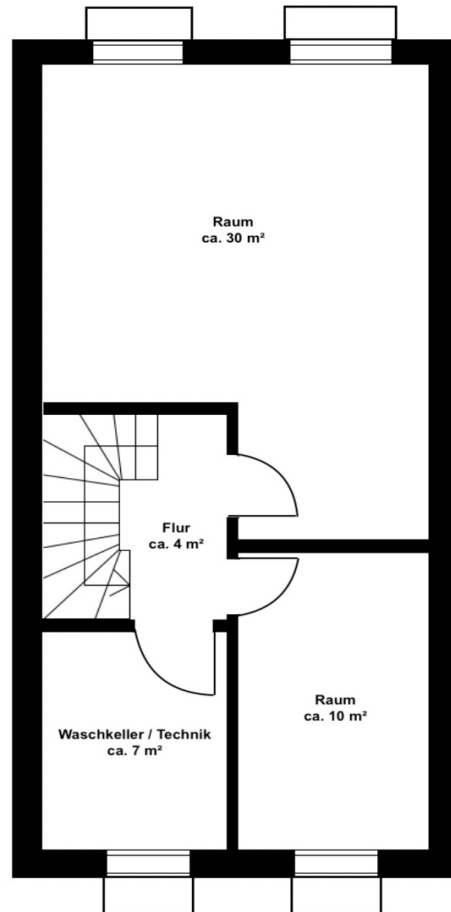
Property ID: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

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

Dieses attraktive Reihennittelhaus mit schöner Klinkerfassade aus dem Baujahr 1986 präsentiert sich auf einem ca. 240 m² großen Grundstück in sehr ruhiger und begehrter Lage von Hamburg-Sasel. Durch fortlaufende Modernisierungen befindet sich diese Immobilie in einem sehr guten und zeitgemäßen Zustand.

Die ca. 98 m² Wohnfläche sind familienfreundlich aufgeteilt und erstreckt sich über zwei Ebenen mit drei Zimmern, die durch einen Vollkeller ergänzt werden. Dort befinden sich zudem ca. 30 m², die man zu Wohnzwecken nutzen könnte.

Im Erdgeschoss werden Sie von der einladenden Diele empfangen und gelangen von dort in den hellen und großzügigen Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fensterelementen, die für viel Tageslicht sorgen. Von hier aus haben Sie Zugang zu der nach Westen ausgerichteten Terrasse, auf der Sie entspannte, blickgeschützte Stunden im Freien genießen können.

Die geräumige Einbauküche ist mit einer U-förmigen Küchenzeile ausgestattet, welche praktische Arbeitsabläufe gewährleistet und ausreichend Stauraum bereithält. Das Raumangebot im Erdgeschoss wird durch das Gäste-WC mit Fenster vervollständigt.

Über eine schöne offene Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, welches derzeit zwei große Zimmer und ein Badezimmer bietet. Der ursprüngliche Grundriss sah hier drei Zimmer vor, die ohne großen Aufwand wiederhergestellt werden können. Das Vollbad verfügt über eine Dusche und einen großzügigen Waschtisch. Besondere Highlights sind die Velux-Oberlichter und Deckenspots im Bad.

Die zwei großen, äußerst hellen Zimmer sind gut geschnitten und überzeugen durch volle Deckenhöhe von 2,50 Meter ohne Schrägen. Vom Flur aus gelangen Sie über eine Monarchtreppe auf den Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Im Keller befinden sich neben dem ca. 30 m² großen Raum, der zu Wohnzwecken genutzt werden könnte, ein Vorratsraum sowie ein Heizungsraum inkl.

Waschmaschinenanschluss.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Carport, einen Fahrrad- und Geräteschuppen sowie einem Gartenhaus.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse

und vor allem auch Telefonnummer beantworten können.

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 Treudenberg 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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

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