Hamburg – Sasel

Naturnah wohnen an der Saselbek Doppelhaushälfte mit großem Garten

Property ID: 26101018

PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 937 m²

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

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

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

At a glance

Property ID	26101018
Living Space	ca. 129 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	699.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.06.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	205.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

The property

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

The property

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

The property

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

The property

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

The property

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

The property

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

The property

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

The property

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

The property

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

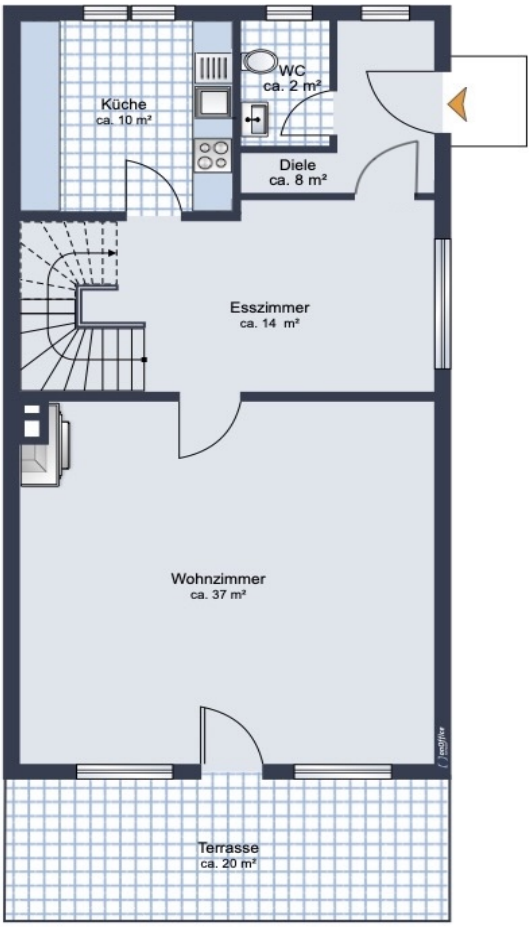
The property

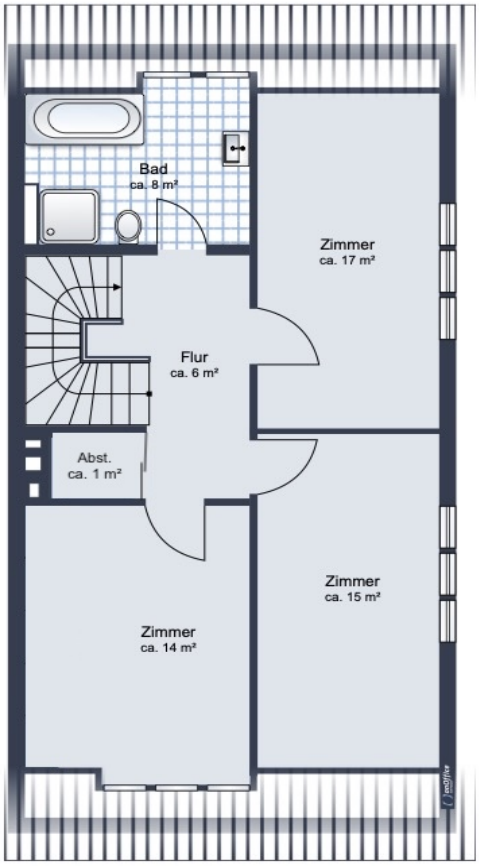
Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

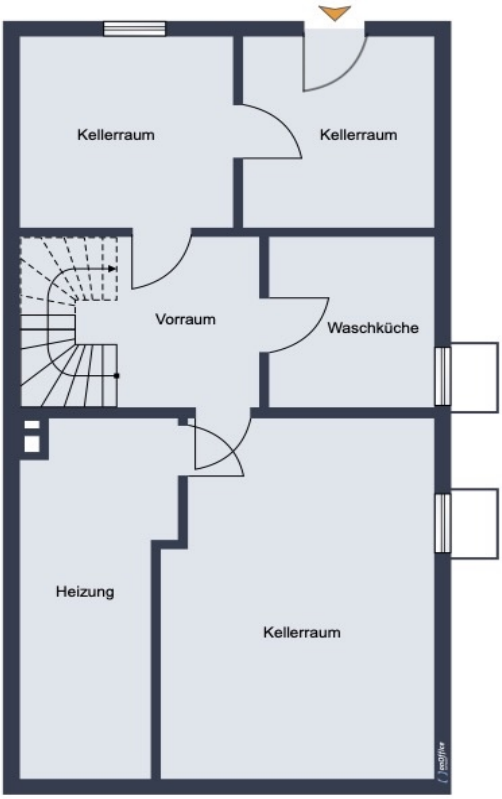
The property

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

Floor plans




Bad
ca. 8 m²
Zimmer
ca. 17 m²
Flur
ca. 6 m²
Abst.
ca. 1 m²
Zimmer
ca. 15 m²
Zimmer
ca. 14 m²



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: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

A first impression

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1982 befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage im beliebten Hamburger Stadtteil Sasel. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 937 m² bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Die Wohnfläche von ca. 129 m² verteilt sich auf das Erd- und Obergeschoss und umfasst insgesamt fünf Zimmer. Darüber hinaus stehen im Kellergeschoss und auf dem Dachboden zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung. Der Dachboden bietet weiteres Ausbaupotenzial zu Wohnzwecken.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang zur Terrasse sowie ein Esszimmer mit Platz für einen großen Tisch, an dem die ganze Familie mit Freunden zusammenkommen kann. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Küche, eine Garderobe sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Zimmer. Zudem befinden sich auf dieser Etage ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein praktischer Abstellraum.

Im Kellergeschoss stehen ein Heizungsraum, eine Waschküche sowie drei weitere Kellerräume zur Verfügung. Die umfangreichen Nutzflächen bieten reichlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobby-, Werkstatt- oder Lagerräume.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück mit seiner ruhigen Lage in unmittelbarer Nähe zur Saselbek. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und ausgedehnten Fahrradtouren ein. Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport für zwei PKW.

Diese großzügige Doppelhaushälfte mit viel Platz, Ausbaupotenzial und einem außergewöhnlich großen Grundstück in begehrter und naturnaher Wohnlage von Hamburg-Sasel ist ideal für Familien, die Ruhe, Natur und gleichzeitig die gute Infrastruktur des Hamburger Nordostens zu schätzen wissen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung - wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 26101018 - 22393 Hamburg – Sasel

Details of amenities

* Heizungsanlage von Viessmann aus 2023
* Stäbchenparkett
* Offener Kamin
* Holzfenster mit Doppelverglasung
* Vollkeller mit Ausgang zum Garten
* Ausbaupotenzial Dachboden und ggf. Souterrain
* Carport für zwei Fahrzeuge

Property ID: 26101018 - 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 wird geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern 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 an der Binnenalster und können dort alle Vorzüge der Metropole Hamburg genießen.

Am Saseler Markt oder auch im nahe gelegenen Volksdorf erwartet Sie eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern. Zweimal wöchentlich finden hier auch jeweils beliebte Wochenmärkte statt. Alle weiteren Wünsche können im exklusiven Alstertal-Einkaufszentrum erfüllt werden, 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: 26101018 - 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