

Hamburg – Sasel

Encantadora casa adosada para enamorarse

Número de propiedad: 25101033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 565.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 240 m²

Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

De un vistazo

Número de propiedad	25101033
Superficie habitable	ca. 103 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	565.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	83.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



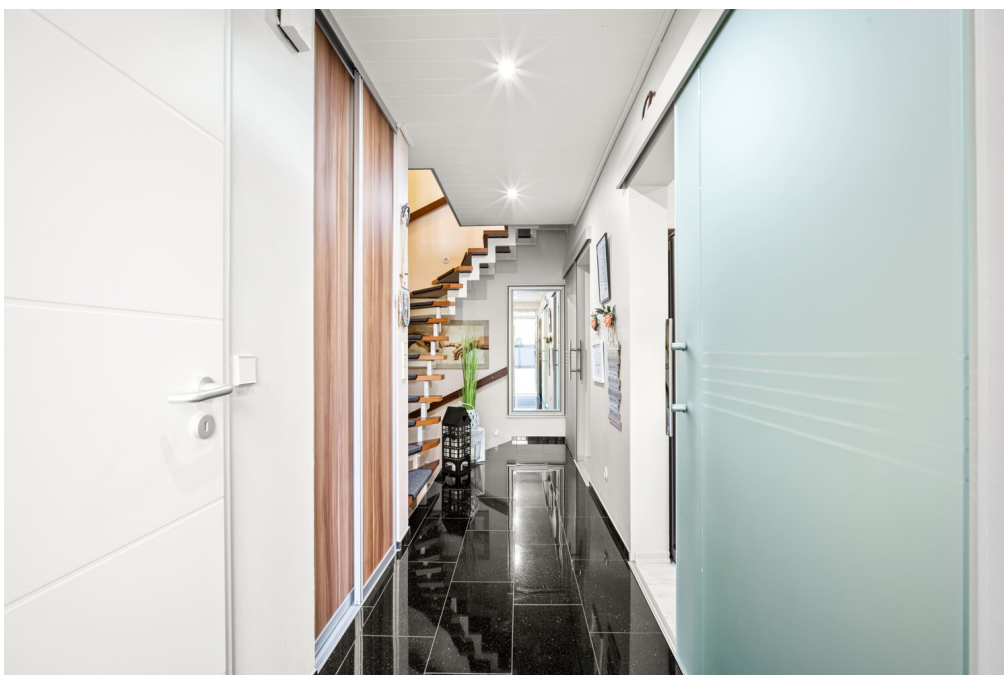
Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



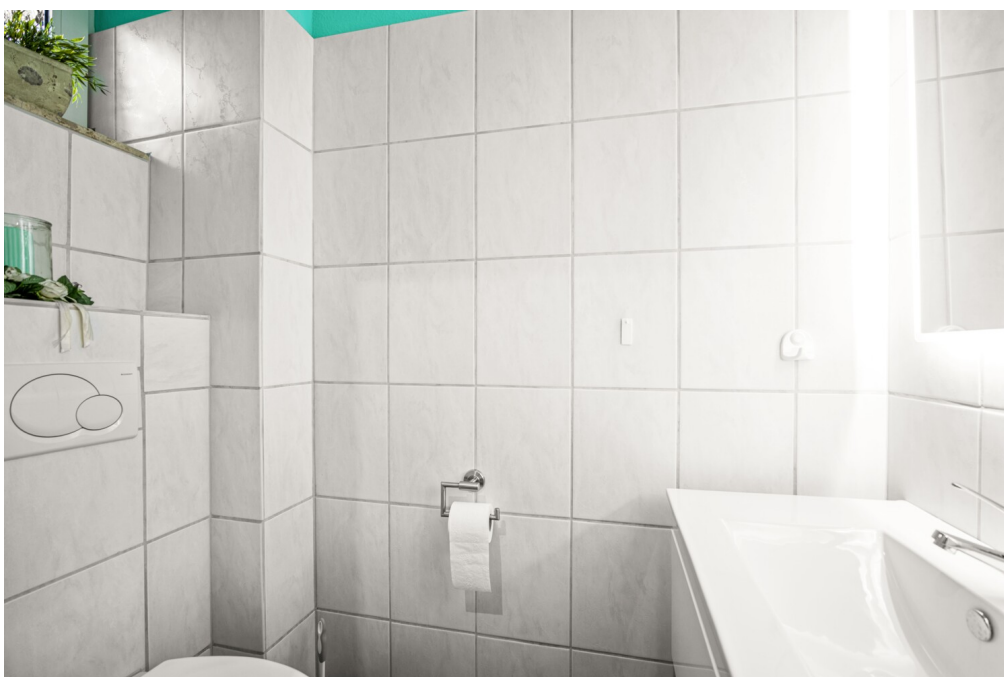
Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



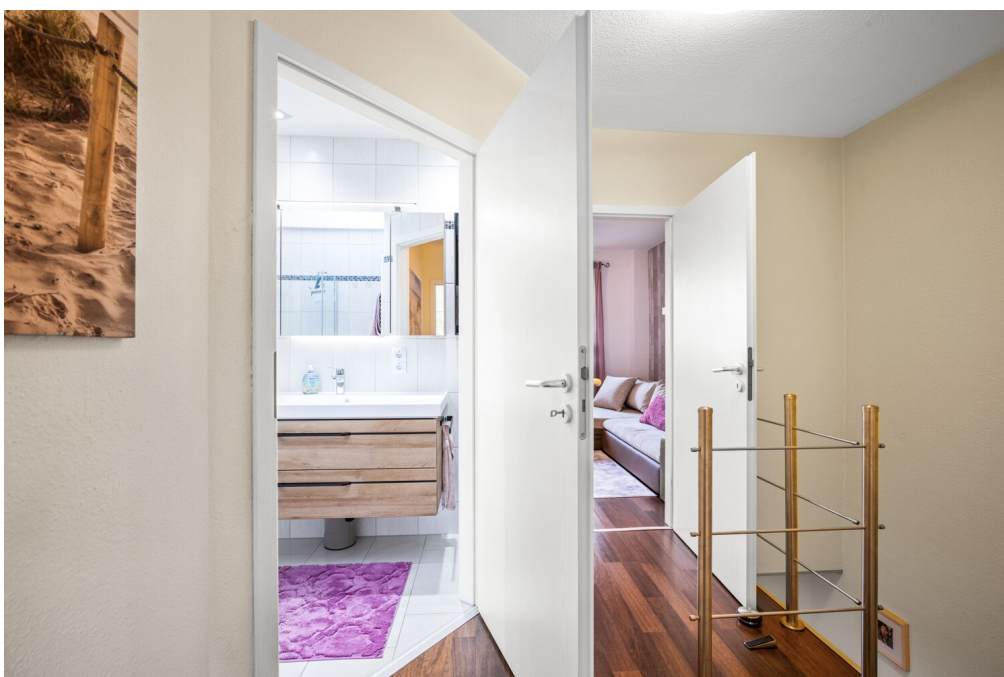
Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



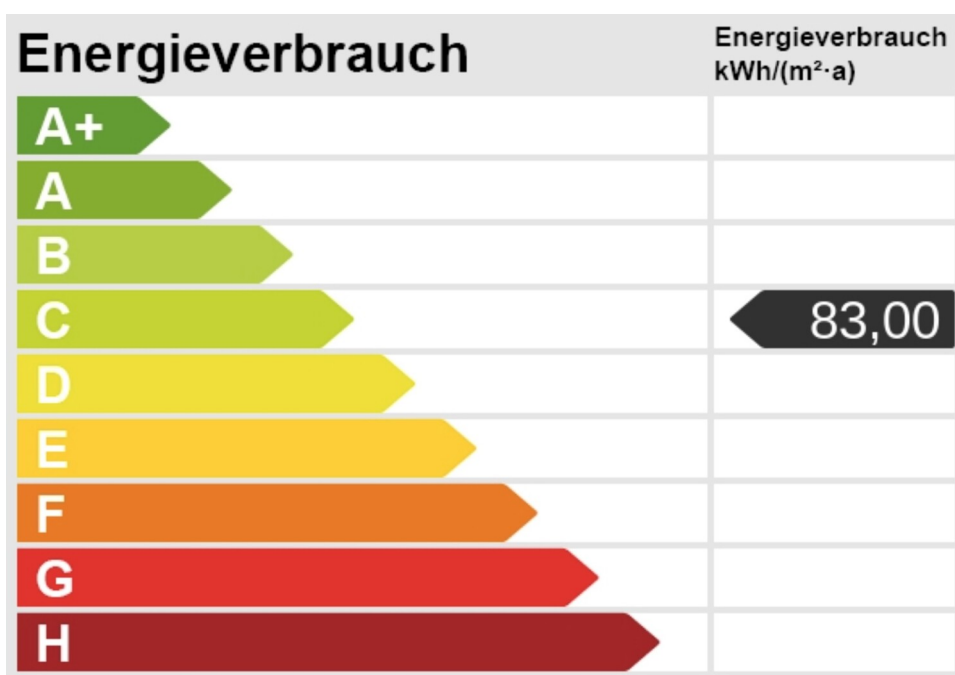
Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La propiedad



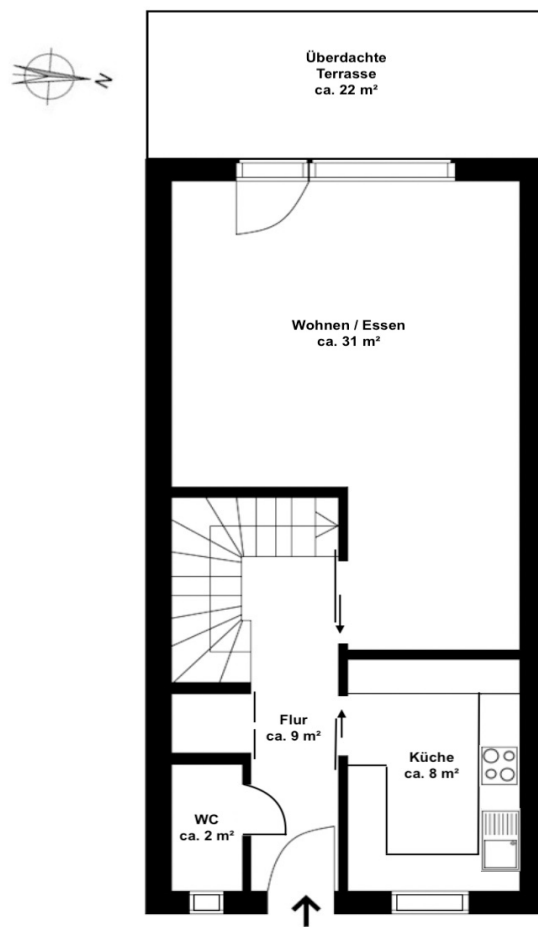
Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

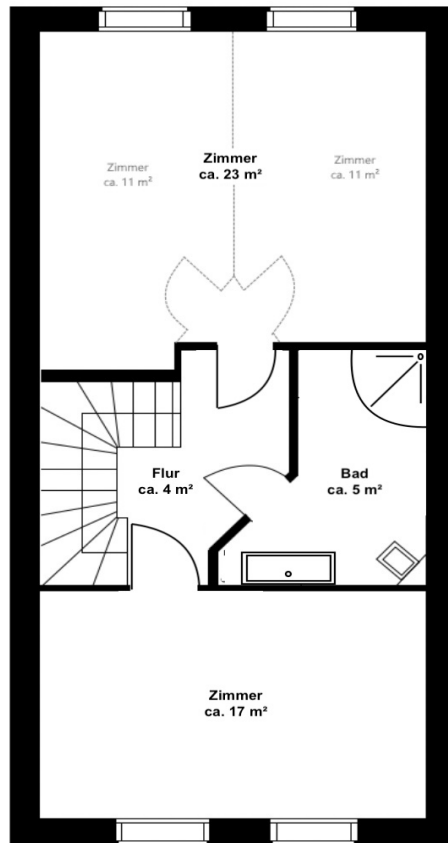
La propiedad



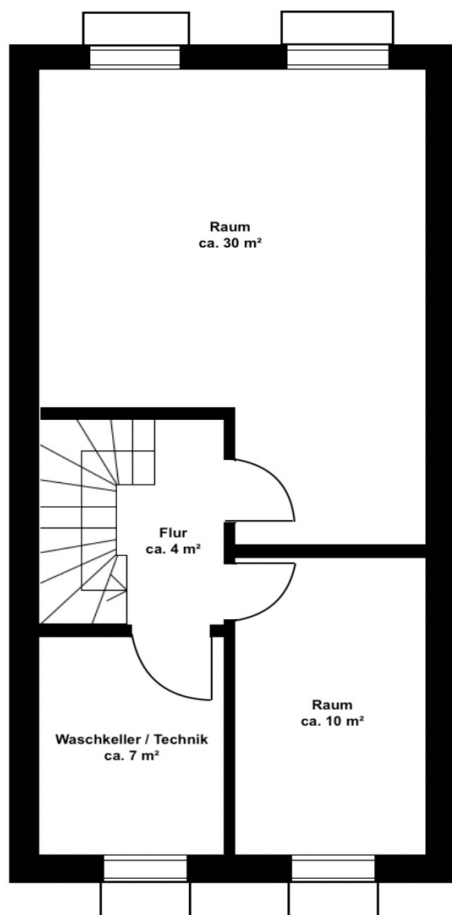
Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Planos de planta





■ = Grundrissalternative



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Una primera impresión

Esta atractiva casa adosada, construida en 1986, luce una hermosa fachada de ladrillo y se encuentra en una parcela de aproximadamente 240 m² en una zona muy tranquila y codiciada de Hamburg-Sasel. Gracias a las continuas reformas, esta propiedad se encuentra en excelentes condiciones contemporáneas. Los aproximadamente 103 m² de espacio habitable son ideales para familias y se distribuyen en dos plantas con tres habitaciones, además de un sótano completo. El sótano también ofrece aproximadamente 30 m² de espacio habitable adicional. En la planta baja, le da la bienvenida un acogedor recibidor que conduce al amplio y luminoso salón-comedor con ventanales que inundan el espacio de luz natural. Desde aquí, tiene acceso a la terraza orientada al oeste, perfecta para relajarse y disfrutar de la privacidad al aire libre. La espaciosa cocina equipada tiene una distribución en forma de U, lo que garantiza un flujo de trabajo eficiente y amplio espacio de almacenamiento. Un aseo de cortesía con ventana completa la distribución de la planta baja. Una hermosa escalera de madera abierta conduce a la planta superior, que actualmente ofrece dos amplias habitaciones y un baño. La distribución original preveía tres habitaciones, fácilmente restaurables. El baño completo cuenta con ducha y un amplio lavabo. Destacan las claraboyas Velux y las luces empotradas en el techo. Las dos habitaciones, amplias y excepcionalmente luminosas, están bien proporcionadas y alcanzan una altura total de 2,50 metros sin techos inclinados. Desde el pasillo, una escalera Monarch conduce al ático, que ofrece espacio de almacenamiento adicional. En el sótano, además de una habitación de aproximadamente 30 m² que podría convertirse en sala de estar, hay un trastero y una sala de calderas con conexión para lavadora. Esta propiedad también incluye una cochera, una caseta para bicicletas y jardín, y una caseta de jardín. ¡Compruebe usted mismo lo que esta propiedad le ofrece y concierte una visita hoy mismo! Tenga en cuenta que solo podemos responder a consultas que incluyan su nombre completo, dirección y, sobre todo, su número de teléfono.

Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com