

Hamburg - Sasel

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Terrasse in bester Lage

Número de propiedad: 26101010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26101010 - 22395 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: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

De un vistazo

Número de propiedad	26101010	Precio de compra	445.000 EUR
Superficie habitable	ca. 81 m ²	Piso	Terrazas
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2016
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1976	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 32 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	203.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.09.2028	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propiedad



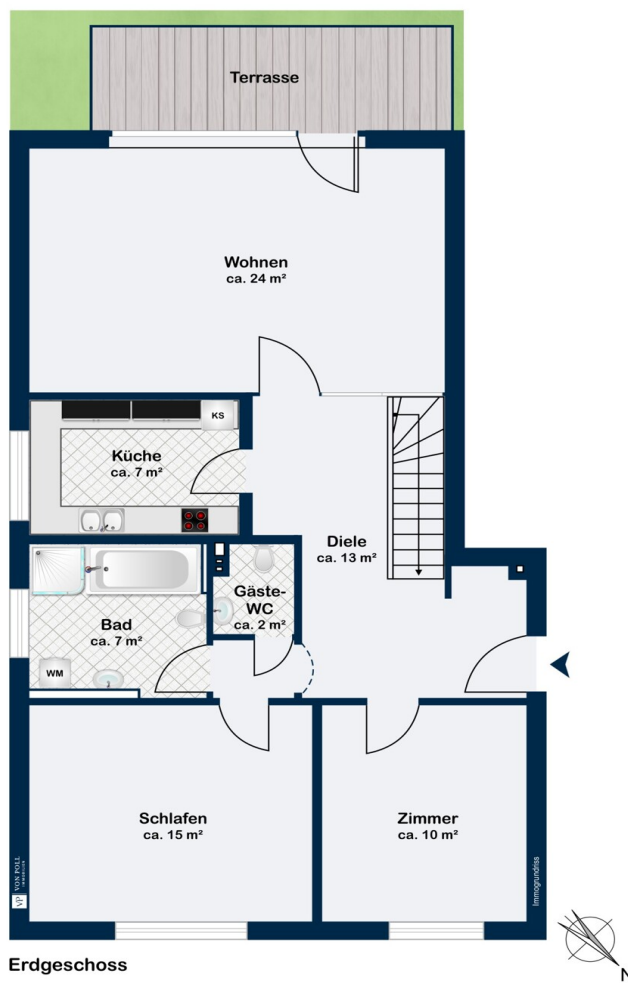
Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

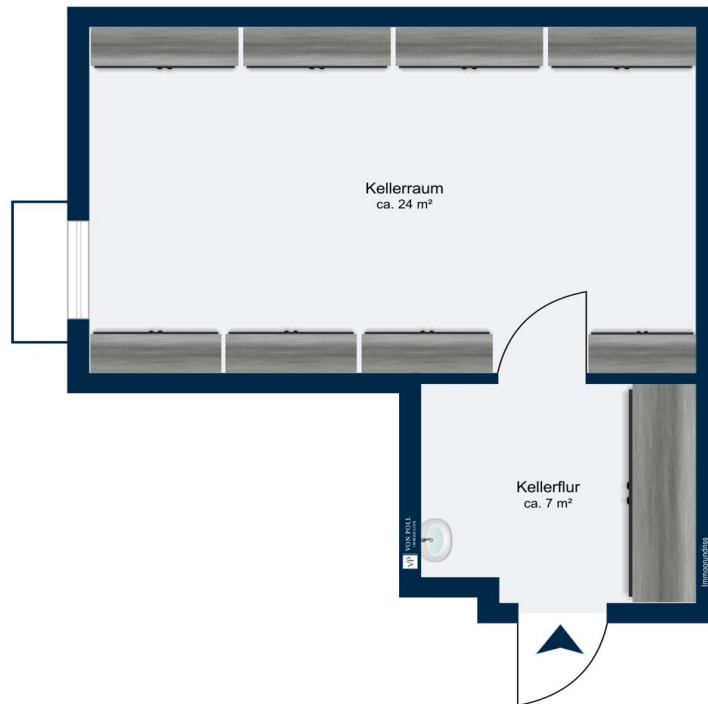
La propiedad



Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

Planos de planta





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: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

Una primera impresión

Diese schöne und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung im familienfreundlichen Sasel sucht einen neuen Eigentümer.

Die frei lieferbare Terrassenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1976 erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhauses.

Im Treppenhaus liegt die Wohnung auf der linken Seite. Sie betreten einen geräumigen Flur, von dem aus Sie sämtliche Zimmer erreichen. Das Wohnzimmer besticht durch seine Helligkeit sowie den direkten Terrassenzugang. Die große Terrasse ist südwestlich ausgerichtet.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich die helle Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt.

Von der linken Flurseite erreichen Sie sowohl das Gäste-WC, das gepflegte Badezimmer sowie das geräumige Schlafzimmer. Ein weiteres Zimmer, das z.B. als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, liegt nebenan.

Ein Highlight dieser Immobilie ist das große Untergeschoss, das Sie direkt vom Flur aus treppab betreten. In diesem Flur befinden sich Anschlüsse für die Waschmaschine. Von hier aus erreichen Sie zudem den Gemeinschaftskeller mit Wasch- und Trockenraum sowie dem geräumigen Fahrradkeller.

Im hinteren Bereich des Untergeschosses liegt ein weiterer großer Raum, der zu Wohnzwecken ausgebaut wurde. Dieser bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Untergeschoss zählt nicht zu der Wohnfläche von ca. 81m².

Eine PKW-Garage direkt neben dem Gebäude ist ebenfalls Teil dieses Angebots.

Diese Immobilie überzeugt auf ganzer Linie: durchdachte Grundrissgestaltung, zentrale Lage, helle und freundliche Räume sowie eine große Süd-West-Terrasse und das wohnlich ausgebaute Untergeschoss. All das garantiert eine hohe Lebensqualität und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von dieser ansprechenden Eigentumswohnung!

Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

Detalles de los servicios

- * große Süd-West-Terrasse
- * zentrale, grüne und ruhige Lage
- * "Maisonette-Gefühl" durch direkten Zugang zum wohnlich ausgebauten Untergeschoss
- * Einzelgarage direkt nebenan

Número de propiedad: 26101010 - 22395 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. Das Umfeld der Immobilie wird geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und schön angelegten Gärten.

Dieser kinderfreundliche Stadtteil überzeugt mit seinen vielen Grünflächen, der Nähe zum Alsterlauf und einer guten Bus- und Bahnverbindung in die Hamburger Innenstadt. Diese erreichen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten.

Der Saseler Markt bietet eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern. Zusätzlich findet hier zweimal wöchentlich der beliebte Wochenmarkt statt. Alle weiteren Wünsche kann man sich in dem 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 bieten hier optimale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und machen das tägliche Leben in diesem Stadtteil abwechslungsreich und vielfältig.

Número de propiedad: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26101010 - 22395 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