

Hamburg - Sasel

Naturnah wohnen an der Saselbek Doppelhaushälfte mit großem Garten

Número de propiedad: 26101018



**PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 937 m²**

Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

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

Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

De un vistazo

Número de propiedad	26101018
Superficie habitable	ca. 129 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	205.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.06.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propiedad



Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propiedad



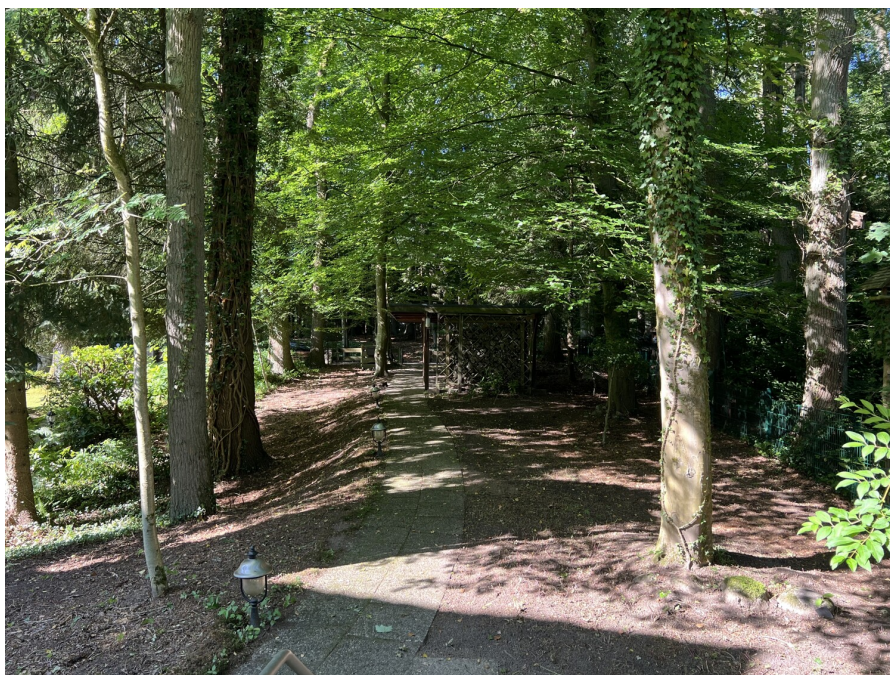
Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propiedad



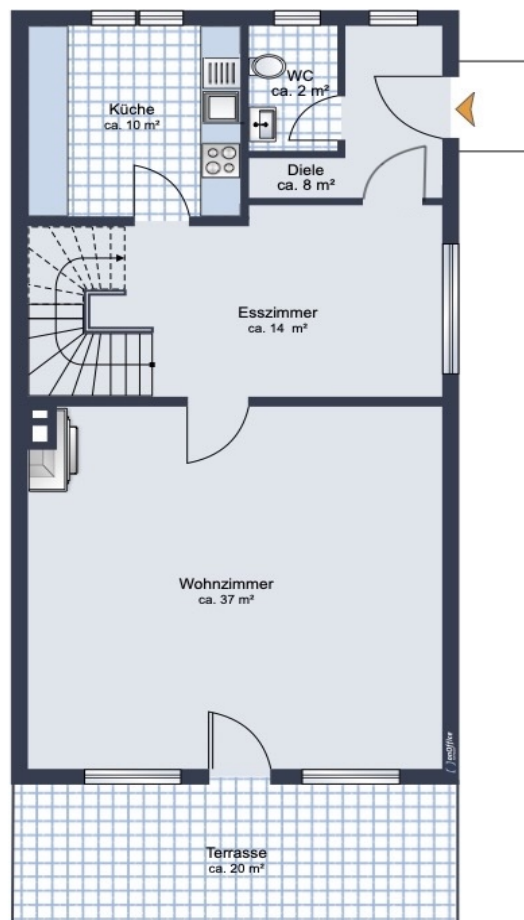
Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

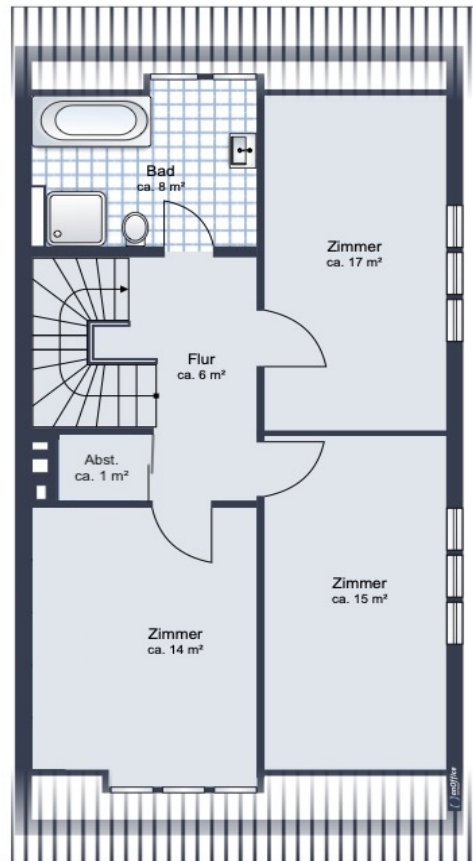
La propiedad

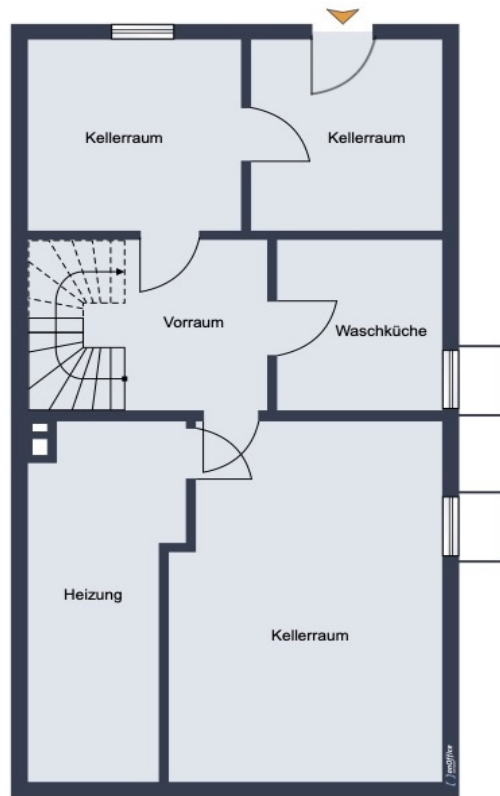


Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

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: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Una primera impresión

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 beehrter 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!

Número de propiedad: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Detalles de los servicios

- * **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**

Número de propiedad: 26101018 - 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 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.

Número de propiedad: 26101018 - 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