

Hamburg - Sasel

Naturnah wohnen an der Saselbek Doppelhaushälfte mit großem Garten

CODE DU BIEN: 26101018



PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
937 m²

CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26101018
Surface habitable	ca. 129 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	205.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.06.2036	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propriété



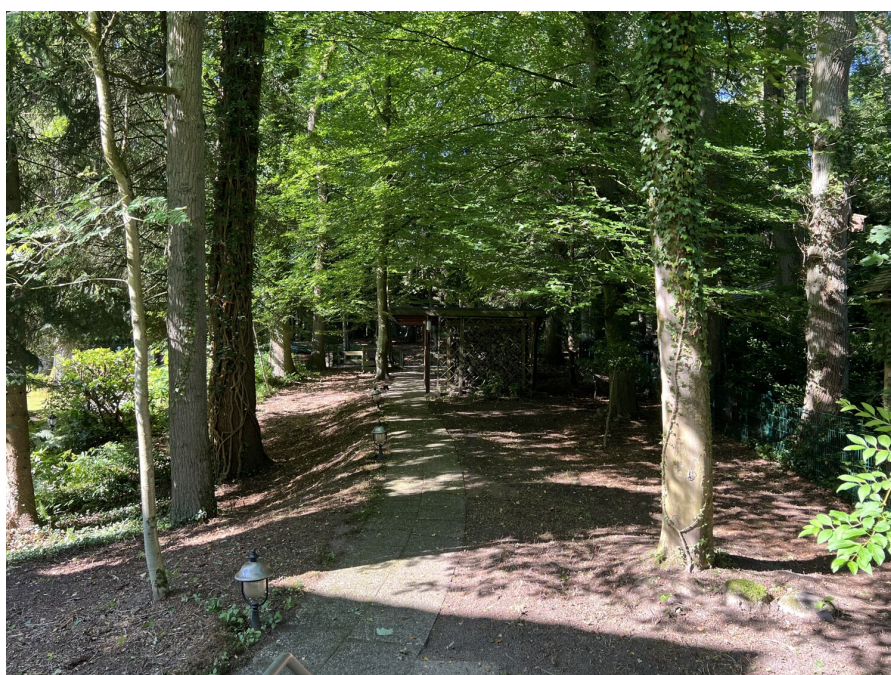
CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La propriété



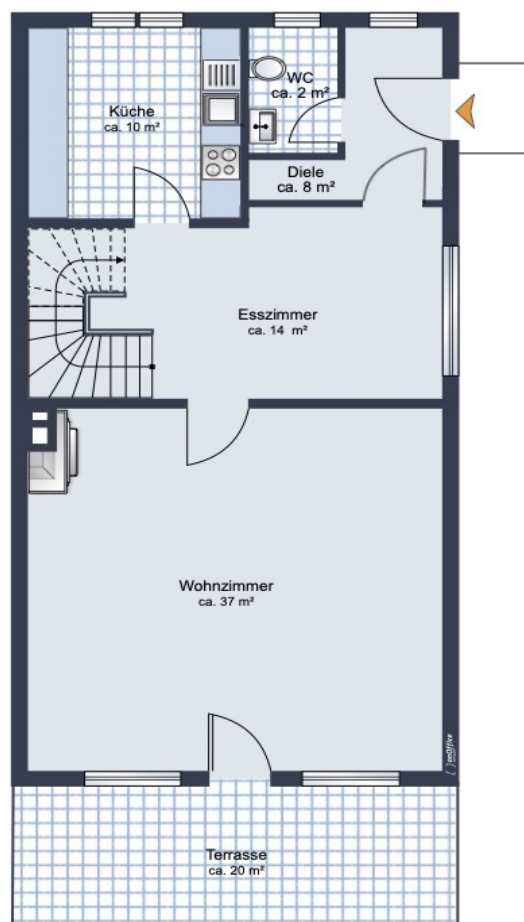
CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

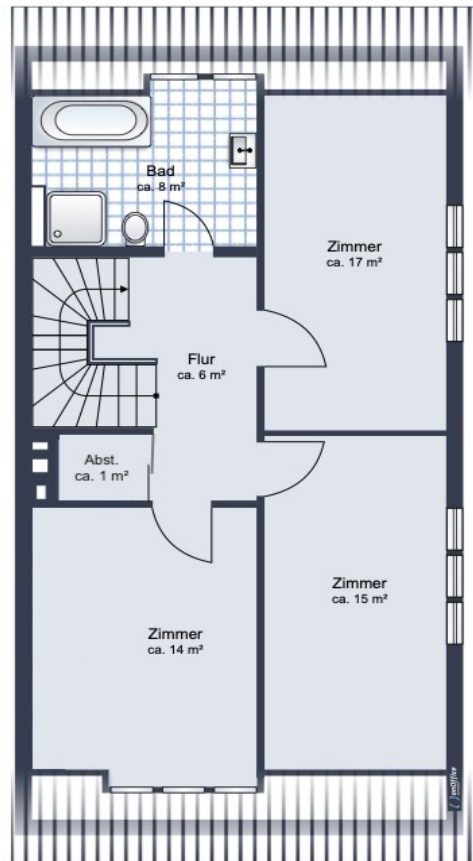
La propriété

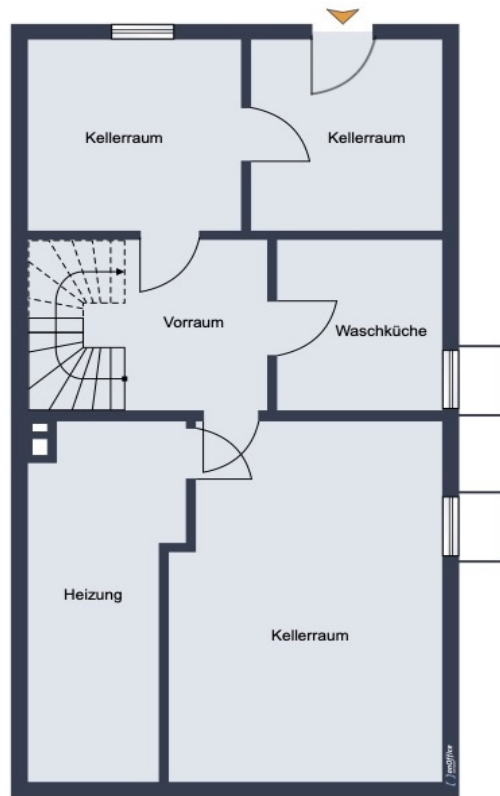


CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Une première 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 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!

CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Détails des commodités

- * **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**

CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

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

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com