

Hamburg – Sasel

Affascinante casa a schiera di cui innamorarsi

Codice oggetto: 25101033



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 565.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 240 m²

Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25101033
Superficie netta	ca. 103 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1986
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	565.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	83.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	27.10.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



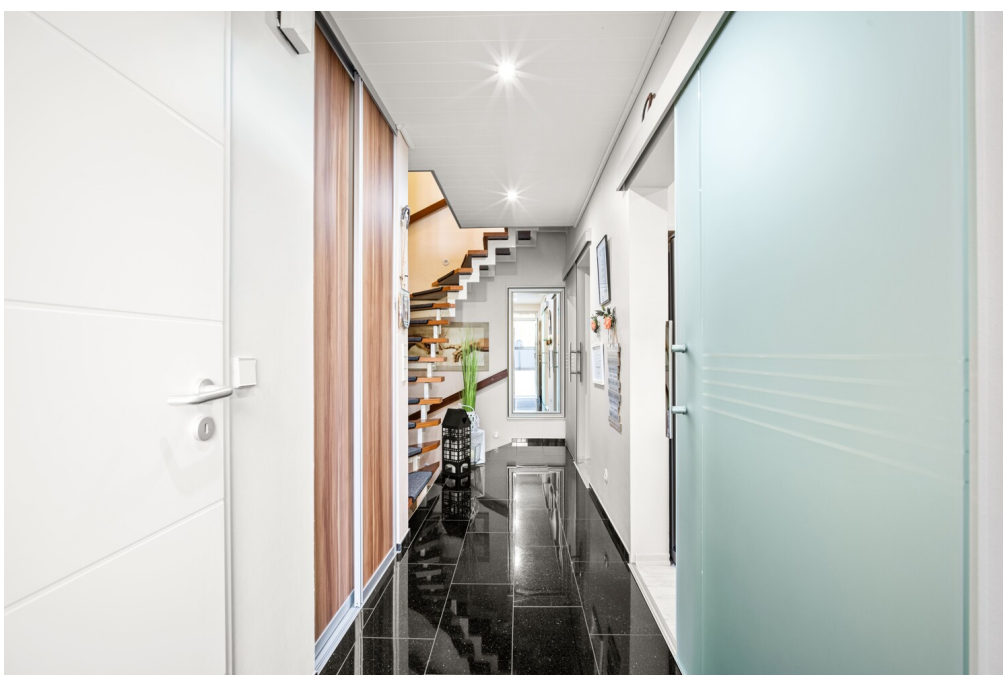
Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



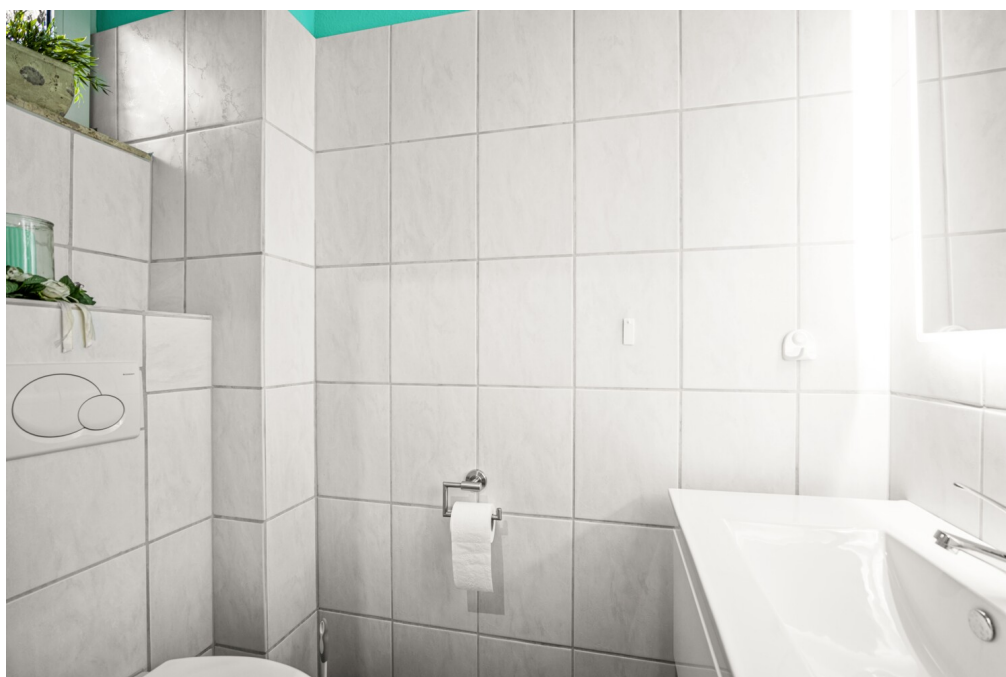
Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



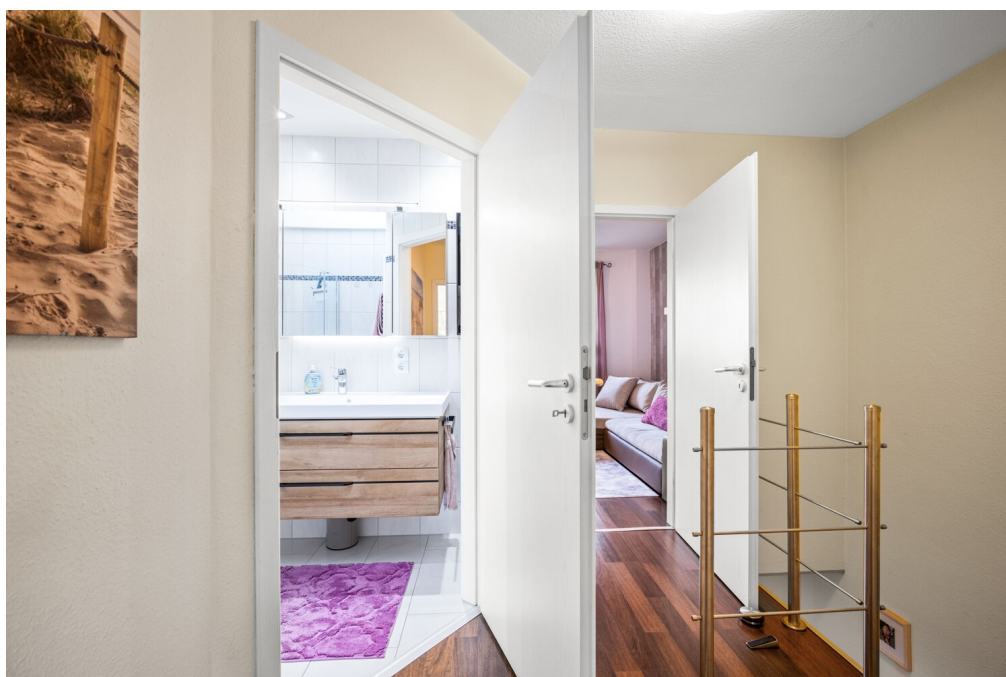
Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



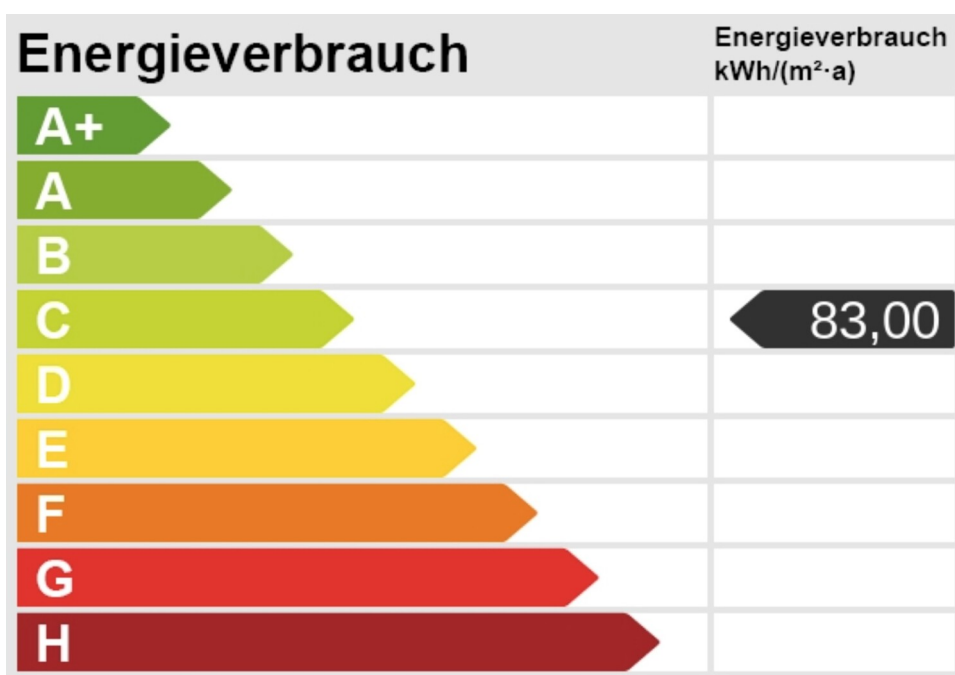
Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

La proprietà



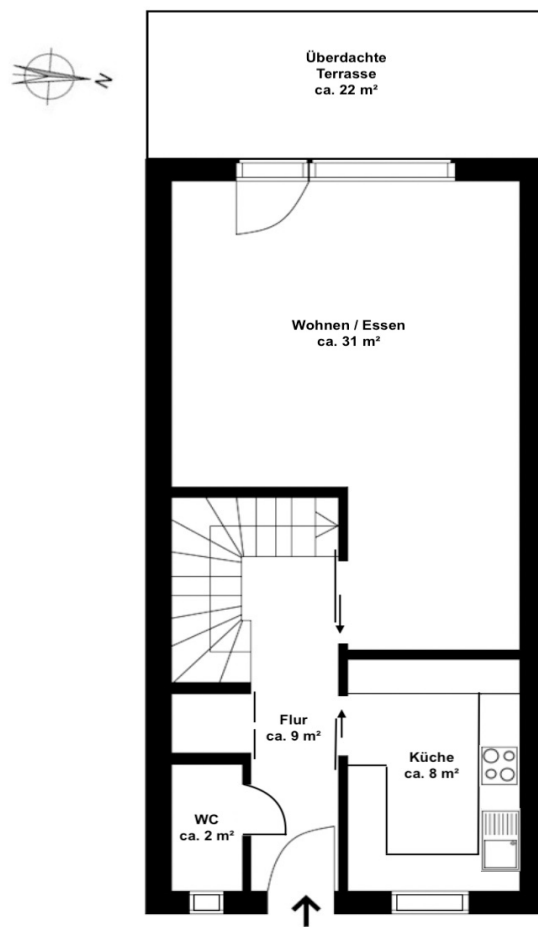
Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

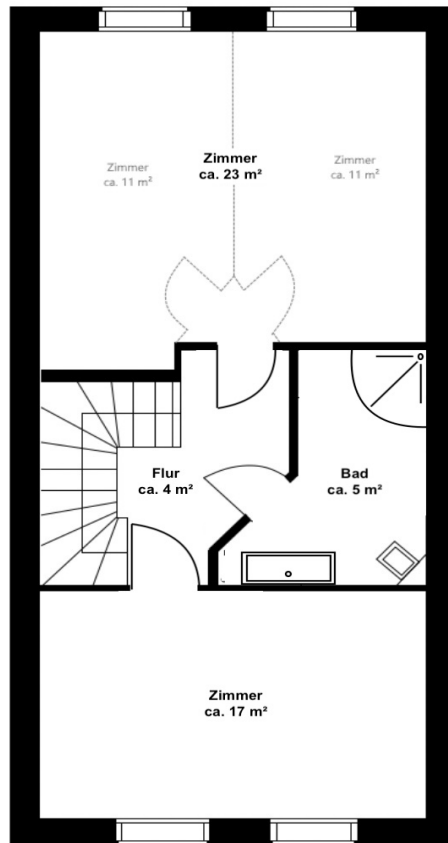
La proprietà



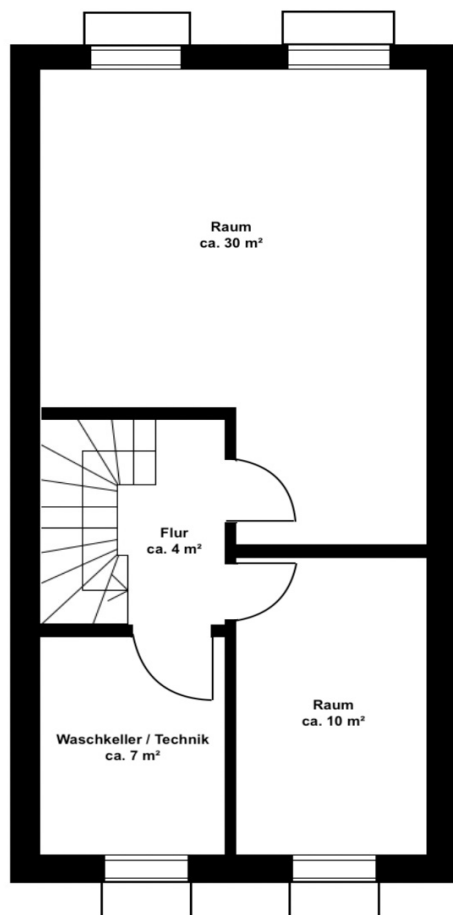
Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Planimetrie





■ = Grundrissalternative



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Una prima impressione

Questa graziosa casa a schiera, costruita nel 1986, vanta una splendida facciata in mattoni e sorge su un terreno di circa 240 m² in una posizione molto tranquilla e ricercata ad Amburgo-Sasel. Grazie ai continui lavori di ammodernamento, l'immobile si presenta in eccellenti condizioni, in perfetto stile contemporaneo. La superficie abitabile di circa 103 m² è ideale per le famiglie e si sviluppa su due livelli con tre stanze, oltre a un seminterrato completo. Il seminterrato offre inoltre circa 30 m² di ulteriore spazio abitabile. Al piano terra, l'accogliente ingresso conduce alla luminosa e spaziosa zona giorno/pranzo con finestre a tutta altezza che inondano l'ambiente di luce naturale. Da qui si accede alla terrazza esposta a ovest, perfetta per rilassarsi e godersi la privacy all'aperto. L'ampia cucina attrezzata presenta una disposizione a U, che garantisce un flusso di lavoro efficiente e ampi spazi di stoccaggio. Un bagno per gli ospiti con finestra completa la disposizione del piano terra. Una bella scala a vista in legno conduce al piano superiore, che attualmente offre due ampie stanze e un bagno. La disposizione originale prevedeva tre stanze, che possono essere facilmente ripristinate. Il bagno completo è dotato di doccia e ampio lavabo. Tra i punti di forza, i lucernari Velux e le luci a incasso nel soffitto del bagno. Le due ampie stanze, eccezionalmente luminose, sono ben proporzionate e vantano soffitti alti 2,50 metri, senza spioventi. Dal corridoio, una scala Monarch conduce alla soffitta, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Nel seminterrato, oltre a un locale di circa 30 m² convertibile in spazio abitabile, si trovano un ripostiglio e un locale caldaia con attacco per la lavatrice. La proprietà comprende anche un posto auto coperto, un capanno per biciclette e giardino e una casetta da giardino. Scoprite di persona cosa offre questa proprietà e fissate un appuntamento per una visita oggi stesso! Vi preghiamo di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste che includano il vostro nome completo, indirizzo e, soprattutto, il vostro numero di telefono.

Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Tutto sulla posizione

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 Treudenberg eröffnen Ihnen hier optimale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und machen das tägliche Leben in diesem Stadtteil abwechslungsreich und interessant.

Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

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

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com