

Hamburg - Sasel

Naturnah wohnen an der Saselbek Doppelhaushälfte mit großem Garten

Codice oggetto: 26101018



PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 937 m²

Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

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

Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26101018
Superficie netta	ca. 129 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	205.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	16.06.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La proprietà



Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

La proprietà



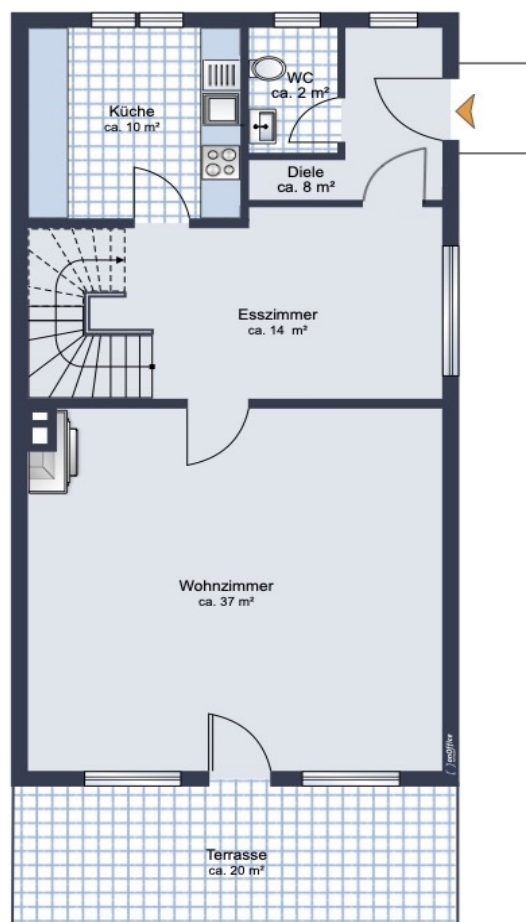
Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

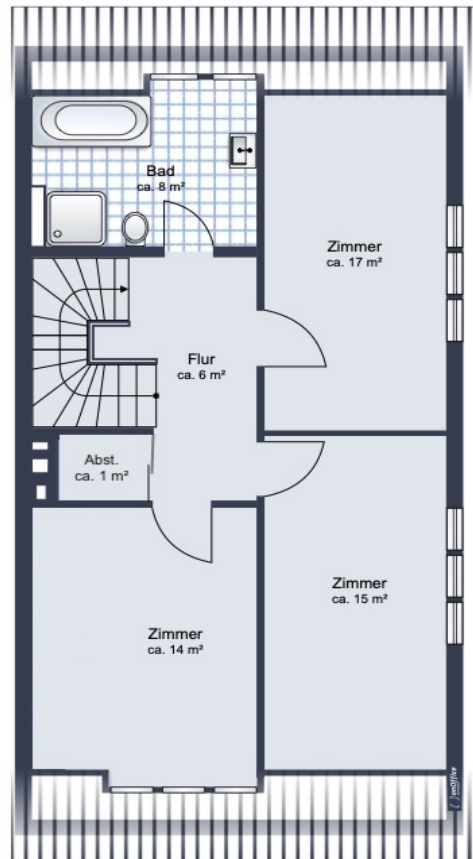
La proprietà

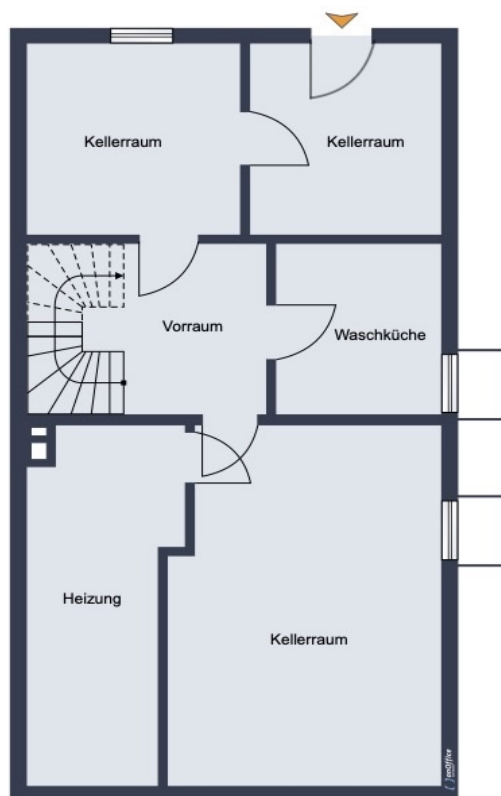


Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Planimetrie







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: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Una prima impressione

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!

Codice oggetto: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

Dettagli dei servizi

- * **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**

Codice oggetto: 26101018 - 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 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.

Codice oggetto: 26101018 - 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