

Hamburg - Sasel

# Naturnah wohnen an der Saselbek Doppelhaushälfte mit großem Garten

*Número da propriedade: 26101018*



**PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • ÁREA: ca. 129 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 937 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## Numa vista geral

Número da propriedade	26101018	Preço de compra	699.000 EUR
Área	ca. 129 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 60 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1982		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	205.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.06.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## O imóvel



Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## O imóvel



Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## O imóvel



Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## O imóvel



Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## O imóvel



Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## O imóvel



Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## O imóvel



Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## O imóvel



Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## O imóvel



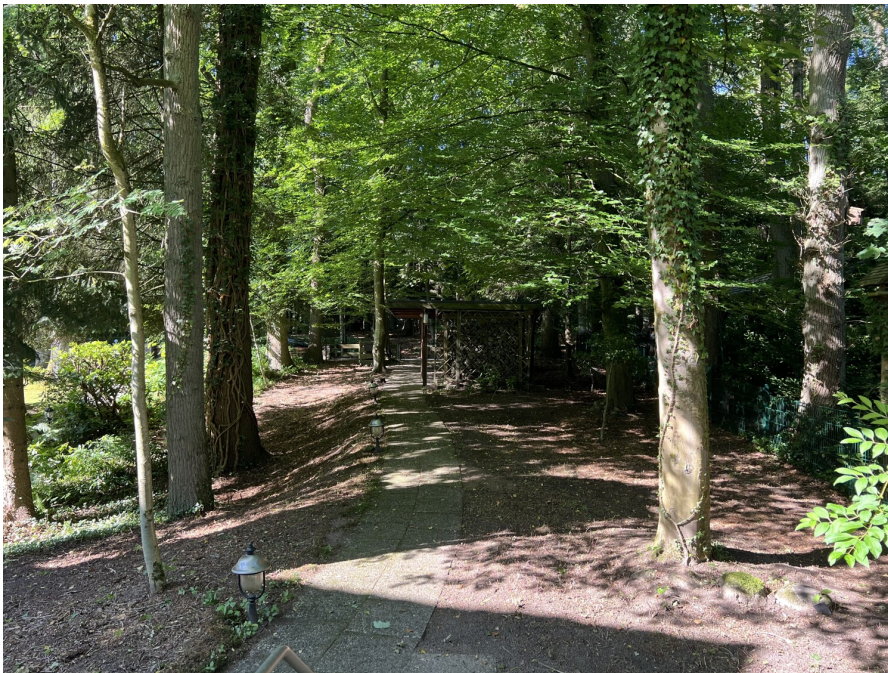
Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## O imóvel



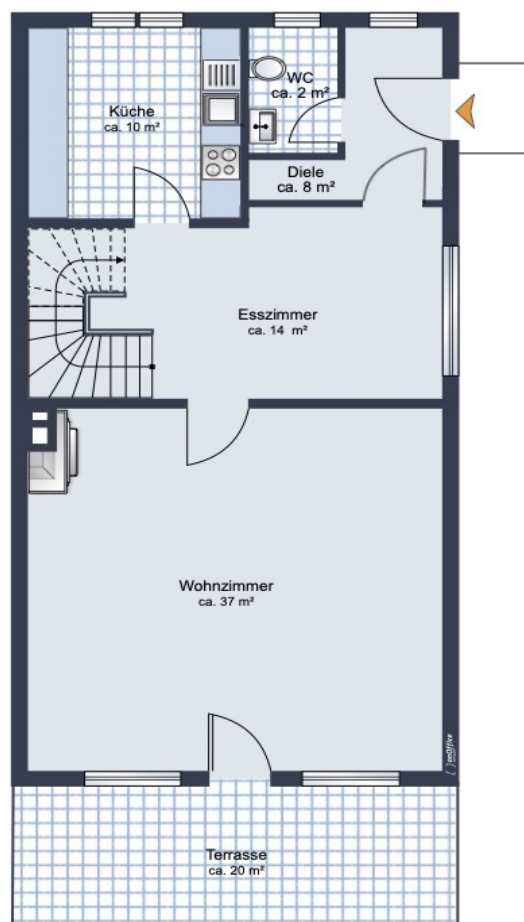
Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

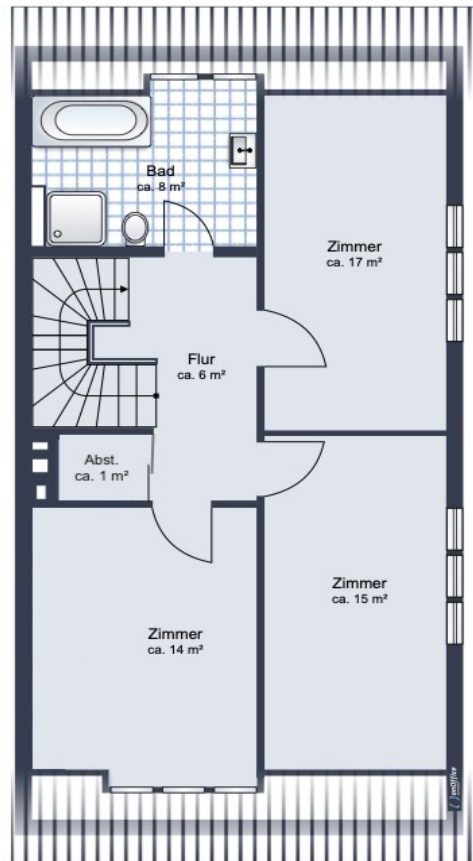
## O imóvel

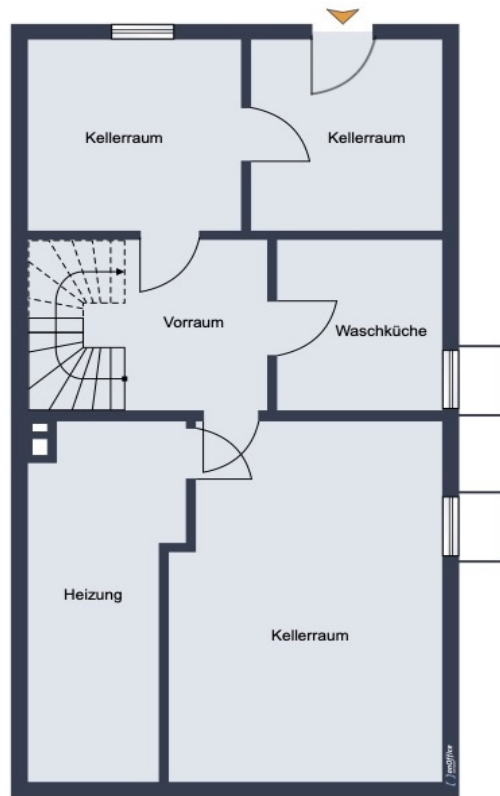


Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Die Wohnfläche von ca. 129 m<sup>2</sup> 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 da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel**

## **Detalhes do equipamento**

- \* **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 da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel**

## **Tudo sobre a localização**

**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 da propriedade: 26101018 - 22393 Hamburg - Sasel**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Sandra Husemann**

---

**Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg**

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

**E-Mail: [hamburg.alstertal@von-poll.com](mailto:hamburg.alstertal@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**