

Hamburg - Sasel

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Terrasse in bester Lage

CODE DU BIEN: 26101010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

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

CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26101010
Surface habitable	ca. 81 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	420.000 EUR
Type	Terrasses
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 32 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.09.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	203.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propriété



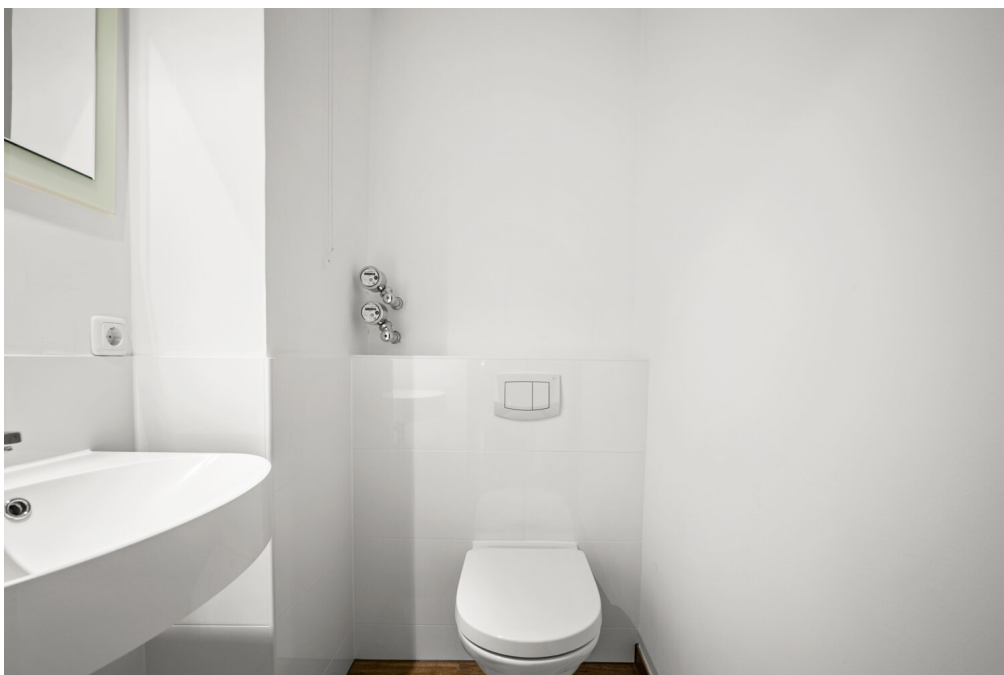
CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propriété



CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

La propriété



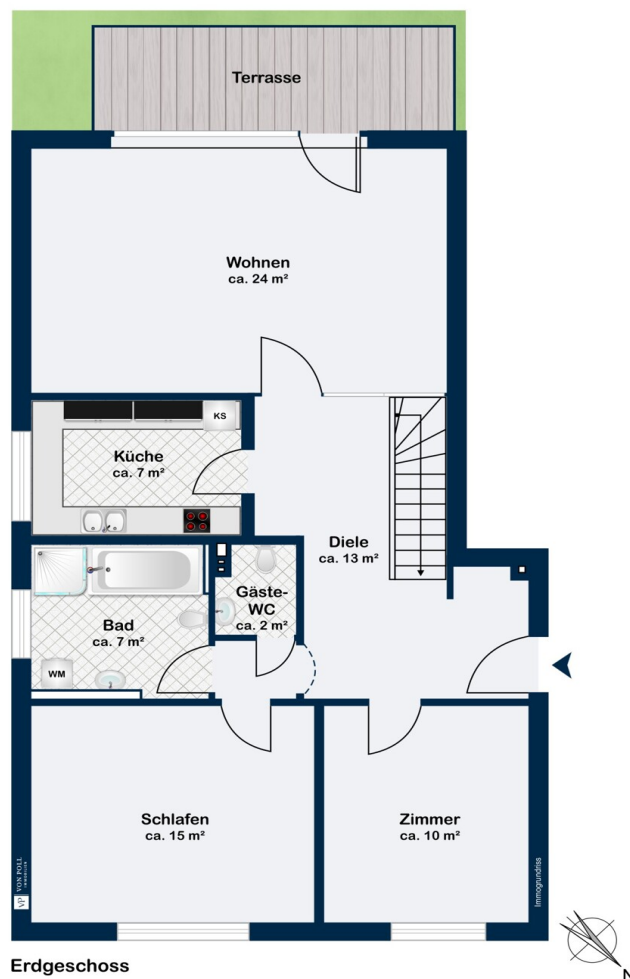
CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

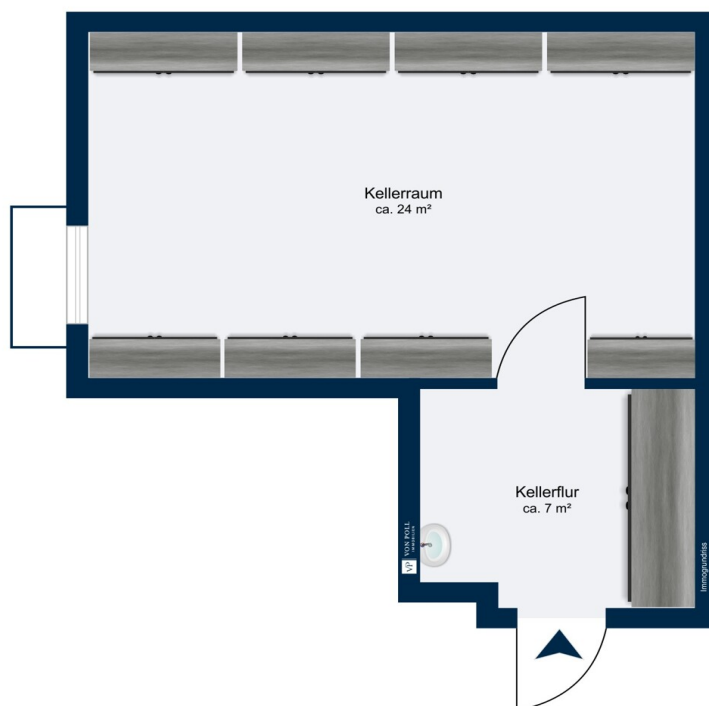
La propriété



CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 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: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

Une première impression

Diese schöne und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung im familienfreundlichen Sasel sucht einen neuen Eigentümer.

Die frei lieferbare Terrassenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1976 erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhauses.

Im Treppenhaus liegt die Wohnung auf der linken Seite. Sie betreten einen geräumigen Flur, von dem aus Sie sämtliche Zimmer erreichen. Das Wohnzimmer besticht durch seine Helligkeit sowie den direkten Terrassenzugang. Die große Terrasse ist südwestlich ausgerichtet.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich die helle Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt.

Von der linken Flurseite erreichen Sie sowohl das Gäste-WC, das gepflegte Badezimmer sowie das geräumige Schlafzimmer. Ein weiteres Zimmer, das z.B. als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, liegt nebenan.

Ein Highlight dieser Immobilie ist das große Untergeschoss, das Sie direkt vom Flur aus treppab betreten. In diesem Flur befinden sich Anschlüsse für die Waschmaschine. Von hier aus erreichen Sie zudem den Gemeinschaftskeller mit Wasch- und Trockenraum sowie dem geräumigen Fahrradkeller.

Im hinteren Bereich des Untergeschosses liegt ein weiterer großer Raum, der zu Wohnzwecken ausgebaut wurde. Dieser bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Untergeschoss zählt nicht zu der Wohnfläche von ca. 81m².

Eine PKW-Garage direkt neben dem Gebäude ist ebenfalls Teil dieses Angebots.

Diese Immobilie überzeugt auf ganzer Linie: durchdachte Grundrissgestaltung, zentrale Lage, helle und freundliche Räume sowie eine große Süd-West-Terrasse und das wohnlich ausgebaute Untergeschoss. All das garantiert eine hohe Lebensqualität und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von dieser ansprechenden Eigentumswohnung!

CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

Détails des commodités

- * große Süd-West-Terrasse
- * zentrale, grüne und ruhige Lage
- * "Maisonette-Gefühl" durch direkten Zugang zum wohnlich ausgebauten Untergeschoss
- * Einzelgarage direkt nebenan

CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 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. Das Umfeld der Immobilie wird geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und schön angelegten Gärten.

Dieser kinderfreundliche Stadtteil überzeugt mit seinen vielen Grünflächen, der Nähe zum Alsterlauf und einer guten Bus- und Bahnverbindung in die Hamburger Innenstadt. Diese erreichen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten.

Der Saseler Markt bietet eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern. Zusätzlich findet hier zweimal wöchentlich der beliebte Wochenmarkt statt. Alle weiteren Wünsche kann man sich in dem 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 bieten hier optimale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und machen das tägliche Leben in diesem Stadtteil abwechslungsreich und vielfältig.

CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 Hamburg - Sasel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26101010 - 22395 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