

# Exposé

## Doppelhaushälfte in hamburg

### Sanierte Doppelhaushälfte (auch als WG )studenten



Objekt-Nr. OM-29684

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.875 € + NK**

22393 hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1939	Nebenkosten	179 €
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Summe Nebenkosten	2.054 €
Etagen	2	Mietsicherheit	5.625 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche sanierte Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück Kt. Die Wohnfläche von ca 90 m<sup>2</sup> verteilt sich auf dreieinhalb Zimmer. Sie betrete die Immobilie über einen großzügige Flur, von wo aus A. in alle Räume im Erdgeschoss betreten können. Das Gäste WC im moderner Stil so wie die küche vom 2006 sind eben im einwandfreien Zustand. Der Wohnbereich besticht durch seine Helligkeit, hier steht für die kalten wintertage auch ein Ofen zu verfügung .

im Obergeschoss befindet sich ein großes Schlafzimmer mit Blick auf den Garten Das kleine Zimmer bietet Platz für ein kleines Arbeitszimmer. Das geräumige Badezimmer wurde erneuert. Im voll Keller befindet sich ein Hauswirtschaftsraum und umfangreiche es Stau,räume. Aufgrund der niedrigen Deckenhöhe handelt es sich aber lediglich um eine reine nutz Keller. Das Haus wird mit gas beheizt .

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Sasel ist eine der begehrten Wohnlagen in Hamburger Norden. Obwohl sie seht hier in der beliebten Waldorfern befinde ist die Verkehrsanbindung ideal. Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dann Auto

Gelangen Sie schnell und bequem in die Hamburger Innenstadt. Das per Mail hätte als der Einkaufszentrum ist in fünf Autominuten zu erreichen. Kita und sämtliche Schulformen sowie Sport und Freizeitmöglichkeiten befinden sich im direkten Umfeld.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	190,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



küche



treppe zum keller

# Exposé - Galerie



ess diele oder kleiene arbeits



garten

# Exposé - Galerie



küche



keller 1 zi mit heiz

# Exposé - Galerie



wohn zi



# Exposé - Galerie



Geste wc