

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

moderne, vollmöblierte, lichtdurchflutete 120qm Wohnung mit Garten in Hamburg-Sasel

Moderne, voll möblierte, lichtdurchflutete
120 qm Wohnung mit Garten
in Hamburg-Sasel zu vermieten



Objekt-Nr. OM-362712

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Ingeborg

22393 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2023
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	120,00 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Summe Nebenkosten	455 €
Mietsicherheit	5.000 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaus - Neubau 2023 -

voll möbliert

Rückzugsort und Wohlfühlloase - vorübergehend oder länger - geschäftlich oder privat (Nichtraucher)

Im grünen Alstertal – Hamburg-Sasel

1. Wohneinheit: ca 120 qm EG und Souterrain – mit Terrasse und geschütztem eigenem Garten zum sonnen und geselligem Beisammensein.

Ausstattung

Fußbodenheizung, bodentiefe Sprossentüren und -Fenster.

Das halbe Doppelhaus ist komplett eingerichtet und verfügt über ein separates Highspeed-WLAN-Netz, Waschmaschine und Trockner, Geschirrspüler, Kühl- Gefrierkombination, Backofen, Induktionsherd, Kaffeeautomat – Geschirr/ Besteck für 12 Personen + kompletter Küchenausstattung sowie Haarfön, Bügeleisen und -brett, Bettwäsche und Handtücher Grundausstattung. .

Diese Einheit ist mit 2 Fernsehern ausgestattet – Wohnzimmer und Eltern-Schlafzimmer. Auf jeder Etage befindet sich ein Badezimmer. (Also gehören zu dieser Wohnung zwei Bäder)

(die Wohnung im OG ist separat vermietet - kann evtl. dazu gemietet werden.)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Da das möblierte Doppelhaus mit MWST abgerechnet wird, ist sie ideal für Geschäftsleute, die für einige Monate in Hamburg sind. Mindest-Mietdauer 3 Monate. Über lange Mietdauer kann gesprochen werden.

Lage

In einer ruhigen Wohnstraße im Norden Hamburgs - nur 5 Min. zu Fuß bis zum Saser Markt, wo es alle Geschäfte und zweimal in der Woche einen herrlichen Wochenmarkt gibt - liegt Ihre Oase geschützt in zweiter Reihe umgeben von Einzelhäusern in ihren Gärten.

Am Ende der Straße fährt der Bus (4 Stationen) zur S-Bahn Poppenbüttel - von dort ist man in 20 Min. in der Stadt. Mit dem Fahrrad braucht man 10 Min. zum Poppenbütteler Bahnhof. Der Flughafen ist in 20 Min. zu erreichen.

Durch kleine Wohnstraßen geht man in 15 Min. zu den Teichwiesen, ein romantisches See.

Am Ende der ersten Querstraße beginnt ein herrlicher Wald, um die Seele baumeln zu lassen.

2 Golfplätze sind in ca. 10 Min. mit dem Auto zu erreichen und in 5 Autominuten lockt das Alstertal-Einkaufszentrum – eines der größten in Europa mit seinen Flagshipstores

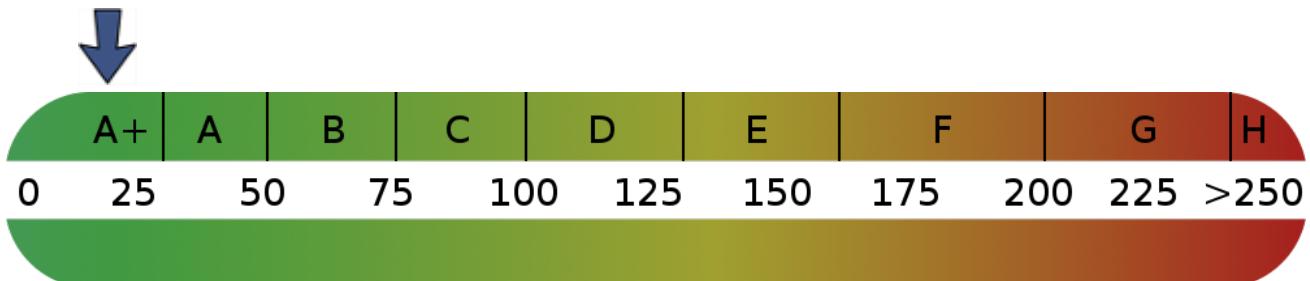
wie Apple u.a..

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

Diese Wohneinheit hat ca 120 qm EG und rausgebautes Souterrain
Esstisch für 10 Personen – Küche – Lesecke –



Exposé - Galerie

Lese- und Klönbereich mit Bay-Window und Blick auf die große Sternmagnolie und Terrasse



Durchblick zum Schreibtisch

Die Küche ist komplett eingerichtet inkl. Geschirr für 12 Personen



Exposé - Galerie

Schreibplatz Wohnzimmer



Tiefes, bequemes Ecksofa



Exposé - Galerie

Wohn- Essbereich



Duschbad / GästeWC im EG



Exposé - Galerie

Großes Schlafzimmer im Souterrain mit Fernseher, Schreibtisch und 180er Bett mit Ausziehkästen

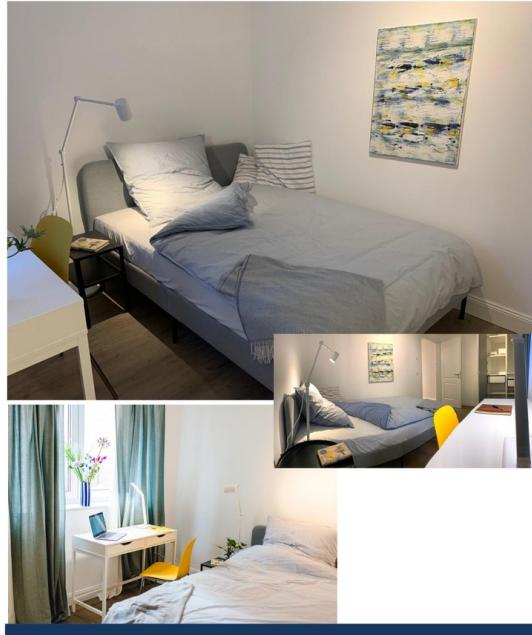


Großes Schlafzimmer im Souterrain mit langer Schrankwand, Fernseher, Schreibtisch und 180er Bett



Exposé - Galerie

Kleines Gästezimmer mit Schreibtisch im Souterrain
140er Bett



Badezimmer Souterrain



Abstellraum – Souterrain – Waschmaschine Trockner im Technik-/ Kellerraum

Exposé - Galerie

Alles auf einen Blick

- 📍 Lage: Ruhige Wohnstraße in Hamburg-Sasel, fußläufig zum Saseler Markt, mit exzellenter Anbindung an die Innenstadt und den Flughafen.
 - 🏡 Wohnung: 120 qm auf zwei Ebenen (Erdgeschoss - hochgebautes Souterrain) mit Terrasse und kleinem Garten.
 - 🛏 Zimmer: Großzügiger Wohn-/Eßbereich (51 qm), 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Lesecke & Arbeitsbereiche - 3 Schreibtische in 3 Räumen
 - 💡 Besonderheiten: Hochwertige Einrichtung, zwei Fernseher, Highspeed-WLAN, Fußbodenheizung, voll ausgestattete Markenküche, Waschmaschine & Trockner.
 - 🚇 Anbindung: 5 Min. Fußweg zum Bus, 10 Min. mit dem Fahrrad zur S-Bahn Poppenbüttel, 20 Min. in die City oder zum Flughafen.
- Mietdetails** - Nichtraucher
🕒 Mindestmietdauer: 3 Monate
- 💰 Mieter: 2.500 € netto zzgl. 7 % MwSt. + 280 € Nebenkosten (inkl. Heizung, Strom, Wasser, Telefon, Müllabfuhr, WLAN)
 - ❗ Kauktion: 2 Monatsmieten
 - 🌟 Perfekt für alle, die eine stilvolle, sofort bezugsfertige Wohnung mit Wohlfühlfaktor suchen.
 - ✉ Interesse? Melden Sie sich gerne für eine Besichtigung.



Objektbeschreibung

Für Menschen, die für einen begrenzten Zeitraum in Hamburg sind.
(Nichtraucher)

Im grünen Alstertal - Hamburg-Sasel

1. Wohneinheit: ca 120 qm EG und hochgebautes Souterrain - mit Terrasse und kleinem Garten

Die Wohnung ist komplett eingerichtet, verfügt über ein separates Highspeed-WLAN-Netz, Waschmaschine und Trockner, Geschirrspüler, Kühl- Gefrierkombination, Backofen, Induktionsherd, Kaffeemaschine - Geschirr/Besteck für 12 Personen + kompletter Küchenausstattung sowie Haarfon, Bügeleisen und -brett, Bettwäsche und Handtücher Grundausstattung.

Diese Einheit ist mit 2 Fernsehern ausgestattet - Wohnzimmer und Eltern-Schlafzimmer.
Auf jeder Etage befindet sich ein Badezimmer (also 2 Badezimmer)

Umgebung

In einer ruhigen Wohnstraße im Norden Hamburgs - nur 5 Min. zu Fuß bis zum Saseler Markt, wo es alle Geschäfte und zweimal in der Woche einen herrlichen Wochenmarkt gibt - liegt Ihre Oase geschützt in zweiter Reihe umgeben von Einzelhäusern in ihren Gärten.

Am Ende der Straße fährt der Bus (4 Stationen) zur S-Bahn Poppenbüttel - von dort ist man in 20 Min. in der Stadt. Mit dem Fahrrad braucht man 10 Min. zum Poppenbütteler Bahnhof. Der Flughafen ist in 20 Min. zu erreichen.

Durch kleine Wohnstraßen geht man in 15 Min. zu den Teichwiesen, ein romantisches See.
Am Ende der ersten Querstraße beginnt ein herrlicher Wald, um die Seele baumeln zu lassen.
2 Golfplätze sind in ca 10 Min. mit dem Auto zu erreichen und in 5 Autominuten lockt das Alstertal-Einkaufszentrum - eines der größten in Europa mit seinen Flagshipstores wie Apple u.a.

Exposé - Galerie

Eckdaten für Halbes Doppelhaus - Einheit 1 - EG und Souterrain
ca. 120 qm

Netto-Miete zzgl. MWST und Nebenkosten	2.500 €.
MWST 7 %	175 €
Nebenkosten – pauschal	280 €

(inkl. Heizung, Strom, Wasser, Telefon WLAN, Müllabfuhr)

Mindest-Mietdauer 3 Monate
Kaution 2 Netto-Monatsmieten

Wohnfläche (ca.)	ca. 120 qm
Zimmer	Wohn- Esszimmer (ca. 51 qm), 2 Schlafzimmer, 2 Bäder
Objektzustand:	Neubau – 2022
Heizung	Fußbodenheizung / Wärmepumpe mit zentraler Lüftungsanlage
Begehbarer Abstellraum :	vorhanden
Waschmaschine, Trockner	vorhanden
Geschirrspüler	vorhanden
Terrassen:	1 Terrasse
Bäder	2 Duschbäder
Möbliert:	Vollmöbliert
Küche	Markenküche – Geschirr/ Besteck für 12 Personen
Keller:	Kellerraum mit Waschmaschine, Trockner und Wärme Austausch Heizung.

Die große Terrasse lädt zu Ruhepausen ein, genauso wie lauschige Plätze im kleinen Garten.

Grundriss Wohnung 1 Erdgeschoss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

Exposé - Galerie

Ansprechpartner

Laabs
E-Mail:

Wir freuen uns darauf, bei ernsthaftem Interesse einen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren und Ihnen die Wohnung vorzustellen.
