

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

Luxuriöse Doppelhaushälfte in Top-Lage Hamburg-Sasel – WU-Beton-Vollkeller, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-418428

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.080.000 €**

Ansprechpartner:
Louise Lohr

22393 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | |
|-------------------|-----------|
| Baujahr | 2015 |
| Grundstücksfläche | 350,00 m² |
| Etagen | 3 |
| Zimmer | 12,00 |
| Wohnfläche | 150,15 m² |
| Nutzfläche | 69,05 m² |
| Energieträger | Gas |

| | |
|--------------|----------------|
| Übernahme | sofort |
| Zustand | Neuwertig |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Garagen | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese luxuriös ausgestattete neuwertige Doppelhaushälfte wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über einen hochwertigen WU-Beton-Vollkeller. Das Gebäude ist mit Klinkerfassade ausgeführt und befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand. Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei.

Ausstattung

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche der Marke Schüller mit Miele-Geschirrspüler und integrierter Kaffeemaschine

(Neupreis ca. 35.000 €)

- Maßgefertigte Einbauschränke im großzügigen Schlafzimmer sowie im Garderobenbereich

- Gäste-WC und Badezimmer mit aufwendig gestalteten Mustern und hochwertiger Fliesenverlegung bis zur Decke

- Gehobene Sanitärausstattung, Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Einbaubank und Unterschrank

- Elektrische Rollläden mit Jalousien im EG und OG, inklusive zentraler Funksteuerung

- 3-fach verglaste Fenster

- Fußbodenheizung im EG, OG sowie im KG-Dielenbereich.

- Hochwertige italienische Fliesen im EG, KG sowie teilweise im OG

- Massives Bamboosparkett in drei Zimmern im OG

- Energieeffizienzstandard KfW 70, starke Wärmedämmung

(Außenwände ca. 18 cm, Dach ca. 24 cm)

- WU-Beton-Vollkeller, vollständig ausgebaut und eingerichtet

- Gas-Brennwertheizung von Viessmann mit Solarthermieanlage für Warmwasser

- Insgesamt 7 Zimmer (EG, OG, KG) mit Multimedia-Anschlussdosen für SAT-TV, Telefon und Internet

- LED-Spots in Diele, Küche und Badezimmern

- Eine kleiner Lagernfach im Toskana Dachboden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt von privat, ohne Makler und ohne zusätzliche Gebühren.

Aus diesem Grund wird kein Infomaterial versandt.

Für einen Besichtigungstermin bitten wir um vorherige Anmeldung sowie Angabe Ihrer vollständigen Anschrift.

Lage

Diese exklusive Doppelhaushälfte befindet sich in Zentrale sehr begehrter Wohnlage von Hamburg-Sasel.

- Schule: ca. 200 m

- Saseler Markt: ca. 400 m

Sasel zählt aufgrund seiner exzellenten Infrastruktur, der naturnahen Umgebung und der hohen Lebensqualität zu den gefragtesten Wohnlagen im Alstertal. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Alstertal-Einkaufszentrum ist in ca. 5 Autominuten erreichbar.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen (u. a. das renommierte Gymnasium Oberalster), sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie in ca. 30 Minuten, den Hamburger Flughafen in ca. 15 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 30,80 kWh/(m²a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



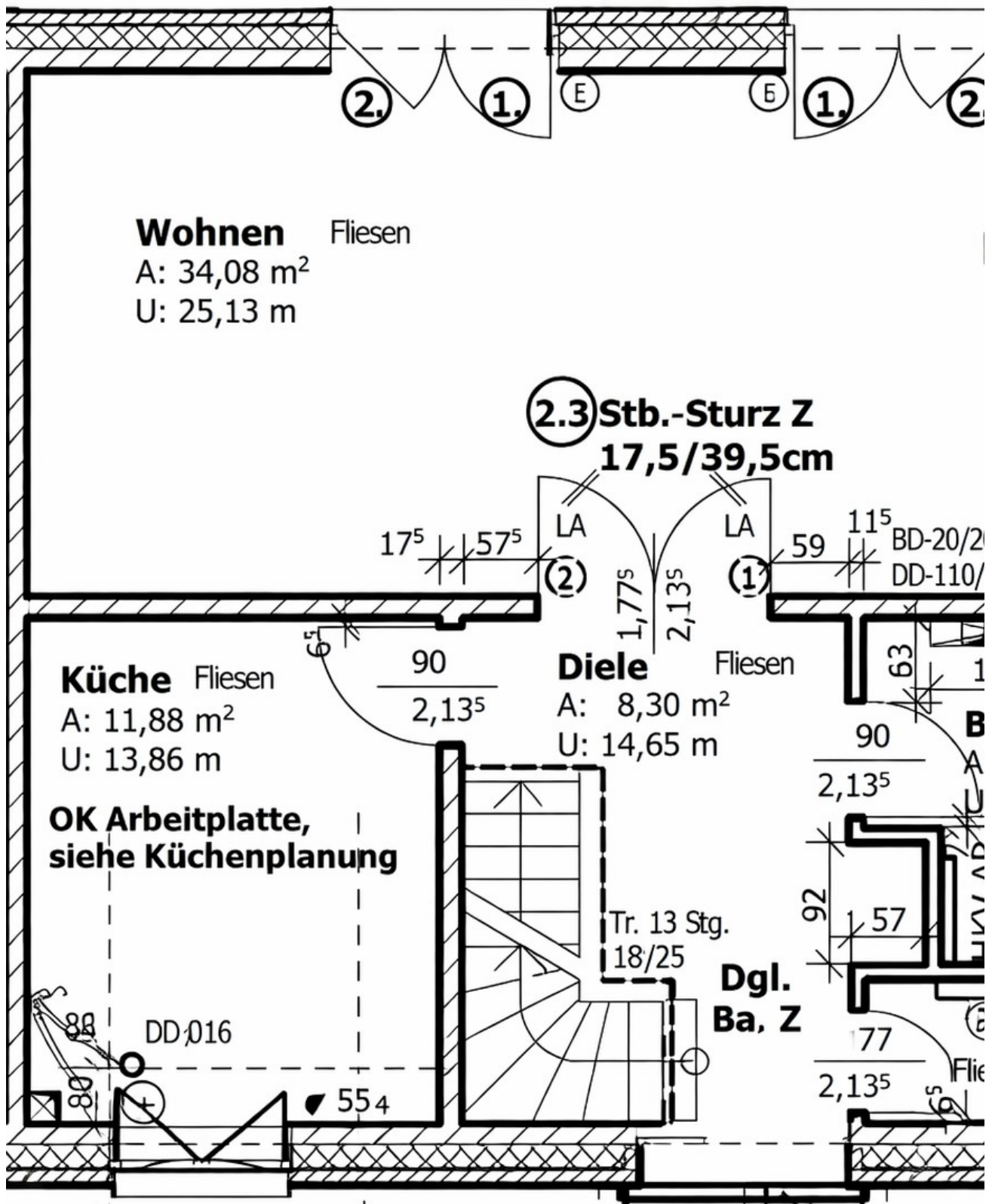
Exposé - Galerie



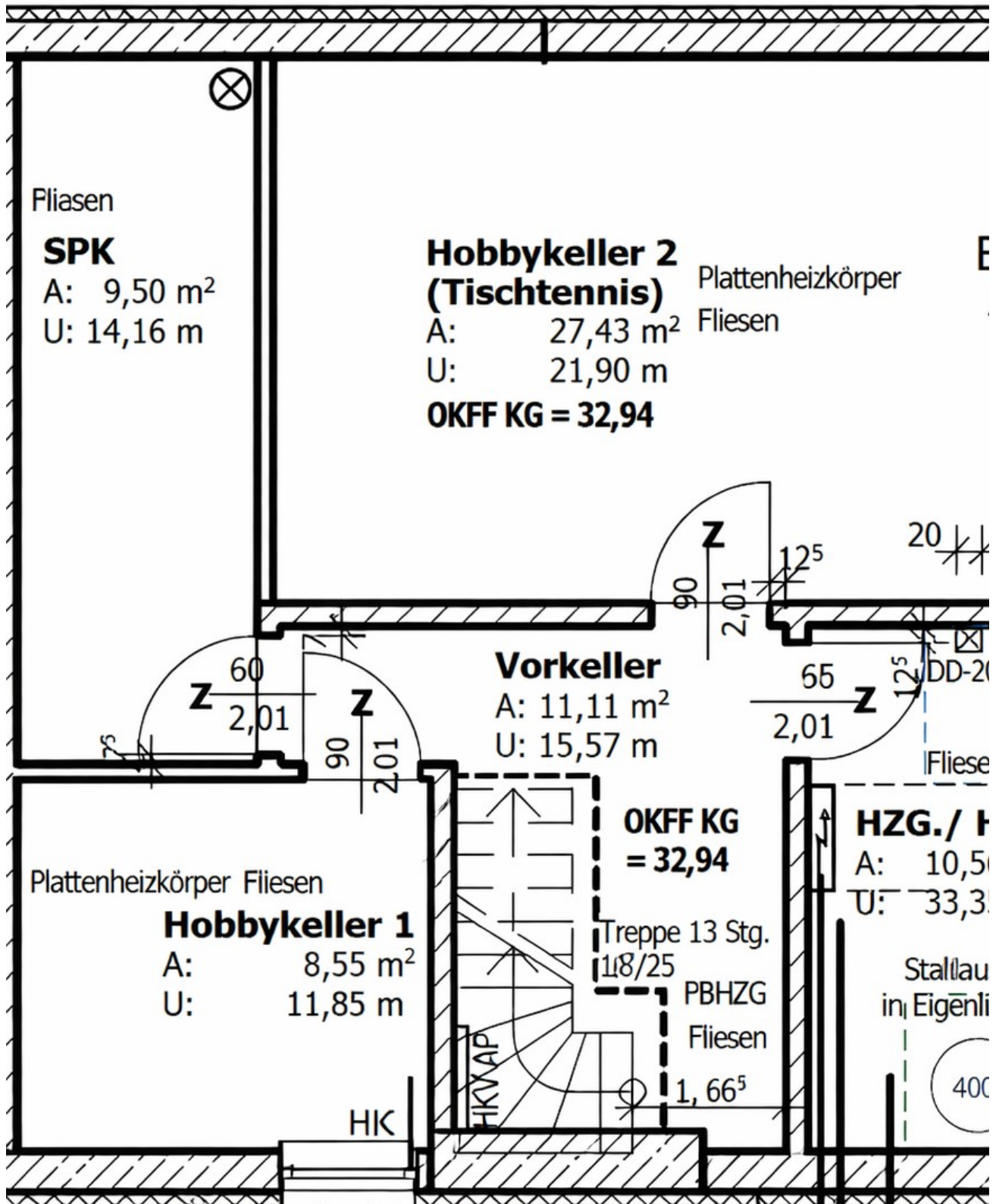
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

