

# Exposé

## Maisonette in Hamburg

**Luxus-Maisonette-Wohntraum in Hamburg. Kapitalanlage  
oder Selbstnutzung. Erstbezug nach Sanierung**



Objekt-Nr. OM-420907

**Maisonette**

Verkauf: **579.000 €**

22393 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	325 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Luxus-Maisonette-Wohntraum in Hamburg-Sasel: Kapitalanlage oder Selbstnutzung. Erstbezug nach Kernsanierung! Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese exklusive 4-Zimmer-Maisonettewohnung (ca. 105 m<sup>2</sup>) bietet höchsten Wohnkomfort auf zwei Etagen (Erdgeschoss und Souterrain) und wurde frisch kernsaniert. Sie befindet sich in einem gepflegten 5-Parteienhaus aus dem Baujahr 2016 in einer gehobenen, grünen Wohngegend in Hamburg-Sasel.

Das Highlight ist der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der nahtlos in eine maßgeschneiderte Luxusküche übergeht. Die gesamte Wohnung besticht durch exklusive Materialien, modernste Technik und ein stilvolles Designkonzept.

Highlights auf einen Blick:

Erstbezug nach Sanierung: Hochwertigste Ausstattung, Erstbezug.

Provisionsfrei: Direkter Verkauf von Privat.

Wohnfläche: Ca. 105 m<sup>2</sup> über 2 Etagen (EG & Souterrain).

Terrasse: Eigenes Sondernutzungsrecht für entspannte Stunden.

Luxus-Küche: Alno-Einbauküche mit großer Kochinsel.

Premium-Markengeräte: Miele Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Siemens Dampfgarer, Siemens Kaffeefullautomat, Siemens Backofen & Mikrowelle, Einbauspülmaschine, Kühlschrank alles von Siemens

Bäder: 2 moderne Badezimmer mit Villeroy & Boch/Geberit Ausstattung, Fußbodenheizung und einem Whirlpool.

Extras: 3 neue Samsung-Fernseher inklusive, Waschmaschine mit Trockner.

Ausstattung: Hochwertige 120x60 Fliesen in allen Räumen, Fußbodenheizung (digital über Control Panels in jedem Zimmer steuerbar), stilvolle Landhausoptik-Türen, anthrazitfarbene Steckdosen/Schalter, Spots in Messing-Optik.

Wohngefühl & Raumaufteilung

Der großzügige Wohnbereich ist als offener Koch-/Ess- und Wohnbereich gestaltet und ideal für gesellige Abende. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle Atmosphäre. Die Aufteilung über zwei Ebenen mit dem Schlafzimmer im Erdgeschoß bietet eine perfekte Trennung zwischen Wohnen und Privatbereich (Büro und Schlafzimmer im Souterrain).

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Hausgeld inklusive Rücklagenbildung beträgt nur 325€ pro Monat

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Hamburg-Wandsbek/Sasel. Die Umgebung ist geprägt von gehobener Nachbarschaft, Ruhe und viel Grün.

Infrastruktur: Wenige Minuten fußläufig entfernt befindet sich der Saseler Marktplatz mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte), Apotheken, Banken, Ärzten, Cafés und Restaurants.

Freizeit: Das Alstertal sowie diverse Sportvereine sind schnell erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



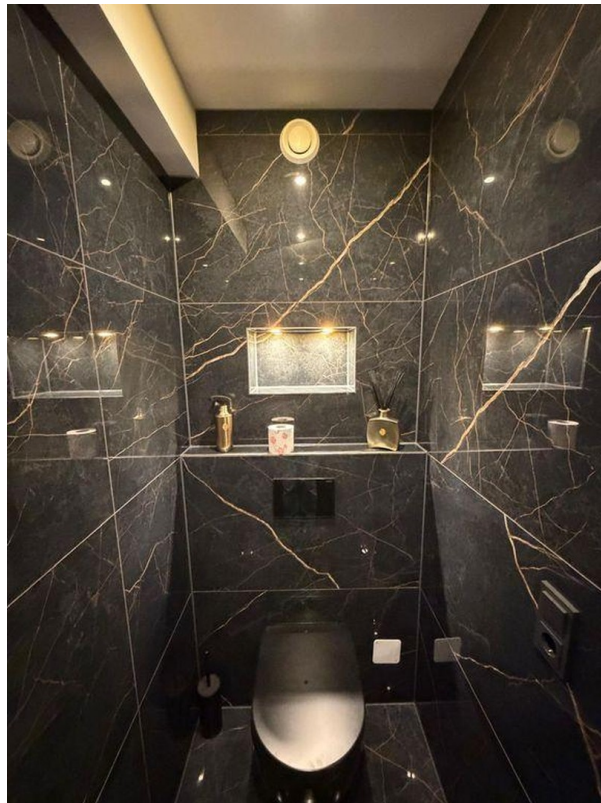
# Exposé - Galerie



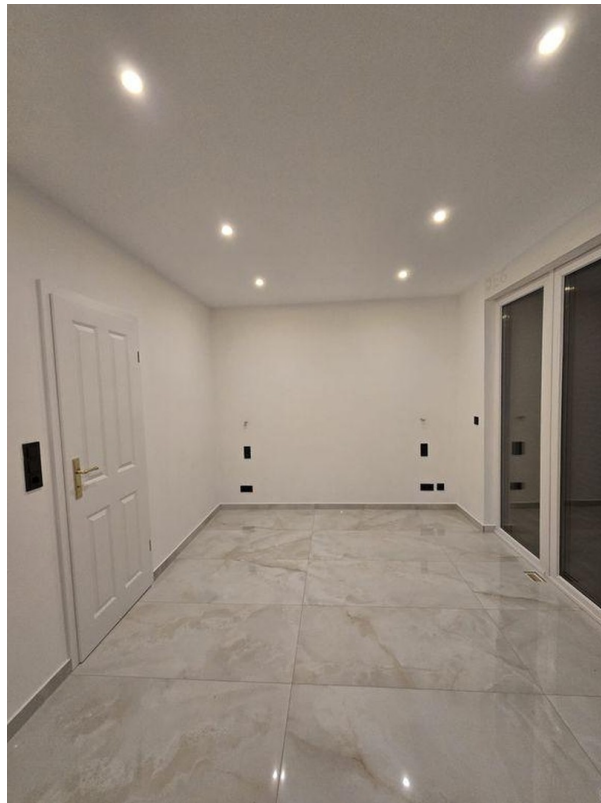
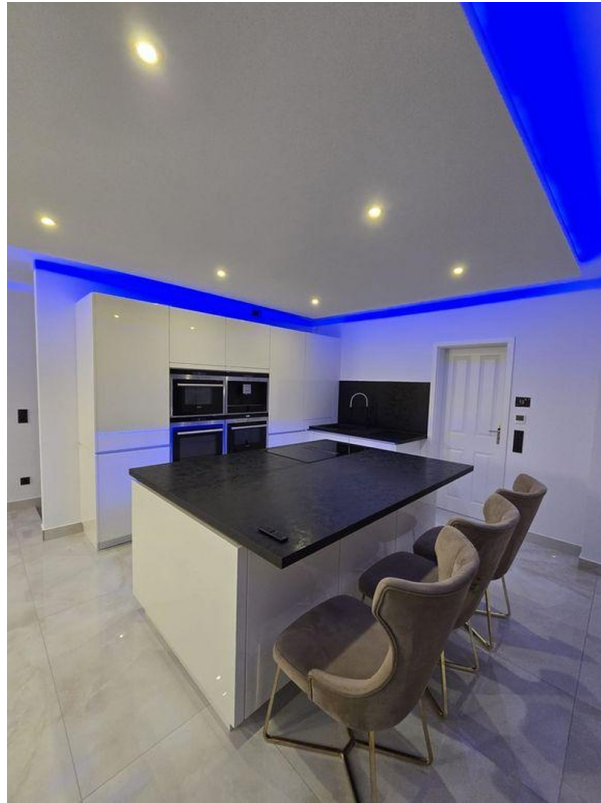
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

