

Exposé

Wohnung in Hamburg

Hamburg-Sasel: Barrierefreie 3,5-Zi.-Wohnung (117 m²) mit Aufzug & 2 TG-Plätzen



Objekt-Nr. OM-424123

Wohnung

Verkauf: **677.000 €**

Ansprechpartner:
Tim Hermeling

Saseler Chaussee 240
22393 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 2002 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,50 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 117,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 107,50 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 2 |
| Hausgeld mtl. | 524 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen, bleiben: Diese außergewöhnlich helle und perfekt geschnittene 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in Hamburg-Sasel vereint ruhiges Wohnen mit maximalem Komfort. Die Wohnung ist zum wunderschön gepflegten Garten ausgerichtet und liegt in einem sehr gepflegten Haus mit nur sechs Eigentümern – ohne Mieter. Das Ergebnis: ein spürbar ruhiges, wertstables Umfeld und ein Gebäude, um das sich die Eigentümer mit viel Sorgfalt kümmern.

Ein echtes Highlight ist die komplette Barrierefreiheit: Von der Tiefgarage im Haus gelangst du direkt per Fahrstuhl bis zur Wohnung – komfortabel, sicher und alltagstauglich.

Wohnen mit Licht, Ruhe und Flexibilität

Das Herzstück ist das sehr große Wohnzimmer, das durch bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden und seinen eleganten Zugang über Flügeltüren beeindruckt. Der großzügige Raum bietet zusätzlich die Möglichkeit, bei Bedarf noch einen weiteren Bereich/ Raum abzutrennen (z. B. Leseecke, Homeoffice, Gästezone).

Vom Wohnzimmer aus erreichst du den großen Südwest-Balkon – mit Blick ins Grüne und in den sehr gepflegten Garten. Die Ausrichtung sorgt für viel Licht und eine besonders angenehme Atmosphäre bis in die Abendstunden. Alle Zimmer verfügen über Rollläden und lassen sich komplett verdunkeln.

Durchdachter Grundriss!

Die Wohnung verfügt über:

- Schlafzimmer mit zwei großen Fenstern und französischem Balkon
- Büro-/Kinderzimmer mit großem Fenster (ideal auch als Gästezimmer)
- separater großer Küchenraum
- modernes Gästebadezimmer
- großes Hauptbad mit zwei Fenstern, Doppelwaschbecken, Spiegel- und Unterschränken, großer Regendusche und zusätzlicher Badewanne

(dank der Größe lässt sich dort auch problemlos ein Wäscheständer platzieren)

Ein weiteres Plus ist der zusätzliche Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine & Trockner. Hier wurde clever geplant: Ein integrierter Schuhschrank und viel weiterer Stauraum bieten Platz für alles, was man im Alltag schnell verstauen möchte (Staubsauger, Vorräte, Haushaltsutensilien etc.). Im Flur rundet eine maßgefertigte Garderobe in einer Nische den aufgeräumten Eindruck ab.

Hochwertige Küche

Die Küche ist als eigener Raum gestaltet und voll ausgestattet – ausschließlich mit hochwertigen NEFF-Geräten, u. a.:

- Induktionskochfeld
- Einbau-Mikrowelle
- Einbau-Backofen
- Kühl-/Gefrierkombination
- neue Spülmaschine

Tiefgarage, Stellplätze & Nebenflächen

Ein absolutes Sasel-Highlight: Zwei Tiefgaragenstellplätze sind bereits im Kaufpreis enthalten. Beide Stellplätze haben separate Grundbucheinträge – in dieser Lage sehr begehrte. Das Garagentor ist elektrisch per Fernbedienung.

Zusätzlich gibt es:

- großes, abschließbares Kellerabteil mit Strom & Licht
- Fahrradkeller
- Waschkeller mit separatem Wasser- und Stromanschluss nur für diese Wohnung

Rundgang

Ein virtueller Rundgang ist dem Exposé beigelegt – neben Fotos und weiteren Unterlagen erhältst du so einen realistischen Eindruck der Wohnung.

Ausstattung

- Komplett barrierefrei: stufenloser Zugang, Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- 2 Tiefgaragenstellplätze (im Kaufpreis enthalten), separate Grundbucheinträge, elektrisches Garagentor (Fernbedienung)
- Sehr helle Wohnung, gartenorientiert mit ruhigem Blick ins Grüne
- Großer Südwest-Balkon, ideal für Sonne am Nachmittag/Abend
- Flügeltüren als eleganter Wohnungszugang ins Wohnzimmer
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich, elektrische Rollläden
- Alle Räume mit Rollläden – vollständige Verdunkelung möglich
- Großzügiges Wohnzimmer mit Option zur Teilung in zwei Bereiche/Räume
- Schlafzimmer mit französischem Balkon und zwei großen Fenstern
- Büro-/Kinderzimmer mit großem Fenster
- Hauptbad: 2 Fenster, Doppelwaschbecken, Spiegel-/Unterschränke, Regendusche + Badewanne
- Gäste-Bad (modern und schick)
- Abstellraum mit WM-/Trockneranschlüssen, zusätzlichem Schuh-/Stauraumsystem
- Einbauküche mit hochwertigen NEFF-Geräten (Induktion, Backofen, Mikrowelle, Kühle-/Gefrierkombi, Spülmaschine neu)
- Großes Kellerabteil abschließbar mit Strom & Licht
- Fahrradkeller sowie separater Waschkeller mit eigenem Wasser-/Stromanschluss für die Wohnung
- Sehr gepflegtes Haus mit nur 6 Eigentümern (keine Mieter)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in Hamburg-Sasel – ruhig, grün und zugleich mit sehr guter Infrastruktur direkt im direkten Umfeld der Saser Chaussee und dem Naturschutzgebiet Hainesch/Iland. Alles für den täglichen Bedarf ist schnell erreichbar (Entfernung ca., Luftlinie/naher Umkreis).

Täglicher Bedarf – kurz & bequem:

- EDEKA, Bio-Company, ALDI (Supermarkt): ca. 520 m (\approx 8 Min. zu Fuß)
- Apotheke am Frahmredder: ca. 580 m (\approx 6 Min. zu Fuß)
- Rohlf's, Michely- Bäckerei: ca. 590 m (\approx 8 Min. zu Fuß)
- Ortskern / Saseler Markt (z. B. Saseler Markt 2): ca. 700 m (\approx 8 Min. zu Fuß)

ÖPNV & Anbindung:

- Bushaltestelle Stadtbahnstraße (Mitte): ca. 290 m (\approx 3 Min. zu Fuß)
- S-Bahn Poppenbüttel, S1 zum Flughafen/Hauptbahnhof und Innenstadt: ca. 1,2 km (\approx 12 Min. zu Fuß)

Familie & Alltag:

- Kita Saseler Park: ca. 450 m
- Schule Redder: ca. 350 m

Gesundheit:

- Arzt/Behandlung im direkten Umfeld: ca. 70 m

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur / Eingang



Gästebadezimmer

Exposé - Galerie



Hauptbadezimmer

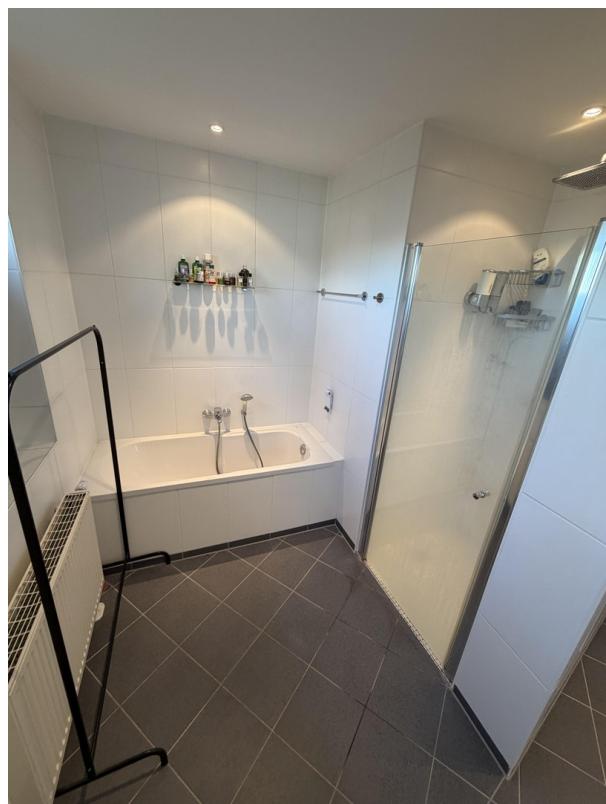


Hauptbadezimmer

Exposé - Galerie



Hauptbadezimmer/Wäsche



Hauptbad Dusche/Badewanne

Exposé - Galerie



Hauptbad Doppelwaschbecken



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Abstellraum/Schuhschrank

Exposé - Galerie



Küche/gesamt



Küche/Waschbecken

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küchenraum

Exposé - Galerie



Wohnzimmerfront

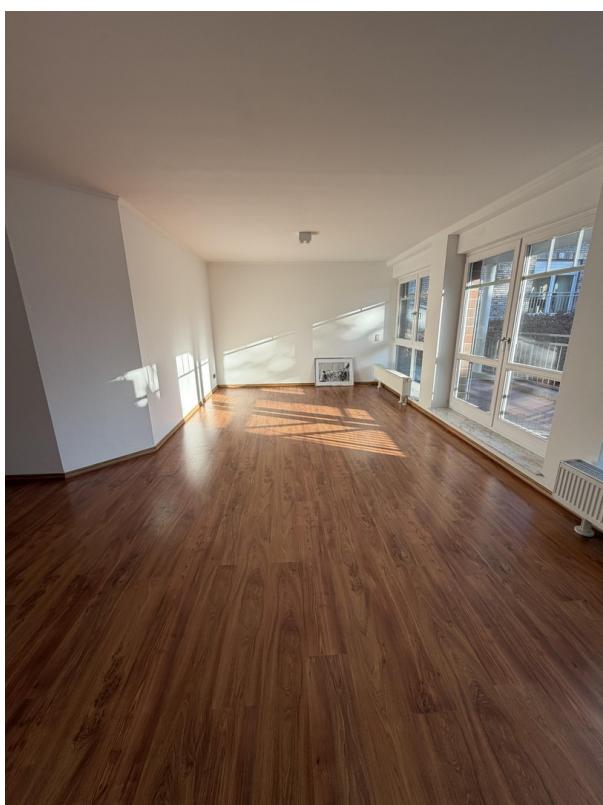


Eingang Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Essbereich



Wohnzimmer/Wohnbereich

Exposé - Galerie

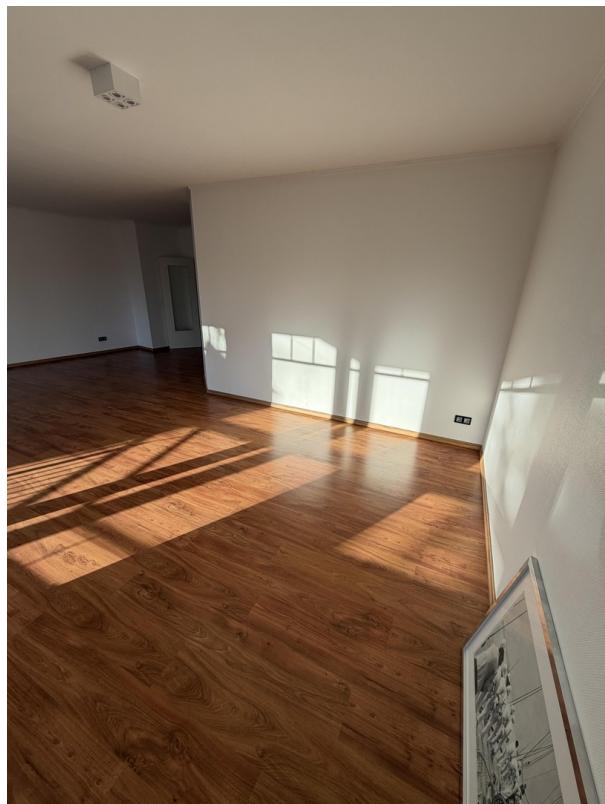


Wohnzimmer/gesamt



Wohnzimmer-Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Sofaecke



Wohnzimmer/Rückansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Balkonblick



Balkontüren

Exposé - Galerie



Garten/Ausblick, Süd-West



Balkon/gesamt

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Eingang



Schlafzimmer/franz Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/gesamt



Schlafzi/Fensterausblick/Vorne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Rückansicht



Büro/Kinderzimmer/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Büro/gesamt



Büro/Fensterblick

Exposé - Galerie



Büro/Rückansicht

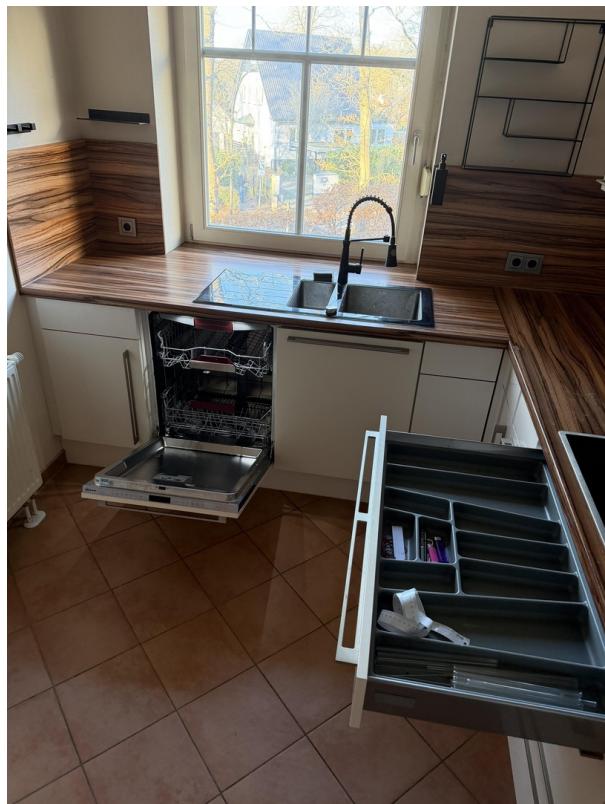


Wohnzimmer/Rolläden

Exposé - Galerie



Küche/Neff/Geschirrspüler



Küche/Inneres

Exposé - Galerie



Küche/Stauraum



Kellerraum mit Regalen

Exposé - Galerie



Waschkeller/großer Raum



Tiefgarage/zwei Parkplätze

Exposé - Galerie



Gartenansicht/Balkon