

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

Freistehendes Einfamilienhaus am verlängerten Arm der Alster!



Objekt-Nr. OM-434518

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.195.000 €**

22395 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	850,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	181,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	281,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Hamburg, im idyllischen Stadtteil Sasel, erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem traumhaften, ca. 850 m² großen Grundstück direkt an einem Arm der Alster. Eine Lage, wie sie nur selten zu finden ist: naturnah, ruhig und dennoch hervorragend angebunden.

Schon beim Ankommen spüren Sie die besondere Atmosphäre. Die Auffahrt führt Sie zur praktischen Doppelgarage neben dem Haus. Das gepflegte, 1989 erbaute Gebäude mit seinen zeitlosen Sprossenfenstern strahlt klassische Eleganz und Beständigkeit aus. Hier wohnen Sie frei, unabhängig und mit viel Privatsphäre.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele mit Garderobenbereich, offen, einladend und mit einem angenehmen Raumgefühl. Von hier aus erschließen sich alle Bereiche des Erdgeschosses. Die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum bietet kurze Wege und ausreichend Platz für den Familienalltag. Ein Gäste-WC ergänzt diese Ebene.

Herzstück des Erdgeschosses ist der weitläufige Wohn- und Essbereich. Die riesige Fensterfront eröffnet einen herrlichen Blick in den nicht einsehbaren, nach Süden ausgerichteten Garten. Licht durchflutet den Raum zu jeder Tageszeit und schafft eine warme, freundliche Wohnatmosphäre. Hier genießen Sie entspannte Nachmittage mit Blick ins Grün, während sich die Kinder frei im Garten bewegen. Die große Sonnenterrasse wird im Sommer zum erweiterten Wohnzimmer: Frühstück in der Morgensonne, Grillabende mit Freunden oder einfach ein gutes Buch in absoluter Ruhe.

Über das geräumige Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss. Zwei gut geschnittene Kinderzimmer bieten Raum für Spiel, Lernen und Rückzug. Das separate Badezimmer sorgt für Komfort im Familienalltag. Ihr persönlicher Rückzugsort erwartet Sie im großzügigen Masterbereich: ein Schlafzimmer mit eigenem Ankleideraum und Bad en suite- privat, ruhig und durchdacht gestaltet.

Ein echtes Highlight ist das wohnlich ausgebaute Kellergeschoss mit weiteren ca. 90 m² Nutzfläche. Ob Hobbyraum, Fitnessbereich oder Homeoffice, hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten. Der neu geschaffene Saunabereich verwandelt Ihr Zuhause in eine private Wellnessoase und sorgt für entspannte Abende zu jeder Jahreszeit.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 181 m² verteilt sich optimal auf rund 99,55 m² im Erdgeschoss und 82,32 m² im Obergeschoss. Eine Gaszentralheizung sorgt für effiziente Wärme, das gedämmte Dach unterstreicht den soliden baulichen Zustand.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie- es ist ein Zuhause für Menschen, die Großzügigkeit, Privatsphäre und eine außergewöhnliche Lage in der Nähe des Wassers schätzen. Ein Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen, Feste gefeiert werden und Erinnerungen entstehen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hamburg-Sasel.

Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus in Top Lage von Hamburg Sasel
- Direkt am Arm der Alster gelegen
- 850qm großes Grundstück
- Großer nicht einsehbarer Garten gen Süden gerichtet
- Große Sonnenterrasse
- Doppelgarage neben dem Haus
- Baujahr 1988
- 181qm Wohnfläche, 99,55qm im Erdgeschoss, 82,32qm im Obergeschoss

- Erdgeschoss: Großzügige Diele/ Garderobe, WC, Hauswirtschaftsraum und Küche, großes lichtdurchflutetes Zimmer mit Blick auf den grünen Garten, riesige Fensterfront im Wohnzimmer
- Obergeschoss: 2 Kinderzimmer, Master Schlafzimmer mit Ankleideraum und eigenem Bad, Badezimmer
- Alles verbunden über ein geräumiges Treppenhaus
- Zusätzlich wohnlich ausgebauten Kellergeschoss mit einer Größe von ebenfalls ca. 90qm, inkl. neuem Saunabereich
- Gaszentralheizung
- Dach gedämmt
- Zeitlose Sprossenfenster

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen im Hamburger Stadtteil Sasel. Die ruhige Wohnstraße zeichnet sich durch ihren unvergleichlichen Naturcharakter aus: eingebettet zwischen Alsterlauf, Waldflächen und weitläufigen Grünzonen bietet sie ein Wohngefühl, das in einer Großstadt selten zu finden ist. Direkt am Ufer der Alster gelegen, erleben Sie hier einen täglichen Wechsel von Atmosphäre und Licht- vom morgendlichen Spaziergang am Wasser bis zum lauschigen Abend im Garten.

Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Einfamilienhäusern in großzügigen Grundstückslagen, liebevoll angelegten Gärten und einer sehr ruhigen Nachbarschaft. Zahlreiche angrenzende Wander- und Spazierwege entlang des Alstertals laden zu Aktivitäten in der Natur ein und schaffen ein einzigartiges Naherholungs- und Freizeitpotenzial in direkter Wohnumgebung.

Trotz dieser naturnahen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie medizinische Versorgung finden sich in Sasel und im nahegelegenen Zentrum rund um den Saseler Markt. Schulen, Kindergärten und Sport- und Freizeitangebote, zum Beispiel beim TSV Sasel, sind bequem erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien mit Kindern.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über die Buslinien im Umfeld des Objektes gewährleistet; eine direkte Verbindung mit der Buslinie 276 führt zur S-Bahn-Station Poppenbüttel, von wo aus Sie schnell und komfortabel in die Hamburger Innenstadt oder in andere Stadtteile gelangen.

Mit seiner Kombination aus exklusiver, naturnaher Wohnlage, hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität bietet das Haus eine außergewöhnliche Adresse- ideal für Menschen, die Ruhe, Privatsphäre und ein anspruchsvolles Lebensumfeld schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Saunabereich im Keller



Garten

Exposé - Galerie



Seitlicher Bereich



Vorgarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad en suit

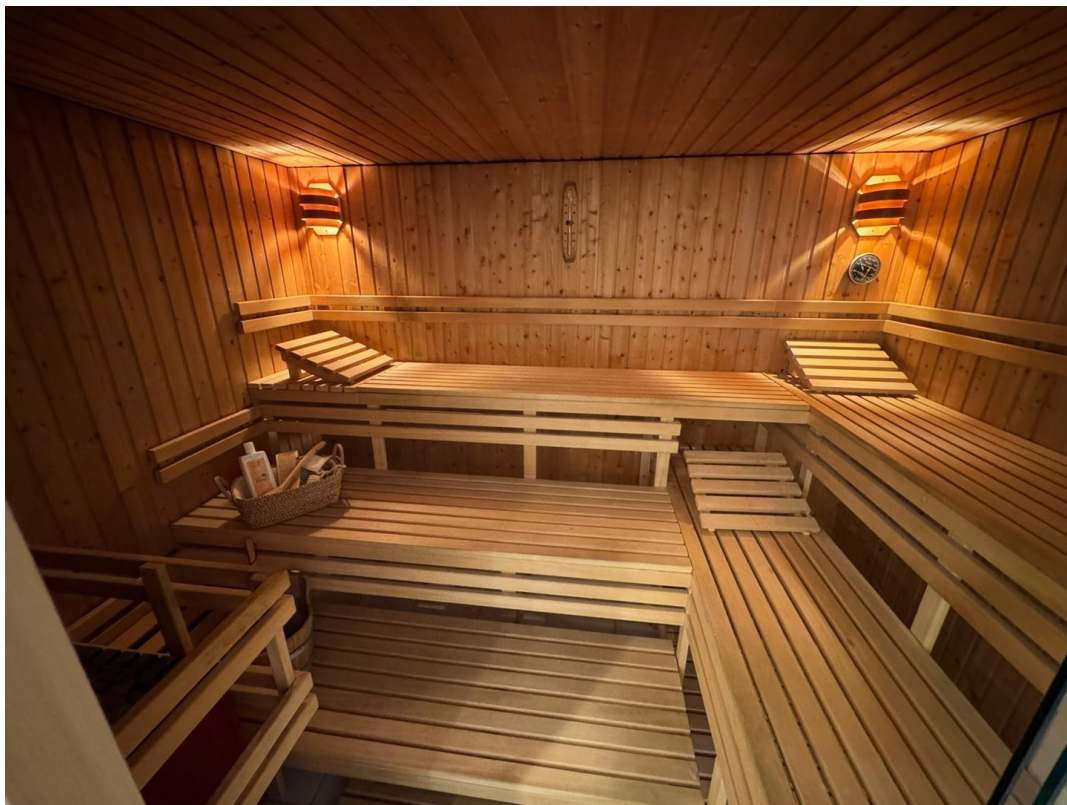


Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

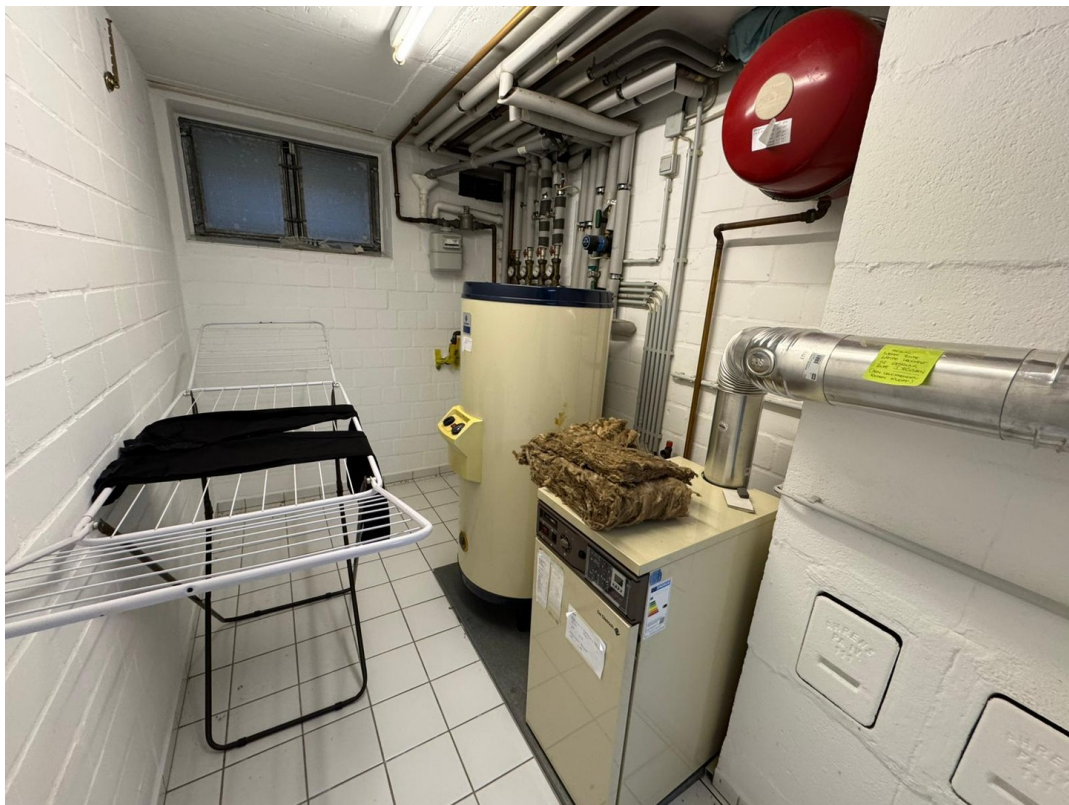


Sauna

Exposé - Galerie



Keller



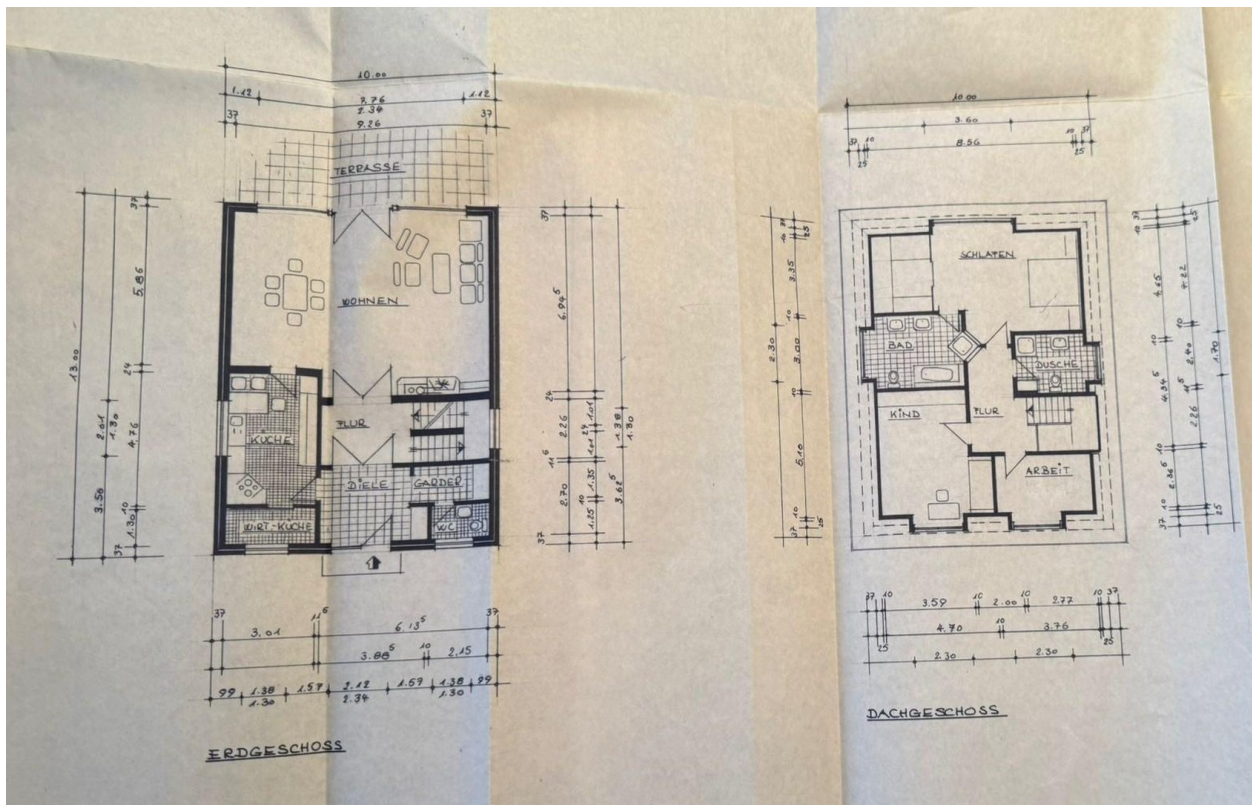
Heizungsanlage

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Grundrisse



EG und OG