

Exposé

Wohnung in Hamburg

2-Zimmer-Wohnung im grünen Sasel



Objekt-Nr. OM-436405

Wohnung

Vermietung: **947 € + NK**

Schönsberg 35
22395 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	1.894 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2025
Wohnfläche	63,10 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte und laufend modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 63,1 m² befindet sich im 2. OG eines Wohnhauses aus dem Jahr 1962.

Das Mietverhältnis kann ab dem 01.05.2026 beginnen.

Bitte sehen Sie für die Raumaufteilung den Grundriss.

Der große Wohnraum verfügt über eine große Fensterfront mit Zugang zu einem Balkon in Süd-West Ausrichtung, ideal um die Abendsonne zu genießen.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über einen Anschluss für eine Waschmaschine.

Das geräumige Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett und Schränke.

Das vor wenigen Jahren modernisierte Duschbad ist großzügig bemessen und hell gefliest (Bodenfliesen terracotta). Für eine Waschmaschine gibt es einen Anschluss.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, grüner Wohnlage im Hamburger Stadtteil Sasel. Sasel zeichnet sich durch die gelungene Verbindung von urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen aus. Der Alsterlauf mit dem Alsterwanderweg bietet in der Umgebung attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging- und Radtouren. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Geschäfte befinden sich im Ortskern rund um den Saseler Markt, auf dem donnerstags und samstags Wochenmarkt stattfindet. Über die Haltestelle Schönsberg besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, unter anderem in Richtung Alstertal-Einkaufszentrum, S Poppenbüttel und U Volksdorf. Insgesamt überzeugt die Lage durch ein gepflegtes, familienfreundliches Umfeld mit viel Grün und gleichzeitig guter Nahversorgung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	135,60 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Vollbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur

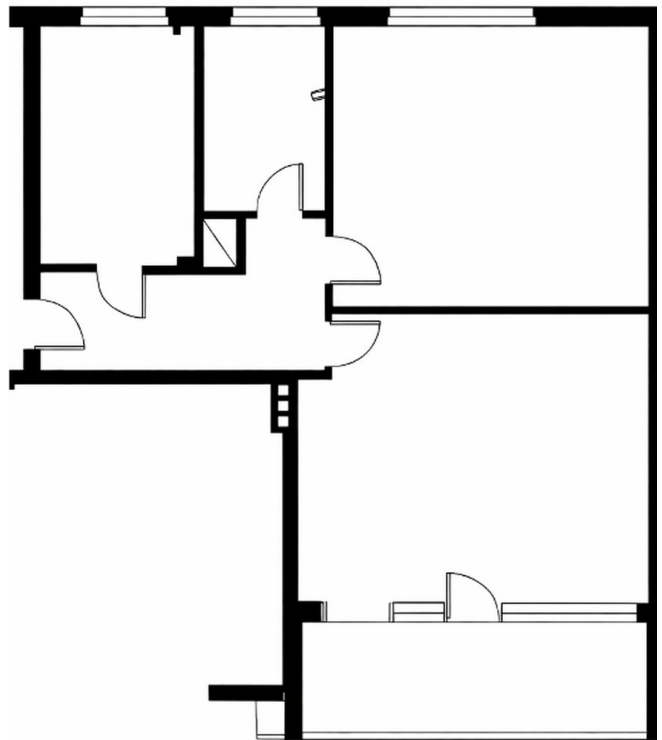
Exposé - Galerie



Flur



Hausansicht

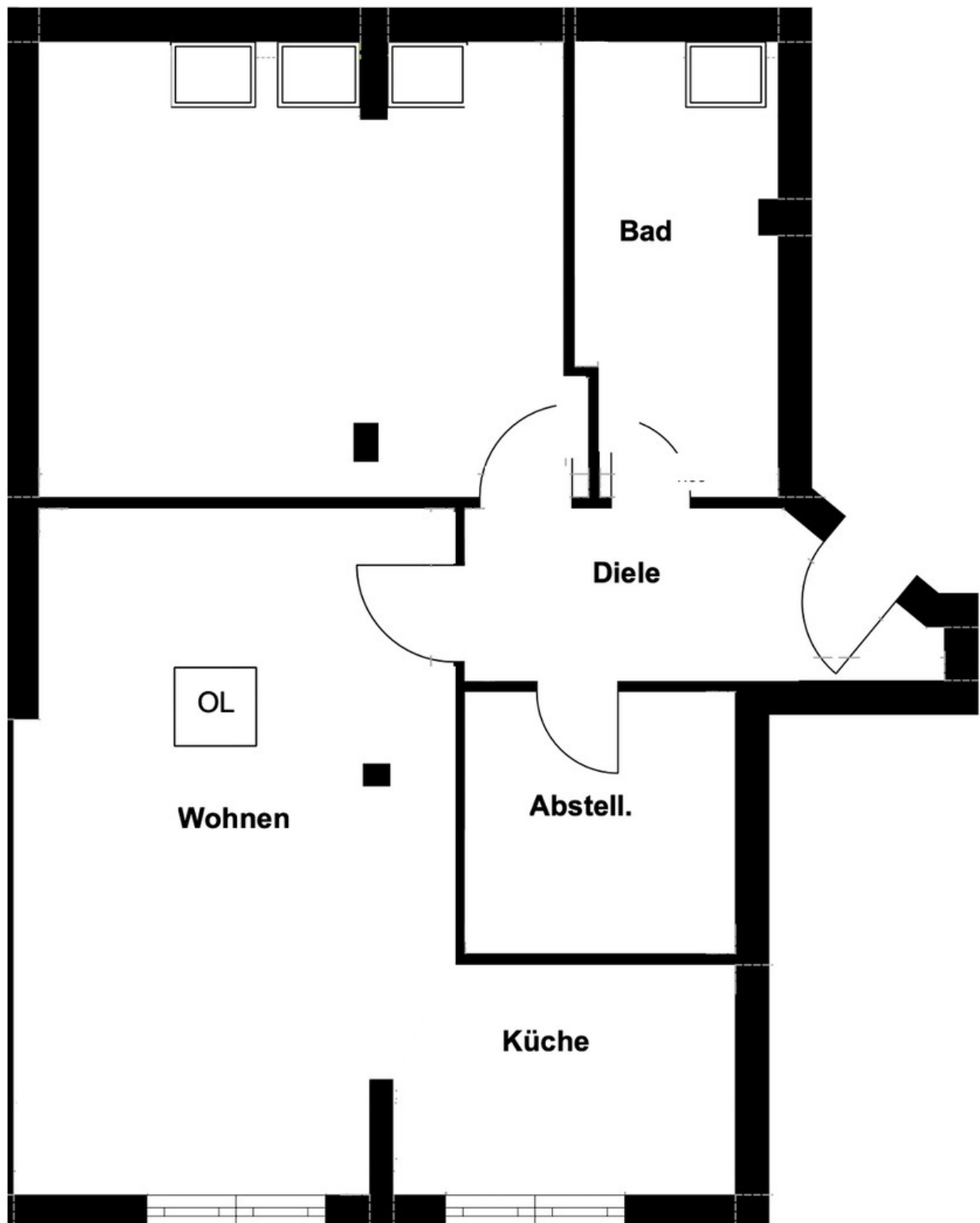


Grundriss

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss