

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

Schönes Familien-Haus mit 7 Zimmern und tollem Garten in Sasel



Objekt-Nr. **OM-448829**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **3.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Mona Kresojevic

22393 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	9.900 €
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	7,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	135,00 m ²	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Umgeben von Ein- und Zweifamilienhäusern präsentiert sich diese Doppelhaushälfte mit Einzelhaus-Charakter inmitten eines schönen angelegten Gartens. Die Immobilie wurde im Jahr 2010 umfassend modernisiert und durch einen rückwärtigen Anbau mit Tonnendach erweitert. Zusätzlich erhielt das Gebäude ein Wärmedämmverbundsystem sowie eine großzügige Dachgaube an der Vorderseite.

2021 wurden diverse weitere Modernisierungen vorgenommen, was diese Immobilie zu einem sehr neuwertigen und modernen Haus macht und sich in einem sehr guten Zustand befindet.

Mit einer Wohnfläche von 135m², Nutzfläche von 15m² Nutzfläche und 7 Zimmern über 2 Ebenen verfügt das Haus mit Garten über genügend Platz für eine Familie mit 3 Kindern und angenehmem Wohnkomfort.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertige Eichen-Dielen und Fliesen
- Kinderzimmer und Flur im Obergeschoss haben den gut erhaltenen Altbau-Dielenboden
- offene Küche mit Kochinsel
- Wohnzimmer und Schlafzimmer: Leerrohre, TV Halterungen und Netzwerkdose für smartes Fernsehen
- Kamin
- Echtholz-Treppe
- Gäste WC mit Dusche, Handtuchheizkörper im Erdgeschoss
- Hauptbad mit Dusche und Badewanne im Obergeschoss. Badradio, elektrische Zahnbürstenhalterungen, Rainshower Dusche und Handtuchheizkörper
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Dachstudio
- Büro/Gästezimmer mit großem Garderoben-Schrank
- Sport & Spielzimmer mit Teppich
- Garten mit großer Terrasse, Sandkiste, Gartenlounge und Geräteschuppen
- 2- 3 Stellplätze direkt vorm Haus
- Moderner Paketbox Briefkasten
- Plissees im ganzen Haus und teilweise integrierte Premium Fliegengitter Rahmen
- Große bodentiefe Fenster und modern unterteilte Fensterfronten
- elektrische Toranlage mit Steuerung per Sensor oder App
- elektrische Außenrollläden mit Steuerung per Schalter oder App
- Ring App Video-Überwachung im Garten
- Gas-Brennwertheizung aus 2010 mit zentraler

Warmwasseraufbereitung

Es gibt einige Einrichtungsgegenstände, die mit vermietet werden sollen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in Sasel, unmittelbar an der Grenze zu Volksdorf. Dieser Stadtteil zählt zu den besonders gefragten Wohnlagen im Norden Hamburgs und überzeugt durch seinen familienfreundlichen Charakter, ein lebendiges Zentrum, eine angenehme Nachbarschaft sowie eine grüne Umgebung mit hohem Freizeitwert.

Der Saseler Kamp ist eine ruhige Wohnstraße, die vom Saseler Ortskern bis an den Volksdorfer Wald führt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Mit dem Bus erreichen Sie bequem die S-Bahn in Poppenbüttel sowie die U-Bahn in Volksdorf. Einkaufsmöglichkeiten finden sich sowohl entlang des Waldwegs als auch am Saseler Marktplatz. Darüber hinaus laden das Volksdorfer Zentrum sowie das Alstertal-Einkaufszentrum in Poppenbüttel zu ausgedehnten Einkaufsmöglichkeiten ein.

Der hohe Freizeitwert dieser Lage wird durch ein vielfältiges Angebot an Sportmöglichkeiten unterstrichen. Ob Fußball, Golf, Tennis, Hochseilgarten oder weitere Aktivitäten – hier ist für jeden etwas dabei.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zur Natur:

Am Ende der Straße befindet sich ein direkter Zugang zum Wald, und das Naturschutzgebiet Teichwiesen ist fußläufig erreichbar – ein idealer Ort für Erholung, naturnahes Wohnen und ideale Bedingungen für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren.

Gerade für Familien mit Kindern ist dieses Immobilienangebot besonders attraktiv.

Die Infrastruktur ist hervorragend, Kindergärten sowie Schulen aller Bildungsrichtungen (u.a. Grundschule Teichwiesen) sind ganz in der Nähe .

In verkehrsberuhigter Lage können Kinder hier sicher aufwachsen, im eigenen Garten spielen und sich frei entfalten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,67 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Haus Rückansicht

Exposé - Galerie



Einbauküche mit Kochinsel



Einbauküche

Exposé - Galerie



Kühlschrank mit Weinfächern



Esszimmer

Exposé - Galerie



Möbliertes Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Lesecke



Wohnzimmer_

Exposé - Galerie



Kamin



Holzterre



Arbeitszimmer_Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad_



Hauptbad__

Exposé - Galerie



Blick in den Saseler Kamp



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Garten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_



Schlafzimmer m. Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Sport_Spielezimmer

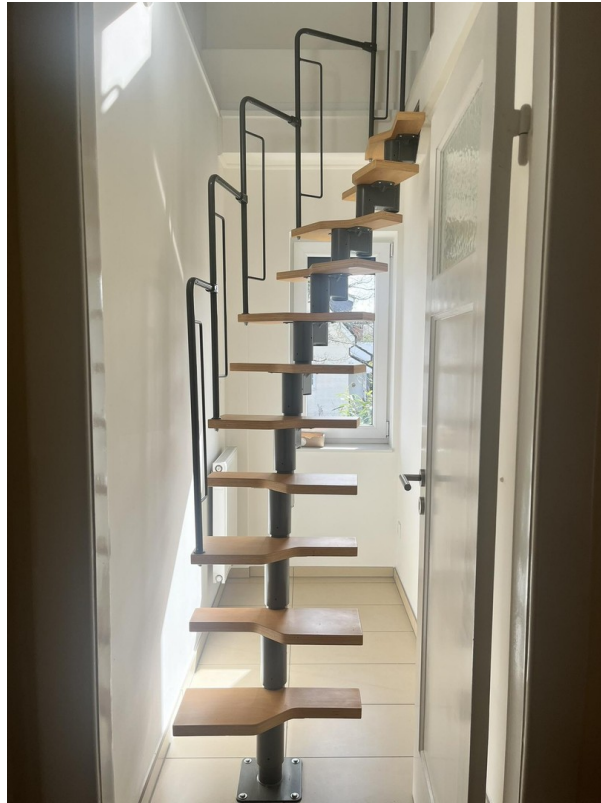


Gäste WC



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Treppe zum Dachboden



Dachboden

Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss

Flächenübersicht	
Wohnen	19,5 m ²
Essen	11,8 m ²
Küche	12,6 m ²
Gast/Arbeiten	11,7 m ²
Bad	4,9 m ²
HWR	6,5 m ²
Diele	6,0 m ²
Wohnfläche	73,0 m²



Grundriss Dachgeschoss

Flächenübersicht	
Schlafen	19,5 m ²
Kind 1	10,2 m ²
Kind 2	10,8 m ²
Gast/Arbeiten	8,6 m ²
Abstell	2,7 m ²
Bad	8,4 m ²
Flur	2,0 m ²
Wohnfläche	62,2 m²



Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachstudio

Flächenübersicht	
Abstell/Heizung	14,7 m ²
Nutzfläche	14,7 m ²

