

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Erstbezug nach Sanierung | Stilvolle 3-Zimmer-
Endtagenwohnung mit Loggia in Hamburg-Sasel**



Objekt-Nr. OM-465888

Wohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Fors

Schönsberg 37
22395 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	81,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	258 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll und hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Hamburg-Sasel verbindet modernes Wohnen mit einer ruhigen und familienfreundlichen Lage. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses ohne darüberliegende Nachbarn und überzeugt durch hochwertige Parkettböden, neue Fenster, erneuerte Elektrik sowie eine geschützte Loggia mit angenehmem Wohnkomfort.

Mit ca. 81 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine gelungene Raumaufteilung, helle Räume und ein modernes Wohngefühl. Da sich keine Wohnung mehr über der Einheit befindet, genießt man hier ein besonders ruhiges und angenehmes Wohnambiente.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde die Wohnung aufwendig modernisiert. Unter anderem wurden die Fenster erneuert, die Elektrik modernisiert sowie hochwertige Parkettböden verlegt. Die Wohnung präsentiert sich heute in einem modernen und sofort bezugsfertigen Zustand – ideal für Eigennutzer, die ohne Renovierungsaufwand einziehen möchten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die geschützte Loggia erweitert den Wohnkomfort zusätzlich und lädt zum Entspannen ein. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei weitere gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen zusätzlichen Dachbodenraum, die wertvolle Abstellfläche schaffen.

Ausstattung

- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- ca. 81 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Obergeschoss / Endetage ohne Wohnung darüber
- hochwertige Parkettböden
- neue Elektrik
- neue Heizkörper
- neue Fenster
- helle Wohnräume
- geschützte Loggia
- Kellerraum
- zusätzlicher Dachbodenraum
- gepflegte Wohnanlage
- Baujahr 1962

Monatliches Hausgeld:

ca. 258 € Hausgeld

zzgl. ca. 84 € Instandhaltungsrücklage

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage im beliebten Hamburger Stadtteil Sasel. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnanlagen sowie einer angenehmen und gewachsenen Nachbarschaft.

Sasel zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Hamburger Alstertal und überzeugt durch die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind schnell erreichbar.

Auch die Freizeitmöglichkeiten sind hervorragend: Zahlreiche Grünflächen, Parks sowie Spazier- und Radwege bieten einen hohen Wohn- und Erholungswert. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie an das Alstertal-Einkaufszentrum.

Die Lage eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige, die ruhiges Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

