



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Attraktive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in begehrter Lage von Hamburg



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHHA_573	Stand vom:	13.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1975
Ort:	22393 Hamburg / Sasel	Wohnfläche:	41,47 m ²
Etage:	3	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Error: could not translate key	0,00 €	Kaufpreis:	210.000,00 €
Hausergebnis: immo_label.immobilie_preise_stpSonstiges	280,00 €	Provision:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
" with value "" and 1 argument(s)!			

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2031-06-13
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2009
Wertklasse:	F	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	160.80 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hamburg Alster GmbH	Name:	Florian Grein
Straße:	Waldweg 11	Ort:	22393 Hamburg
Telefon:	040 607 732 460	Faxnummer:	+49 40 60 77 32 480
E-Mail:	florian.grein@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1976. Mit einer Wohnfläche von 41,47 m² eignet sie sich ideal zur Eigennutzung, als Zweitwohnsitz, zur Fremdvermietung oder Übernahme der jetzigen Mieterin. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Ein eigener Kellerraum bietet nützlichen Stauraum, während das Mehrfamilienhaus mit 3 Vollgeschossen eine angenehme Atmosphäre schafft. Die monatlichen Hausgeldkosten betragen 280 Euro und decken alle gemeinschaftlichen Aufwendungen, was die Verwaltung vereinfacht.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der für 25.000 Euro erhältlich ist.

Mit ihrer guten Ausstattung und der gefragten Lage stellt diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit zum Erwerb dar. Derzeit ist die Einheit unbefristet vermietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser attraktiven Immobilie aus nächster Nähe!

Weitere Details sowie Bilder der Wohnräume erhalten Sie mit dem Exposé.

Lage:

Die Immobilie am Waldweg in Hamburg/Sasel befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend, die für ihre naturnahe Lage und familienfreundliche Atmosphäre bekannt ist. Die hervorragende Infrastruktur umfasst diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und das Alstertal-Einkaufszentrum, sowie mehrere Bildungseinrichtungen, von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen. Des Weiteren sind Arztpraxen und Apotheken in unmittelbarer Nähe vorhanden, die eine praktische medizinische Versorgung gewährleisten.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die aktiv zur Lebensqualität beitragen. Idyllische Parks und Wälder, wie der Saseler Park und das Landschaftsschutzgebiet „Saselbek“, laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Sportbegeisterte können sich in nahegelegenen Sportvereinen und Fitnessstudios betätigen, während die kulturellen Angebote in Hamburg mit Museen, Theatern und Kinos leicht mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind.

Die Verkehrsanbindungen sind hervorragend, sowohl durch mehrere Buslinien, die Sasel mit dem U-Bahn-Netz Hamburgs verbinden, als auch durch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A1, die eine zügige Anbindung an die Innenstadt und umliegende Regionen ermöglicht. Gute Fahrradwege fördern zudem eine umweltfreundliche Mobilität und tragen zur hohen Lebensqualität in dieser idyllischen Wohngegend bei.

Ausstattung:

Alle Highlights im Überblick:

- Baujahr: 1976
- Wohnfläche: 41,47 m²
- Raumaufteilung: 2 Zimmer (Wohnzimmer und Schlafzimmer)
- Heizungsart: Zentrale Gasheizung (modernisiert 2009)
- Bodenbelag: Eleganter Parkettboden
- Keller: Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Stellplatz: Tiefgarage
- Hausgemeinschaft: Freundliche Atmosphäre in einem Mehrfamilienhaus mit 3 Vollgeschossen
- Hausgeld: Monatliche Kosten von 280 Euro, deckt sämtliche gemeinschaftlichen Aufwendungen
- Lage: Gefragte Lage mit Entwicklungspotenzial im Immobilienmarkt
- Zielgruppe: Ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser attraktiven Immobilie aus nächster Nähe!

Weitere Details sowie Bilder der Wohnräume erhalten Sie mit dem Exposé.

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Dana Seeliger unter der Telefonnummer 0152 - 584 024 80 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:
www.kensington-hamburg.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur

Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

