

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

**PROVISIONSFREI von privat! Exklusives Einfamilienhaus,
Südlage BJ 2016 in Sasel - Beste Lage!**



Objekt-Nr. OM-309451

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.459.000 €**

22393 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	748,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	202,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	25,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im wunderbar grünen Sasel in einer reinen Anwohnerstraße steht auf einem 748 m² großen Grundstück in Südlage das exklusive Einfamilienhaus im Toskana-Baustiel. Im Erdgeschoss werden Sie von einem großzügigen Entrée empfangen. Von hier gelangen Sie in die offene Küche sowie den Ess- und Wohnbereich. Die bodentiefen Fenster eröffnen den Blick in den eigenen Garten und sorgen für Helligkeit und ein entspanntes Raumgefühl. Im Erdgeschoss finden Sie noch ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein Duschbad und den Hauswirtschafts- und Technikraum.

Im Obergeschoss befindet sich das helle 13 m² große Bad mit Doppelwaschtisch, begehbare Dusche und freistehender Badewanne und ein Abstellraum.

Die vier Kinderzimmer in OG mit ca. 17.7m² - 17.7m² - 16 m² und 10.5 m² schaffen Platz für Ihre Familie.

Der private Garten und die Terrasse bieten Ihnen die Möglichkeit, im Freien zu entspannen und die ruhige Lage zu genießen. Die Außenanlagen inkl. Terrasse, Rollrasen und Hecken. Zum Haus gehört selbstverständlich auch noch eine hochwertige PKW-Garage.

Weitere Informationen und Details erhalten Sie gerne nach Kontaktaufnahme per Email bzw. bei einer Besichtigung.

Ausstattung

- eigener Privatgarten
- eigene Zufahrt inkl. Stellplatz
- Außenanlagen inkl. Rollrasen
- moderne Architektur mit hochwertiger
- bis zu 6 m Deckenhöhe im Erdgeschoss
- Fussbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Badezimmer mit großer Walk-in-Dusche
- moderne Bäder mit Fliesen
- Multimedia-Anschluss in allen Räumen
- zentral gesteuerte elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Kaminanschluss
- abschaltbare Steckdosen in allen Räumen
- Markenküche von NOLTE mit Geräten von Miele, Bora-Kochfeld und Granitboden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

In dieser herrlichen Anwohnerstraße befinden sich fast ausschließlich Einfamilienhäuser in einer ausgeprägt familiären und idyllischen Gemeinde.

Das allseits beliebte und berühmte Alstertal-Einkaufszentrum befindet sich lediglich wenige Minuten entfernt. Unzählige weitere Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs sind im Umkreis angesiedelt und machen eine spontane Besorgung zu jeder Tageszeit möglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,28 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



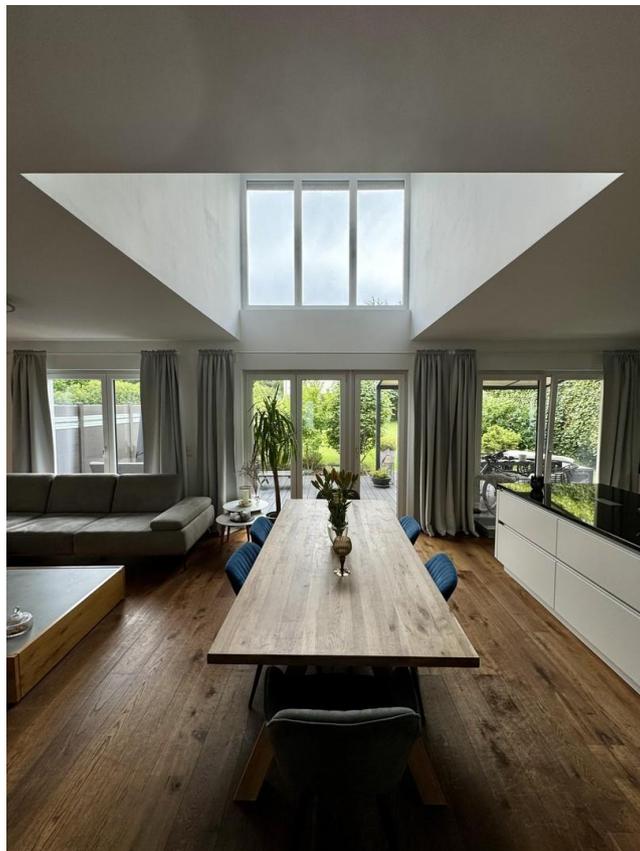
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



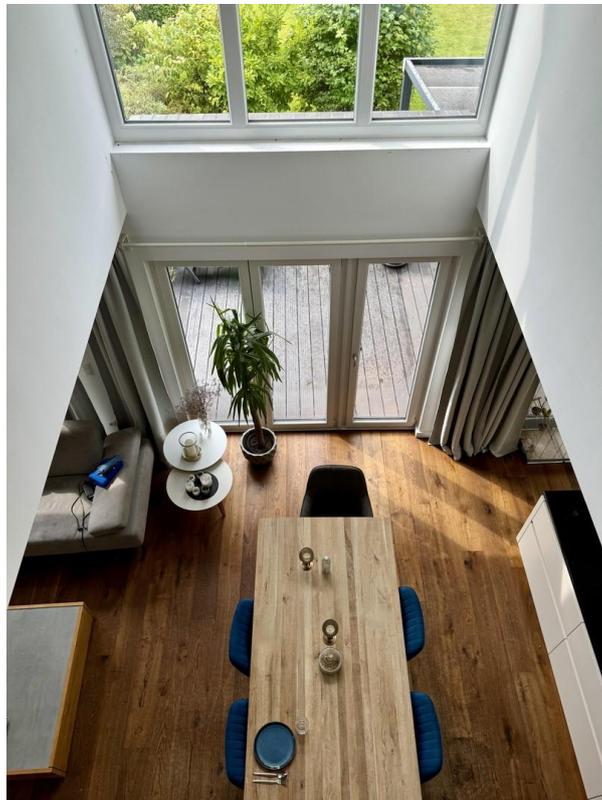
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

