

Exklusive ausgestattete 4-Zi.-Whg. mit gr. Balkon, Fahrstuhl + 2 Tiefgaragenplätzen

- Op de Elg 6, 22393 Hamburg -



Op de Elg 6, 22393 Hamburg

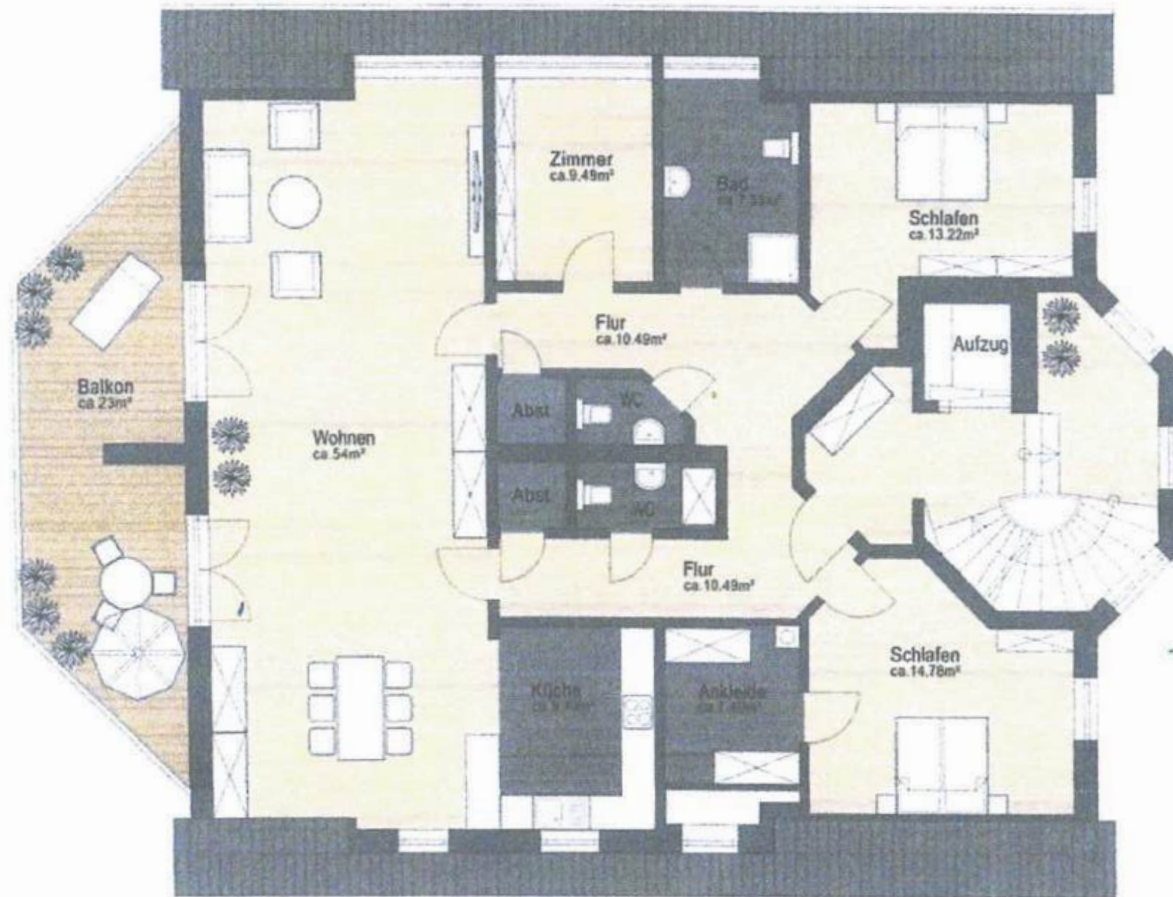
Der Stadtteil Sasel liegt im Norden von Hamburg und gehört zu den Walddörfern. Sasel ist wegen seiner naturnahen, familienfreundlichen Lage als Wohngebiet sehr beliebt. Anspruchsvolles Wohnen ist hier garantiert. Die Nachbarschaft wird durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleineren Mehrfamilienhäusern auf attraktiven und begrünten Grundstücken geprägt. Sasel gehört zu den schönsten und anspruchsvollsten Wohngegenden Hamburgs. In wenigen Minuten erreichen Sie das beliebte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) sowie die S-Bahn Poppenbüttel, die Sie innerhalb von 30 Minuten in die Hamburger Innenstadt bringt. Der Saseler Markt befindet sich in unmittelbarer Nähe mit all seinen Vorzügen zur Erledigung für Dinge des täglichen Bedarfes. Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. In die Hamburger Innenstadt gelangen Sie mit dem PKW in ca. 20 Minuten. Dieses großzügige Reihenendhaus zeichnet sich durch das durchdachte Gesamtkonzept sowie durch das schöne Grundstück aus. Sie leben hier im Grünen und müssen auf die Vorzüge der Hansestadt Hamburg nicht verzichten.

Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 165 m² befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit nur 7 Wohneinheiten, das im Jahr 2008 auf einem sonnigen und ruhig gelegenen Grundstück in HH-Sasel von einem namhaften Hamburger Bauträger fertiggestellt wurde. Die Anlage verfügt über einen Fahrstuhl und eine Tiefgarage in der 2 Plätze für Ihre PKW's reserviert sind. Im 2. Obergeschoss des Hauses ist die neuwertige und luxuriös ausgestattete Wohnung belegen. Eine Besonderheit hierbei ist, dass sich die Immobilie über das gesamte Geschoss erstreckt. Im Kellergeschoss befinden sich die Kellerräume mit einer Größe von ca. 18 m². Die zu erwerbende Immobilie wurde durch die jetzigen Eigentümer liebevoll und luxuriös ausgestattet und präsentiert sich als neuwertig.

Bereits beim Betreten des Treppenhauses zeigt sich die Hochwertigkeit des Objektes mit Materialien wie Granit und Edelstahl. Die im 2. Obergeschoss belegene Wohnung hat ca. 165 m² die sich auf 4 Zimmer, Küche, 1 Voll-Bad (große Dusche und Handtuchheizkörper), Gäste WC mit Dusche und Handtuchheizkörper, ein weiteres Gäste WC, Flur und 2 Abstellräume verteilen. Vom Flur aus gelangen Sie in das große Wohnzimmer - ca. 54 m² - mit angrenzender Küche, das Schlafzimmer - mit begehbarem Kleiderschrank -, das Kinderzimmer und das Arbeitszimmer. Das Wohnzimmer ermöglicht Ihnen den direkten Zugang zum ca. 24 m² großen und nach süd-west gelegenen Balkon. Die luxuriös ausgestattete Küche lädt nicht nur Hobbyköche zum Verweilen ein, sondern ist direkt an den Essbereich angebunden. Die gesamte Wohnung wurde mit hochwertigen weißen Hochglanz-Fliesen ausgestattet. Im Schlafzimmer ist Parkett und im Gästezimmer Design Fussboden verlegt worden. 2 praktische Abstellräume befinden sich in der Wohnung und haben jeweils eine Größe von ca. 3 m². Zur Wohnung gehören 2 Kellerräume sowie 2 Tiefgaragenstellplätze die direkt vom Treppenhaus aus zu erreichen sind. Insgesamt eine schöne helle Wohnung in einer zentralen und beliebten Lage, die durch die jetzigen Eigentümer liebevoll und luxuriös ausgestattet wurde und sich als neuwertig präsentiert

- Mehrfamilienhaus mit nur 7 Wohneinheiten
- komplette Neugestaltung der Wohnung im Jahre 2015
- barrierefreier Zugang - Fahrstuhl von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Wohnung im 2. Obergeschoss - komplette Etage
- Tiefgarage - 2 Plätze
- 4 Zimmer
- ca. 165 m² Wohnfläche
- exklusive Ausstattung und hochwertige Materialien
- 1 Hauptbadezimmer und ein 2 Gäste-WC eines davon mit Dusche
- hochwertig ausgestattete Einbauküche
- sonniger Süd-West Balkon
- 2 Kellerräume
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- elektrische Markise
- hochwertige Elektroausstattung und hochwertige Lichtelemente

Grundriss 2 Obergeschoss









Impressionen



Impressionen



Baujahr: 2008

Objektzustand: sehr gepflegt und modern

Wohnfläche: ca. 165 m² + ca.18 m² Nutzfläche

Bäder: 3, Gäste-WC + Gäste-WC mit Dusche

Zimmer: 4

Aufzug: vorhanden

Wohnungslage: 2. Obergeschoss mit 2 Balkonen

Heizung: Gas / Fussbodenheizung

Kaufpreis: auf Anfrage
Tiefgaragenstellplatz: auf Anfrage (2 Stück)

Energieausweis: B, 92,8 kwh,Gas, BJ.2008, B

Folgende Nebenkosten sind vom Erwerber zu tragen:

Grunderwerbsteuer:	5,50 %
Notar- und Gerichtskosten:	ca. 2,00 %
Courtage:	3,57 % inkl. MwSt.

... seit über 21 Jahren - Ihr seriöser und kompetenter Partner !



STOLZA Real Estate

Büro Nordheide
Inh. Christian Steffen

- Verkauf - Vermietung - Einwertung - Gutachten - Wohn - und Gewerbeimmobilien

STOLZA Real Estate
Büro: Nordheide
Inhaber: Christian Steffen
Hamberg 17 - 21228 Harmstorf

Ihr Ansprechpartner: Christian Steffen

Telefon: 040 - 22 861 747

Mobil: 0151 - 234 20 529

E-Mail: cs@STOLZA.de

www.STOLZA.de

- 01.** Unsere Angebote resultieren aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum, Zwischenverkauf und Vermietungen bleiben vorbehalten.
- 02.** Unsere Angebote sind nur für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Werden Angebote ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergeleitet, so ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt. In diesem Fall behalten wir uns weitere Schadensersatzansprüche vor.
- 03.** Der Angebotsempfänger ist verpflichtet, uns unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Annahme unseres Angebotes, schriftlich zu informieren, wenn ihm das nachgewiesene Objekt bereits bekannt ist.
- 04.** Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten wird entweder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder durch schriftliche Vereinbarung geschlossen.
- 05.** Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt). Erwerb in der Zwangsversteigerung, sofern wir Unterlagen über die Bewerbung des Objektes (Wertgutachten des Gerichtes) beschafft haben, (statt freihändiger Kauf), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
- 06.** Wir sind befugt, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig zu werden.
- 07.** Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem maklerseits unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns vom Kunden mitzuteilen.
- 08.** Bei Vertragsabschluss sind **3,57 %** (inkl. MwSt.) des Kaufpreises oder die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen.
- 09.** Ausgeschlossen sind Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung, es sei denn, dass die aufrechenbare Forderung rechtskräftig festgestellt worden ist.
- 10.** Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013:
Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung. Kontakt per E-Mail: info@STOLZA.de
- 11.** Erfüllungsort/Gerichtsstand ist Hamburg.
- 12.** Sollten einzelne der oben genannten Bestimmungen unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und der vertraglichen Vereinbarung im Übrigen nicht widerspricht.