



22393 Hamburg

* Hier lässt es sich leben * Willkommen im Alstertal am Naturschutzgebiet Hainesch-Iland

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFER-COURTAGE

589.000 €

Kaufpreis

103 m²

Wohnfläche

340 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH
Marina Philipp - Filiale Hamburger Str.
Tel.: 04193 / 504180
Anfrage.Marina.Philipp@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m ²
Nutzfläche	48 m ²
Grundstücksfläche	340 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	7
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	589.000 €
provisionspflichtig	X

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.03.2026
gültig bis	03.04.2026
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	F
Energieverbrauchskennwert	176.2



Zustand

Baujahr	1993
letzte Modernisierung	2015
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Extras

- 1 Min. bis zur Bushaltestelle
- 3 Stationen bis zum AEZ
- 4 Stationen zur S-Bahn-Poppenbüttel
- großes, idyllischen Gartengrundstück
- großzügige 24m² Terrasse mit Abendsonne
- Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- Einbauschränke im ganzen Haus verteilt
- begehbare Kleiderschrank im Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne/Dusche und Fenster
- Dachboden mit viel Stauraum
- Stellplatz direkt vorm Haus
- praktischer Geräteschuppen
- geräumiger Teilkeller
- u.v.m.



Beschreibung

Diese von uns angebotene Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1993 befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Sasel und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit viel Platz für die ganze Familie. Der einladende Eingangsbereich verfügt über eine praktische Garderobe sowie ein modernes Gäste-WC. Die helle, funktionale Einbauküche ist mit Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Raum zum gemeinsamen Kochen und Verweilen. Das Obergeschoss umfasst ein geräumiges Schlafzimmer mit Schiebetür zum begehbaren Kleiderschrank, ein Kinderzimmer sowie ein gut ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster. Bei Bedarf lässt sich das Schlafzimmer mit überschaubarem Aufwand in zwei separate Kinderzimmer aufteilen, wie es bereits vom Bauträger vorgesehen war. Zusätzlichen Stauraum bieten maßgefertigte Einbauschränke im Schlafzimmer, Wohnzimmer und Flur. Darüber hinaus stehen Ihnen ca. 48 m² zusätzliche Nutzfläche auf dem Dachboden sowie im Keller zur Verfügung. Der Außenbereich rundet das Angebot ab: Ein Stellplatz direkt vor dem Haus sowie ein praktischer Geräteschuppen für Gartengeräte und Fahrräder sorgen für zusätzlichen Komfort. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Rufen Sie uns einfach an.

Lage

Willkommen in einem Zuhause, das wie geschaffen ist für das Familienleben. In einer der begehrtesten Wohnlagen im Hamburger Alstertal vereinen sich hier Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete Infrastruktur zu einem Umfeld, das Groß und Klein gleichermaßen begeistert. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, gewachsenen Strukturen und einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre. Hier spielen Kinder noch unbeschwert in ruhigen Wohnstraßen, während Eltern die entspannte Umgebung und das sichere Wohngefühl genießen. Nur wenige Schritte entfernt eröffnet sich Ihnen eine grüne Oase: weitläufige Naturschutzgebiete, idyllische Spazierwege und kleine Parks laden zu gemeinsamen Ausflügen, Fahrradtouren oder entspannten Nachmittagen im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zum Hamburger Stadtpark, der in kurzer Zeit erreichbar ist und zusätzliche Freizeitmöglichkeiten bietet. Auch im Alltag überzeugt die Lage auf ganzer Linie: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Reichweite. Familien schätzen besonders das vielfältige Angebot an Schulen, Kindergärten und Sportvereinen, das den Stadtteil zu einem idealen Wohnort für jede Lebensphase macht. Die Anbindung ist dabei ebenso überzeugend: Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine schnelle Verbindung, unter anderem zum Alstertal-Einkaufszentrum sowie zur S-Bahn, von der aus Sie bequem die Hamburger Innenstadt erreichen. Diese Lage vereint auf besondere Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Lebensqualität und schafft damit den perfekten Rahmen für Ihr neues Zuhause und den Lebensmittelpunkt Ihrer Familie.

Sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!



Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de
Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE











Exposé anfordern und sofort erhalten auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 50 41 80 - marina.philipp@trepte-immobilien.de



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Marina Philipp
Trepte-Immobilien GmbH