

SASEL-Quartett - Neubau Doppelhaushälfte mit traumhaftem Grundstück und inkl. Keller | KfW 40 QNG



SMWB1714
Dannenrüsck 6d
22393 Hamburg
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	SMWB1714
Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Doppelhaushälfte
Baujahr ca.	2025
Objektzustand	Erstbezug
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Verfügbar ab	01.07.2025
Preis	1.149.000 €
Käuferprovision	Das Objekt wird ohne zusätzliche Käuferprovision angeboten!
Etagenzahl	3
Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche ca.	134,9 m ²
Grundstücksfläche ca.	450 m ²
Nutzfläche ca.	52,9 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	7 m ²
Gartenfläche ca.	406 m ²

Keller	Ja
Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Kamin	Ja
Energieausweis	wird nicht benötigt
Heizungsart	Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger	Luftwärmepumpe

Provisionshinweis

Das Objekt wird ohne zusätzliche Käuferprovision angeboten!

Beschreibung

IHR NEUES ZUHAUSE - DIE ZEIT DAFÜR KOMMT JETZT

MODERNSTER KOMFORT, PASSGENAU FÜR SIE

Entdecken Sie modernen Komfort, maßgeschneidert für Ihren Lebensstil. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 134,9 Quadratmetern und insgesamt 5 Zimmern, haben Sie ausreichend Platz, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

FRISCHE LUFT, HELLE UND WEITE RÄUME

Erleben Sie in Ihrem neuen Zuhause im Sasel-Quartett ein einzigartiges Gefühl von Raum und

Freiheit. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein helles und luftiges Ambiente. Ihr privater Garten und die Terrasse bieten Ihnen die Möglichkeit, im Freien zu entspannen und die frische Luft zu genießen. Jedem Haus steht ein eigener Außenstellplatz zur Verfügung.

NACHHALTIG UND ZUKUNFTSFÄHIG

Das Sasel-Quartett steht für nachhaltiges Wohnen der Zukunft. Mit der Energieeffizienzklasse KfW 40 QNG und einer innovativen Wärmepumpen-Heizung sind Sie nicht nur umweltfreundlich unterwegs, sondern auch bestens gerüstet für kommende Energieanforderungen.

ERGREIFEN SIE IHRE CHANCE

Nehmen Sie jetzt Ihren Platz im Sasel-Quartett ein und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Details zu erfahren und den Weg zu Ihrem Traumhaus zu ebnen.

Ausstattung

- eigener Grundstücksanteil
- eigene Zufahrt inkl. Stellplatz
- moderne Architektur mit hochwertiger Klinkerfassade
- Fussbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Wärmepumpe mit Wärme-Rückgewinnung
- Echtholzparkett
- moderne Bäder mit Villeroy-Boch Fliesen
- inkl. aller Anschlusskosten

= einfach Einziehen und Ihren Wohnraum genießen

Lage

Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort im begehrten Sasel, wo modernste Architektur auf zeitlose Eleganz trifft. Diese exklusive Doppelhaushälfte liegt eingebettet in einer ruhigen Wohnstraße.

In Sasel verschmelzen Stadtleben und Natur nahtlos miteinander. Der Volksdorfer Wald liegt nur 8 Minuten mit dem Auto entfernt, ein Paradies für Spaziergänge, Wanderungen und Erholung inmitten einer grünen Oase.

Diese Lage zählt, speziell für Familien zweifellos zu den begehrtesten im Alstertal. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Reichweite. Sport- und Freizeitmöglichkeiten erwarten Sie in Hülle und Fülle, vom Radfahren im Wald bis hin zu Wassersport am nahegelegenen Alsterlauf.

Mit der S-Bahn erreichen Sie bequem die Hamburger Innenstadt. Ihre Reisen beginnen mühelos, da der Flughafen in nur 15 bis 20 Autominuten erreichbar ist. Hier, im Dannenrüsck 6, erleben Sie das Beste aus beiden Welten: die Ruhe der Natur und die Bequemlichkeit der Stadt.

Sonstiges

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bestehenden Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell einschätzen. Mit unserer langjährigen Erfahrung stehen wir Ihnen gern persönlich jederzeit zur Verfügung.

Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS SUCHENDE:

Die hier angebotene Immobilien passt nicht zu 100% zu Ihren Vorstellungen? Nutzen Sie unseren Service für Suchende und tragen Sie Ihre Suchkriterien kostenlos und unverbindlich auf unserer Internetseite ein. Ihre Traumimmobilie ist vielleicht nur wenige Klicks von Ihnen entfernt. Wir melden uns sofort bei Ihnen, wenn wir eine Immobilie, die zu Ihren Kriterien passt im Angebot haben oder in Zukunft herein bekommen.

Unseren Service für Suchende finden auf: www.smwb.de/suche



Visualisierung



Grundstück



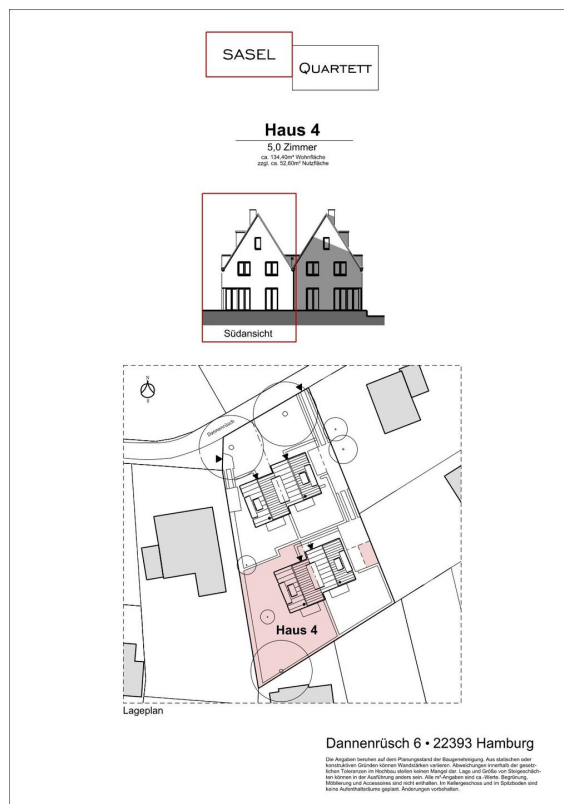
Grundstück



Grundstück



Grundstück



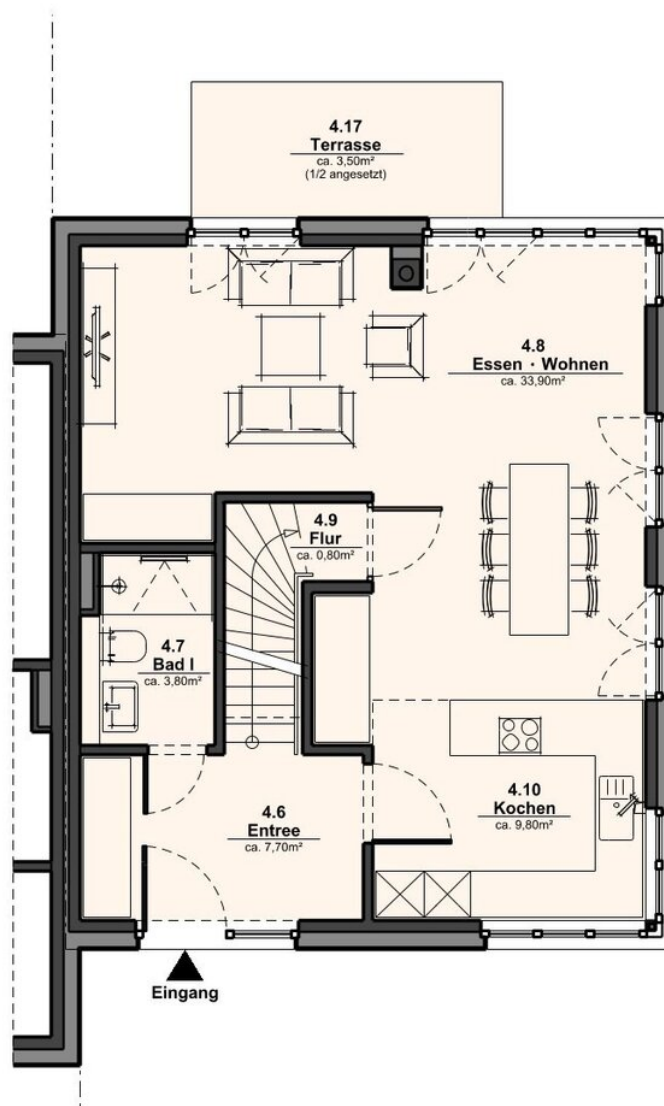
Lageplan

Grundriss EG

SASEL
QUARTETT

Haus 4

5,0 Zimmer
ca. 134,40m² Wohnfläche
zzgl. ca. 52,60m² Nutzfläche



4.6 Entree	7,70 m ²
4.7 Bad I	3,80 m ²
4.8 Essen / Wohnen	33,90 m ²
4.9 Flur	0,80 m ²
4.10 Kochen	9,80 m ²
4.17 Terrasse (1/2)	3,50 m ²
Wohnfläche EG	59,50 m²



Erdgeschoß • Haus 4
Dannenrüsck 6 • 22393 Hamburg

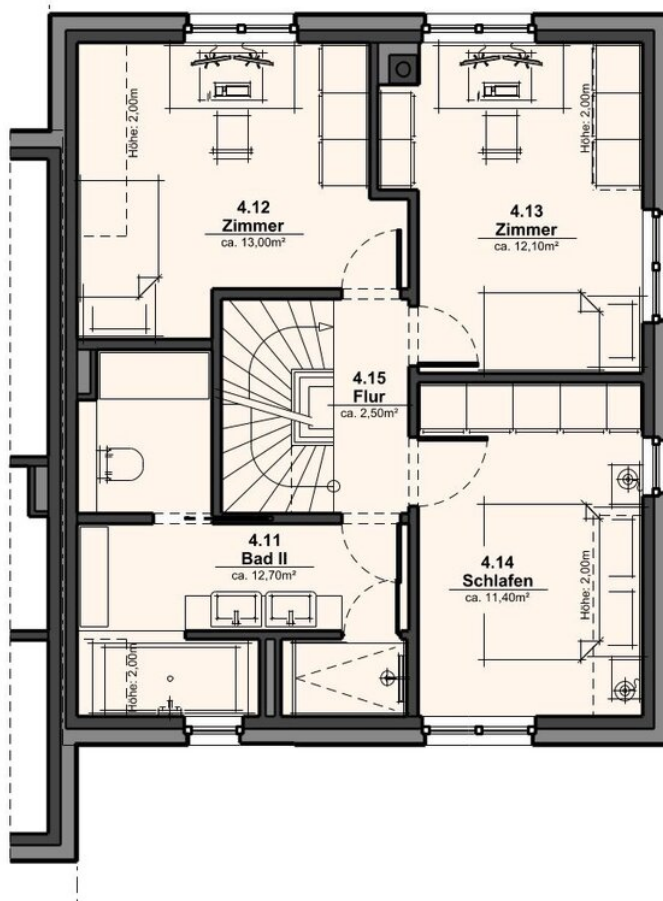
Die Angaben beruhen auf dem Planungsstand der Baugenehmigung. Aus statischen oder konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Abweichungen innerhalb der gesetzlichen Toleranzen im Hochbau stellen keinen Mangel dar. Lage und Größe von Steigeschächten können in der Ausführung anders sein. Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Begrünung, Möblierung und Accessoires sind nicht enthalten. Im Kellergeschoss und im Spitzboden sind keine Aufenthaltsräume geplant. Änderungen vorbehalten.

Grundriss DG

SASEL
QUARTETT

Haus 4

5,0 Zimmer
ca. 134,40m² Wohnfläche
zzgl. ca. 52,60m² Nutzfläche



4.11 Bad II	12,70 m ²
4.12 Zimmer	13,00 m ²
4.13 Zimmer	12,10 m ²
4.14 Schlafen	11,40 m ²
4.15 Flur	2,50 m ²
Wohnfläche DG	51,70 m²



Dachgeschoß • Haus 4
Dannenrüsck 6 • 22393 Hamburg

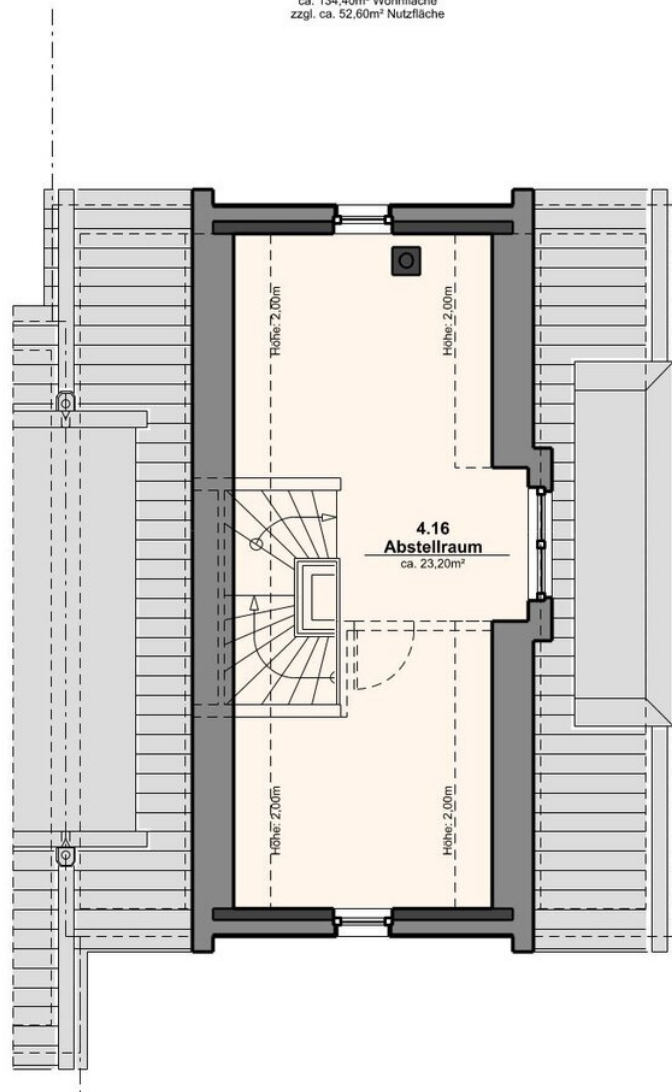
Die Angaben beruhen auf dem Planungsstand der Baugenehmigung. Aus statischen oder konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Abweichungen innerhalb der gesetzlichen Toleranzen im Hochbau stellen keinen Mangel dar. Lage und Größe von Steigeschächten können in der Ausführung anders sein. Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Begrünung, Möblierung und Accessoires sind nicht enthalten. Im Kellergeschoss und im Spitzboden sind keine Aufenthaltsräume geplant. Änderungen vorbehalten.

Grundriss SB

SASEL
QUARTETT

Haus 4

5,0 Zimmer
ca. 134,40m² Wohnfläche
zzgl. ca. 52,60m² Nutzfläche



Spitzboden • Haus 4
Dannenrüsck 6 • 22393 Hamburg

Die Angaben beruhen auf dem Planungsstand der Baugenehmigung. Aus statischen oder konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Abweichungen innerhalb der gesetzlichen Toleranzen im Hochbau stellen keinen Mangel dar. Lage und Größe von Steigeschächten können in der Ausführung anders sein. Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Begrünung, Möblierung und Accessoires sind nicht enthalten. Im Kellergeschoss und im Spitzboden sind keine Aufenthaltsräume geplant. Änderungen vorbehalten.

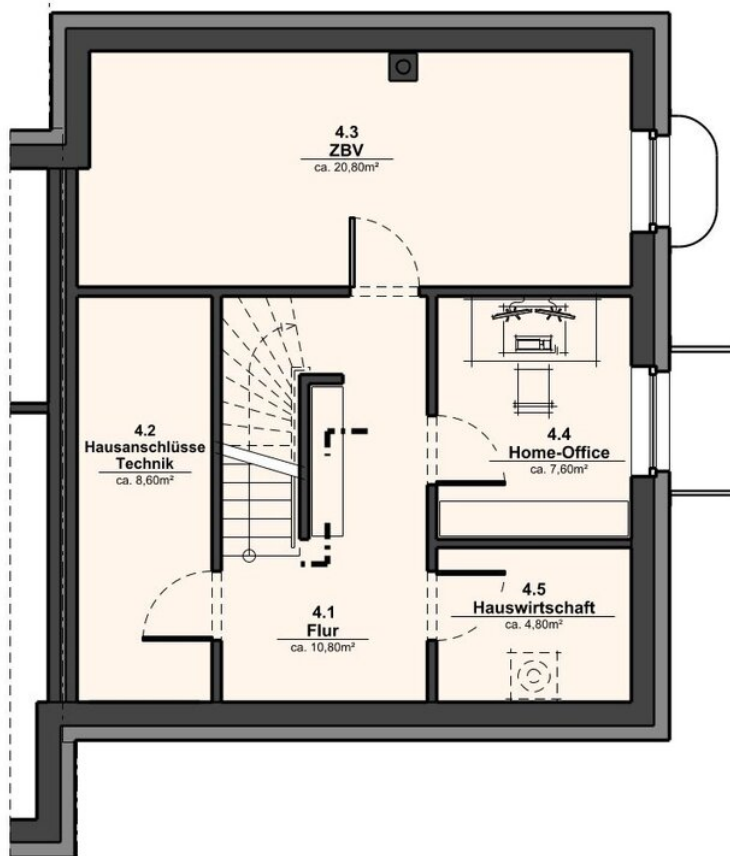
4.16 Abstellraum	23,20 m ²
Wohnfläche SB	23,20 m ²

Grundriss KG

SASEL
QUARTETT

Haus 4

5,0 Zimmer
ca. 134,40m² Wohnfläche
zzgl. ca. 52,60m² Nutzfläche



4.1 Flur	10,80 m ²
4.2 HA / Tech	8,60 m ²
4.3 ZBV	20,80 m ²
4.4 Home-Office	7,60 m ²
3.5 Hauswirtschaft	4,80 m ²
Nutzfläche KG	52,60 m²



Kellergeschoß • Haus 4
Dannenrüsck 6 • 22393 Hamburg

Die Angaben beruhen auf dem Planungsstand der Baugenehmigung. Aus statischen oder konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Abweichungen innerhalb der gesetzlichen Toleranzen im Hochbau stellen keinen Mangel dar. Lage und Größe von Steigeschächten können in der Ausführung anders sein. Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Begrünung, Möblierung und Accessoires sind nicht enthalten. Im Kellergeschoß und im Spitzboden sind keine Aufenthaltsräume geplant. Änderungen vorbehalten.

Ihr Ansprechpartner

Kai Hoffmann

SMWB Strategien mit Weitblick GmbH

Rothenbaumchaussee 11

20148 Hamburg

Telefon: 0160 589 64 69

Mobil: 0160 589 64 69

Homepage: smwb.de

E-Mail: kh@smwb.de