



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLe-82179

Großzügiges Familiendomizil in Bestlage von HH-Sasel

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

935.000,00 €

3,57% inklusive MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	220,0 m²
Nutzfläche	359,8 m²
Grundstücksfläche	889,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.06.2035
Energiebedarf	158.34
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	10.06.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einer gut angebotenen und lebendigen Umgebung in Hamburg. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe und der Bahnstation Poppenbüttel in etwa 1,5 km Entfernung. Für Pendler ist die Nähe zur Autobahn ein weiterer Pluspunkt, während der Flughafen Hamburg in ca. 10 km erreichbar ist.

Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Ein Aldi und ein Edeka befinden sich in ca. 1,2 km Entfernung, während der Denn's Biomarkt etwas weiter liegt. Für den täglichen Bedarf sind auch Drogerien wie Budnikowsky und Rossmann gut erreichbar.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe. Die Irena-Sendler-Schule und weitere Schulen sind nur wenige hundert Meter entfernt, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Auch Kindergärten wie die Evangelische Kita Lukas Sasel sind schnell zu erreichen.

Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen ein, während Sportbegeisterte die Sporthalle und das Sportcenter in der Umgebung nutzen können. Zudem gibt es mehrere Cafés und Restaurants, die für kulinarische Abwechslung sorgen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen im grünen Herzen des Nordens – wo Stadtleben und Natur harmonisch verschmelzen

In einer ruhigen Wohnstraße im beliebten und grünen Stadtteil Sasel liegt dieses gepflegte Einfamilienhaus – ein Zuhause, das Raum für das Familienleben in all seinen Facetten bietet. Umgeben von gewachsener Nachbarschaft und altem Baumbestand finden Sie hier ein Wohnumfeld, das Ruhe und Geborgenheit vermittelt, ohne auf städtische Anbindung zu verzichten.

Das Haus erstreckt sich über drei Wohnebenen sowie einen wohnlich ausgebauten Keller und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der sich flexibel an verschiedene Lebensentwürfe anpassen lässt – sei es für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der in das großzügige Wohnzimmer mit Kamin überleitet. Große Fensterflächen schaffen eine helle, offene Atmosphäre und bieten zugleich den Blick in den gepflegten Garten. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse – ein idealer Ort für entspannte Nachmittage oder gesellige Sommerabende. Die angrenzende Küche ist funktional und zeitlos gestaltet; das separate Esszimmer schafft Raum für gemeinsame Mahlzeiten im Alltag oder bei besonderen Anlässen.

Der hintere Bereich im Erdgeschoss bietet ein großzügiges Schlafzimmer mit Platz für Schränke und persönliche Rückzugsorte. Zwei weitere Zimmer lassen sich individuell als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Alle Räume sind gut geschnitten und profitieren von viel Tageslicht. Zwei Bäder – eines mit Wanne, das andere als Duschbad mit Gäste-WC – bieten zusätzlichen Komfort und sorgen für einen reibungslosen Ablauf im Familienalltag.

Über eine helle Marmortreppe erreichen Sie das Dachgeschoss, das mit einem weiteren, offen gestalteten Wohnbereich aufwartet – perfekt als Familienlounge, Hobbyraum oder Rückzugsort. Ergänzt wird diese Ebene durch ein zusätzliches Zimmer mit Wandregalen sowie ein weiteres Duschbad und ein separates WC.

Im Untergeschoss verbirgt sich ein wohnlich ausgebauter Bereich, der durch ein separates Zimmer mit modernem Duschbad ergänzt wird – ideal als Gästebereich, Jugendzimmer oder ruhiges Homeoffice. Weitere funktionale Räume wie Hauswirtschaftsbereich und Abstellmöglichkeiten sorgen für Ordnung und Struktur im Alltag.

Ausstattung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 bietet großzügigen Wohnraum auf drei Ebenen: dem Erdgeschoss, einem nachträglich ausgebauten Dachgeschoss sowie einem vielseitig

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

nutzbaren Kellergeschoss mit zusätzlichem, wohnlich gestaltetem Raum.

Das Objekt verfügt über eine Grundstücksfläche von insgesamt 889 m², mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca 359,76 m².

Ein wunderschöner Garten und eine großzügige Terrasse runden das Anwesen ab. Im Erdgeschoss befinden sich 4 Zimmer mit Küche, Vollbad und Gäste-WC, Das Obergeschoss ist mit 3 Zimmern, Abstellraum, Duschbad und Gäste-WC ausgestattet. Der bewohnbare Kellerraum bietet mit einem Duschbad einen zusätzlichen Rückzugsort.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein ansprechender Eingangsbereich. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse sowie angrenzendem Esszimmer bildet das Herzstück des Hauses. Der schön angelegte Garten lädt zum Verweilen ein.

Die Küche ist funktional und bietet viel Stauraum. Neben dem geräumigen Schlaf- und Kinderzimmer hält der untere Bereich ein weiteres Zimmer mit Einbauschränken bereit, das sich ideal als Büro eignet. Ein Vollbad sowie Gäste-WC ergänzen das Raumangebot in der unteren Etage.

Über eine helle Marmortreppe gelangen Sie ins Obergeschoss mit einem Vorflur, einem weiteren, großen Wohnbereich, einen Abstellraum sowie einem Kinderzimmer mit Einbauschränken. Die Etage ist ebenfalls mit einem Duschbad und Gäste-WC bestückt. Der Fußboden ist mit Design-Vinyl neu verlegt worden.

Der Keller bietet genügend Platz durch einen zusätzlich bewohnbaren Raum sowie einem Duschbad.

Die Terrasse und der große Garten bieten viel Platz für Freizeit und Erholung. In der Garage gibt es weitere Abstellmöglichkeiten.

Die bestehende Heizungsanlage entspricht dem ursprünglichen Baujahr (der Brenner wurde 2000 ausgetauscht) des Gebäudes und sollte durch ein modernes, energieeffizientes System ersetzt werden. Ein Gas-Hybridanschluss wurde im vergangenen Jahr neu ins Gebäude eingebracht und bietet die Grundlage für eine zukunftsfähige Heiztechnik. Die verbauten Fenster stammen größtenteils aus dem Jahr 1974 und weisen hinsichtlich Wärmedämmung und Schallschutz deutliche Optimierungspotenziale auf.

Das Dach wurde bereits gedämmt und erfüllt damit aktuelle Anforderungen an den Wärmeschutz. Insgesamt bietet die Immobilie eine solide Basis, um mit gezielten Maßnahmen Wohnkomfort und Energieeffizienz zeitgemäß zu optimieren und das Haus nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Um Ihnen eine realistische Vorstellung der Raumgestaltung zu ermöglichen, wurden die Wohnräume dieses Hauses teilweise mithilfe modernster KI-Technologie virtuell möbliert. Diese visualisierten Einrichtungsvorschläge zeigen, wie sich die großzügigen Wohnbereiche optimal nutzen lassen und bieten Inspiration für Ihre persönliche Gestaltung.

Sofern Sie auf eine gute Lage und ein attraktives Umfeld Wert legen, ist dies das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

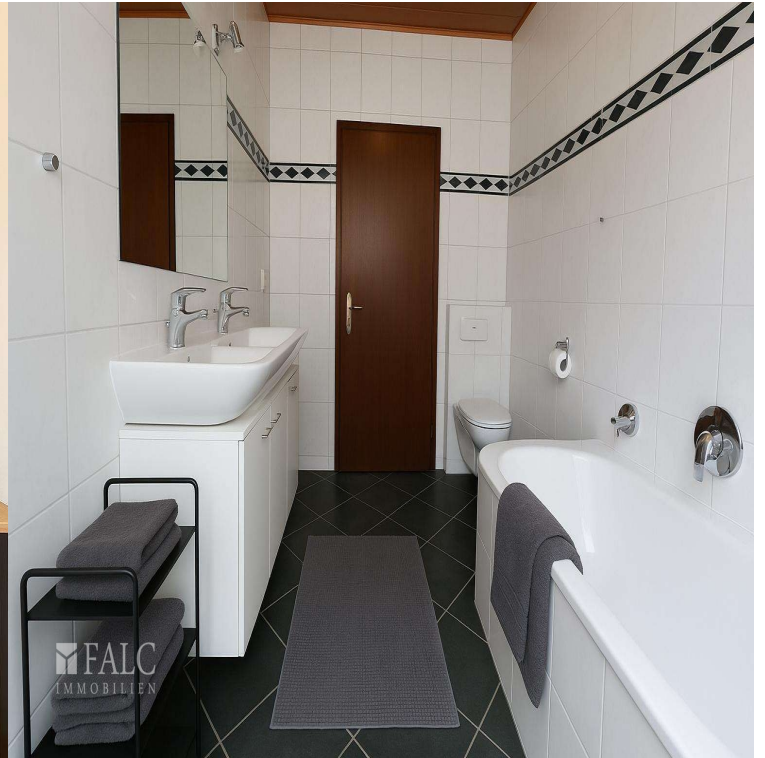
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

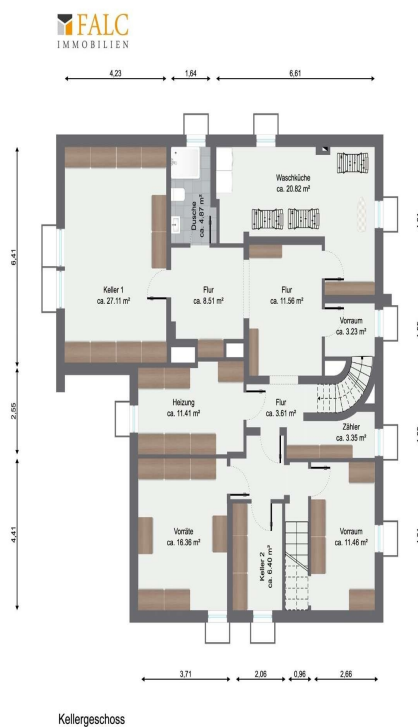
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)