



Charmante Eigentumswohnung mit 4 Zimmern direkt bei der UNI Hamburg

Ruhige und zentrale Lage

Kaufpreis: EUR 679.000,00

Maklercourtage für den Käufer: 3 % inkl. gesetzl. MwSt verdient und fällig direkt nach dem notariellen Kaufvertrag. Gem. den neuen Bestimmungen, wird die Courtage von 6% inkl. MwSt zwischen Käufer und Verkäufer 50/50 geteilt.

Wohnfläche: ca. 100 qm

Anzahl Zimmer: 4 Zi. + 1 Küche + WC separat + Bad + Wintergarten

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)

folgt

Ausstattung:

Die 4 Zimmer Wohnung im EG liegt direkt im Grindelweg (Sackgasse).

Sie verfügt über, für Altbau typisch hohe Decken, mit teilweise wunderschönen Stuckornamenten und einem Holzdielenboden. Zwei der vier Zimmer sind derzeit durch einen Durchgang verbunden. Neben dem neuwertigen Badezimmer gibt es ein separates WC. Von der Küche aus gelangen Sie in den großen Wintergarten mit viel Potenzial.

Die Wohnung verfügt zusätzlich über einen großzügigen, praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Von der Küche aus gelangt Sie in einen großen, charmantern Wintergarten mit viel Potenzial.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein Dachboden.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

In den Bewirtschaftungskosten in Höhe von 416,- € sind 220,-€ Heiz- und Wasserkosten enthalten. Die aktuelle Zuführung für die Instandhaltungsrücklage beträgt zurzeit zusätzlich 150,- € pro Monat.

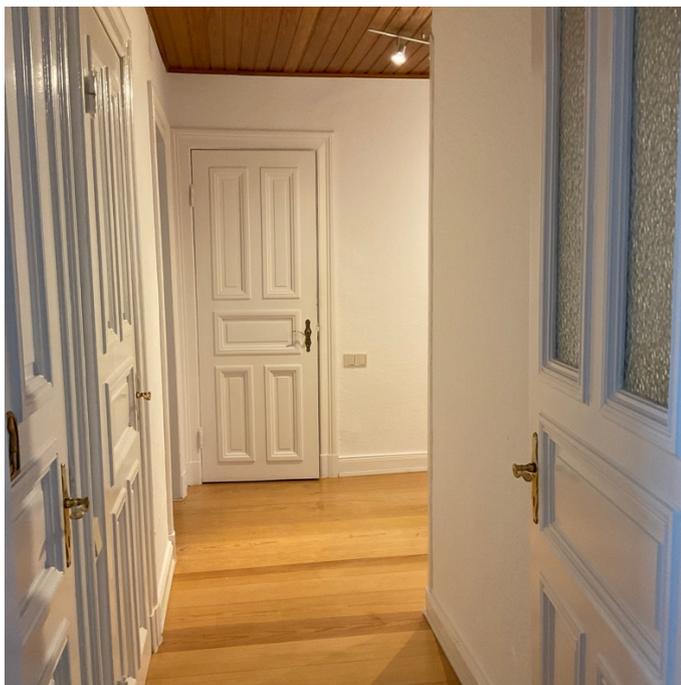
Lage:

Diese Wohnung liegt in bester Lage im Stadtteil Rotherbaum in einer ruhigen Sackgasse. Unmittelbar vor der Tür im UNI-Viertel finden Sie Cafés, Restaurants und Büchereien. Der Bahnhof Dammtor, Messehallen und das Kongresszentrum sind fußläufig zu erreichen. Dort befindet sich auch Planten und Blomen, Hamburgs 45 Hektar großer Park mit seinen verschiedenen Pflanzen und Blumen aus aller Welt.

Bei dieser hervorragenden Lage müssen Sie auf nichts verzichten!

VERKAUF UNTER AUSCHLUSS DER GEWÄHRLEISTUNG.









Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Nachweis- / Vermittlungstätigkeit, bzw. mit der Anforderung eines Exposés, Objektbesichtigungen oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer / Vermieter eines von Trä Consulting & Immobilien, Svenja Radlof angebotenen Objektes kommt der Maklervertrag mit dem Miet- bzw. Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Bedingungen zustande. Trä Consulting & Immobilien, Svenja Radlof ist jedoch auch eine provisionspflichtige Tätigkeit für die andere Seite des beabsichtigten Vertrages gestattet.

2. Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Miet- / Kaufvertrages, so berechnet sich unsere Vermittlungsprovision wie folgt:

- bei Vermittlung von Grundbesitz oder Firmenanteilen bebaut / un bebaut jeweils 5,25 % vom Kaufpreis einschl. des Wertes all jener Leistungen & Werte, die der Käufer übernimmt (z.B. Einrichtungsablässe) für Käufer

- jedoch bei Vermittlung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen zahlt der Käufer und Verkäufer jeweils nur 3,00 % vom Kaufpreis einschl. des Wertes all jener Leistungen & Werte, wenn der Käufer hierbei Verbraucher ist
- bei Anmietung von Wohnräumen zwei Netto-Monatsmieten für den Auftraggeber
- bei Anmietung von Gewerberäumen / -flächen drei Brutto-Monatsmieten für den Mieter

(Definition der Bruttomiete: Nettomiete & Nebenkosten & Heizkosten)

Vorgenannte Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt. Die Maklercourtage ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte Vertrag zustande gekommen ist. Die Maklercourtage ist mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages bzw. mit Unterzeichnung des Mietvertrages zur Zahlung fällig. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

3. Notarielle Beurkundung bzw. Abschluss Mietvertrag

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Abschluss des Miet- / Kaufvertrages und auf eine Ausfertigung des Miet- / Kaufvertrages. Bei notariellen Miet- / Kaufverträgen hat der Makler das Recht im Miet- / Kaufvertrag seinen Courtageanspruch in Form einer Maklerklausel mit zu beurkunden. Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt in der Regel der Käufer.

4. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Miet- / Kaufvertrages entsprechen der Erwerb der Immobilie im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen Anteilen, sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers.

Wird ein durch uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, innerhalb von fünf Jahren danach jedoch gekauft, so ist die hierfür vereinbarte Courtage zu zahlen, abzüglich der für den durch Pacht- oder Mietvertrag gezahlten Courtage.

5. Schadensersatz

Alle Angebote in Form von Exposés / Teaser sind streng vertraulich und nur für den Interessenten bestimmt. Erlangt ein Dritter durch Verschulden des Interessenten Kenntnis von den Angeboten und kommt es zum Abschluss eines Kauf- / Mietvertrages des Dritten mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer, verspricht der Interessent der Firma Trä Consulting & Immobilien, Svenja Radlof die entgangene Provision in voller Höhe zu ersetzen.

Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d.h. bis spätestens innerhalb von fünf Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots mitzuteilen. Die hierfür aufkommende Provision ist dementsprechend zu entrichten.

6. Haftung

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Vom Makler erstellte Exposés stellen lediglich eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Eine Haftung für unrichtige Angaben ist bei fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Die Abtretung von Schadensersatzansprüchen durch Auftraggeber bzw. Interessenten ist ausgeschlossen. Die Firma Trä Consulting & Immobilie, Svenja Radlof ist nicht verpflichtet dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Ein vorzeitiger Zwischenverkauf ist möglich.

7. Schlussbestimmungen

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg.

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Trä Consulting & Immobilie, Svenja Radlof, Hasselbrookstr. 69c, 22089 Hamburg, Fax: 040 943 63 337, Tel: 040 357 70 466, sr@trae-consulting.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

AnTrä Consulting & Immobilien, Svenja Radlof, Hasselbrookstraße 69c, 22089 Hamburg, Fax: 040 943 63 337, sr@trae-consulting.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am ()/erhalten am (*)*

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier) Datum

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

(*) Unzutreffendes streichen

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.