

## 4-Zi.-Wohnung mit zwei Balkonen u. zwei Bädern in ruhiger Sackgasse 22765 Hamburg-Ottensen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 154 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	III. Obergeschoss
<b>Nettokaltmiete:</b>	€ 2000,-- mtl. zzgl. TG
<b>Betriebs-/Heizkosten:</b>	€ 350,-- mtl.
<b>Mietbeginn:</b>	nach Vereinbarung



**Lage:** Das Haus befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage von Ottensen. Das Zentrum des Stadtteils mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und dem Bahnhof Altona ist fußläufig erreichbar. Diverse Parks sowie das Elbufer befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Hamburger Innenstadt ist sowohl per S-Bahn wie auch mit dem Auto in etwa zehn Minuten zu erreichen, die BAB-Auffahrt Othmarschen in ca. fünf Minuten.

**Ausstattung:** Die Wohnung liegt im III. Obergeschoss eines modernen, im Jahre 2011 errichteten Mehrfamilienhauses. Die Ausstattung beinhaltet u.a.

- einen sehr großzügigen Wohnbereich
- einen großen, sonnigen Südbalkon
- einen zweiten, kleineren Balkon vor der Küche
- eine offen gestaltete Küche mit weißer Einbauzeile und den üblichen Geräten
- ein Ensuite-Badezimmer mit Wannenbad
- ein zweites Badezimmer mit Dusche
- sehr schöne Echtholzfußböden
- eine Fußbodenheizung
- einen direkt in der Wohnung endenden Lift
- einen obligatorisch anzumietenden Tiefgaragen-Stellplatz (€ 85,-- mtl.)
- einen Abstellraum im Keller

**Kaution:** 3-fache Nettokaltmiete bzw. Bankbürgschaft in gleicher Höhe

**Mietvertrag:** Hamburger Mietvertrag, keine Befristung, Kopplung der Nettomiete an den Verbraucherpreisindex

Wohnbereich



Wohnbereich



**Offene Einbauküche**



**Schlafzimmer 1**



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



**Ensuite-Badezimmer zu Schlafzimmer 1**



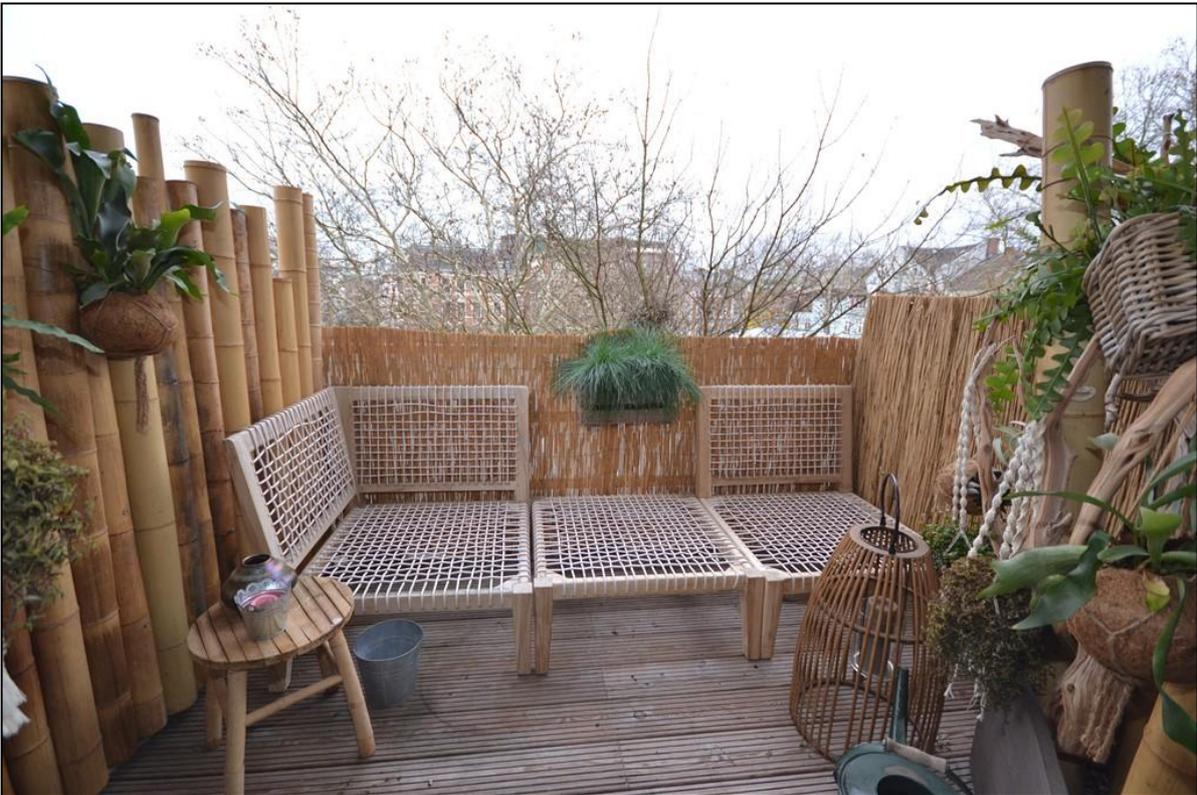
**Zweites Badezimmer**



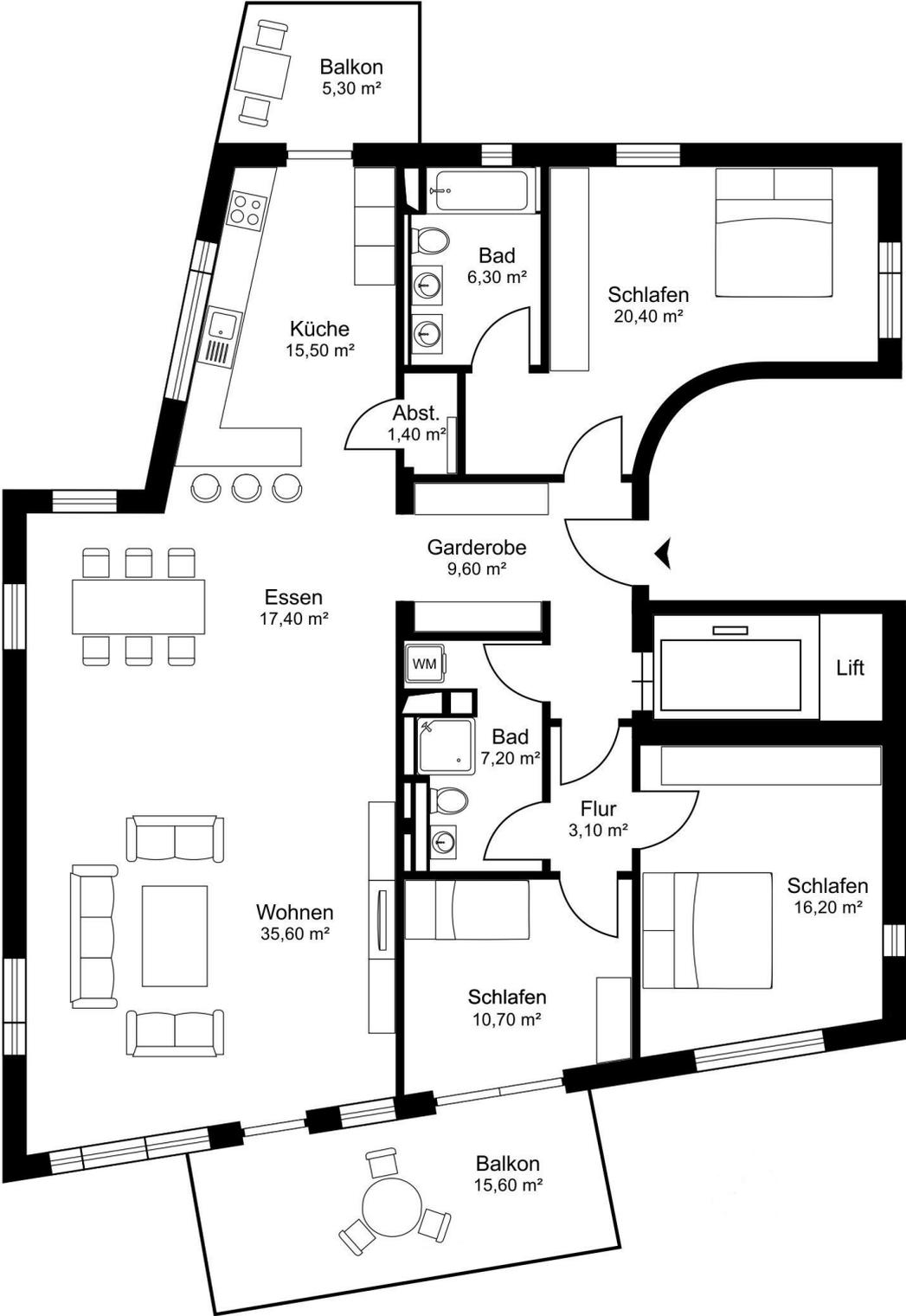
**Großer Südbalkon vor dem Wohnbereich**



**Kleiner Küchenbalkon**



Grundriss-Skizze



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Ist in dem vorstehenden Angebot eine vom Empfänger zu zahlende Courtage ausgewiesen, so kommt mit der Verwendung des Angebotes ein Maklervertrag zwischen dem Empfänger und unserer Firma zustande. Als Verwendung gilt beispielsweise die diesbezügliche Kontaktaufnahme mit uns oder dem Eigentümer. Zugleich erkennt der Empfänger mit der Verwendung des Angebotes die nachfolgenden Bedingungen an.
2. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben zum Objekt basieren auf Auskünften des Verkäufers bzw. Vermieters. Trotz aller Sorgfalt kann unsere Firma keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit übernehmen.
3. Im Falle des Abschlusses eines Kauf- bzw. Mietvertrages hat der Käufer bzw. Mieter die jeweils in den Angeboten ausgewiesene Courtage an unsere Firma zu entrichten.
4. Die Angebote sind ausschließlich für den Empfänger persönlich bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei einer Weitergabe des Angebotes oder einzelner Teile daraus haftet der Empfänger im Falle eines Vertragsabschlusses für die unserer Firma zustehende Courtage.
5. Sollte die Verfügbarkeit des durch unsere Firma nachgewiesenen Objektes dem Empfänger bereits bekannt sein, so hat er uns innerhalb von sieben Tagen unter Beifügung eines Nachweises entsprechende Nachricht zu geben. Unterlässt er dieses, so erkennt er die weitere Tätigkeit unserer Firma in dieser Sache als für einen späteren Vertragsabschluss ursächlich an.
6. Der Empfänger erklärt sich damit einverstanden, dass unsere Firma uneingeschränkt auch für den anderen Vertragsteil tätig sein darf.
7. Sofern der Empfänger Vollkaufmann ist, wird als Erfüllungsort und Gerichtsstand Hamburg vereinbart.

## Widerrufsrecht

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, der Firma Carsten Ploog Immobilien, Fruteweg 2, 22559 Hamburg, Tel.: 040 - 81 50 51, Fax: 040 - 81 06 55, eMail: [info@carsten-ploog.de](mailto:info@carsten-ploog.de), mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. 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 Dienstleistung 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.