

5-Zimmer-Endreihenhaus in äußerst ruhiger, aber zentraler Lage 22880 Wedel

Wohnfläche:	ca. 158 m ²
Grundstück:	ca. 281 m ²
Baujahr:	1987
Kaufpreis:	€ 490.000,-
Lieferung:	frei per 01. März 2020



Lage: Das Objekt befindet sich in ausgesprochen ruhiger Umgebung in zweiter Reihe einer kleinen Nebenstraße. Die Wedeler Bahnhofstraße mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus liegt quasi direkt um die Ecke und ist in zwei Minuten fußgängerfreundlich erreichbar, ebenso der Wochenmarkt an der Spitzerdorfstraße. Der S-Bahnhof der Linie S1 liegt genauso wie der Elbstrand rund 10 Minuten zu Fuß entfernt. Sämtliche Schulzweige sowie diverse Kindergärten sind direkt im Ort vorhanden. Die Hamburger Innenstadt ist sowohl per Bahn als auch mit dem Auto in einer guten halben Stunde zu erreichen.

Ausstattung: Das Haus wurde in massiver Bauweise erreicht und ließe sich als Einfamilienhaus, ebenfalls aber auch mit abgeteilter 2-Zimmer-Einliegerwohnung bzw. Büroeinheit im Dachgeschoss nutzen. Die Ausstattung umfasst u.a.

- einen sonnigen Garten mit Südwest-Terrasse
- einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Erker
- eine neuwertige Einbauküche mit Stellmöglichkeit für einen Esstisch
- ein Gäste-WC im Erdgeschoss
- ein neuwertiges Badezimmer im Obergeschoss
- ein weißes Badezimmer im Dachgeschoss
- eine Küchenzeile im Dachgeschoss
- einen großen, beheizbaren Hobbyraum im Kellergeschoss
- Stromeinspeisung über Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- einen Kfz.-Stellplatz

Erwerbskosten Die Notar- und Gerichtskosten betragen etwa 1-2 % des Kaufpreises, die Grunderwerbsteuer 6,5 %. Diese Kosten sind vom Käufer zu tragen. Ebenso ist die Maklercourtage in Höhe von 6,25 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. vom Käufer zu zahlen. Sie ist verdient mit Abschluss des Kaufvertrages.

Westansicht



Eingangsbereich



Vorderer Garten

Großzügiger Wohn- u. Essbereich



Großzügiger Wohn- u. Essbereich



Neuwertige Einbauküche



Neuwertige Einbauküche



Eingangsdiele



Gäste-WC



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Neuwertiges Badezimmer



Neuwertiges Badezimmer



Schlaf-/Arbeitszimmer 1 im Dachgeschoss



Schlaf-/Arbeitszimmer 2 im Dachgeschoss



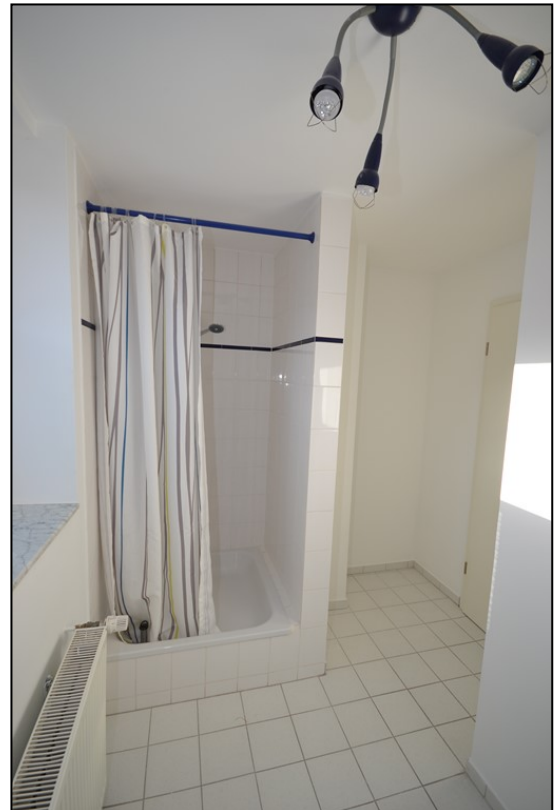
Schlaf-/Arbeitszimmer 2 mit Blick auf Küchenzeile



Küchenzeile im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



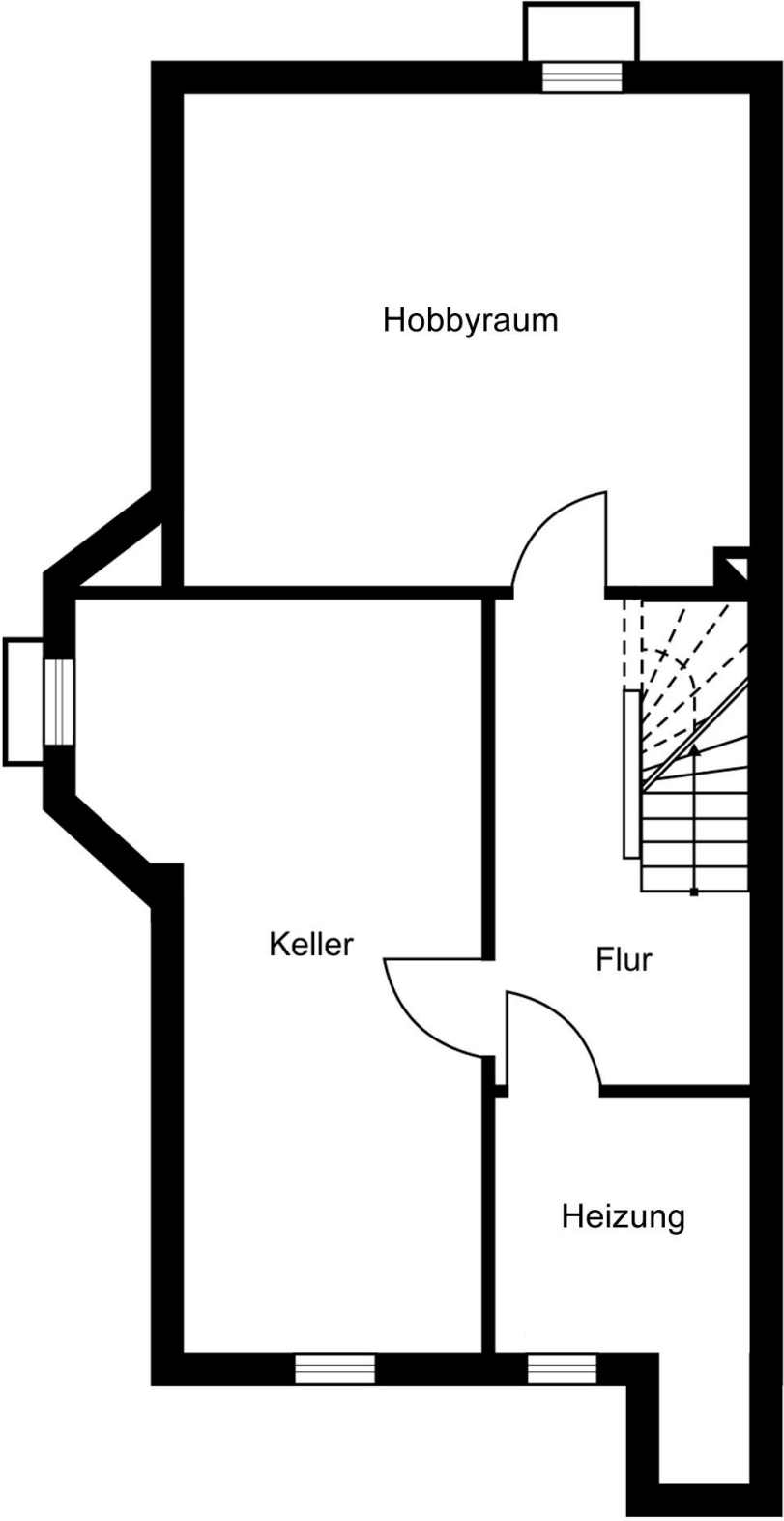
Badezimmer im Dachgeschoss



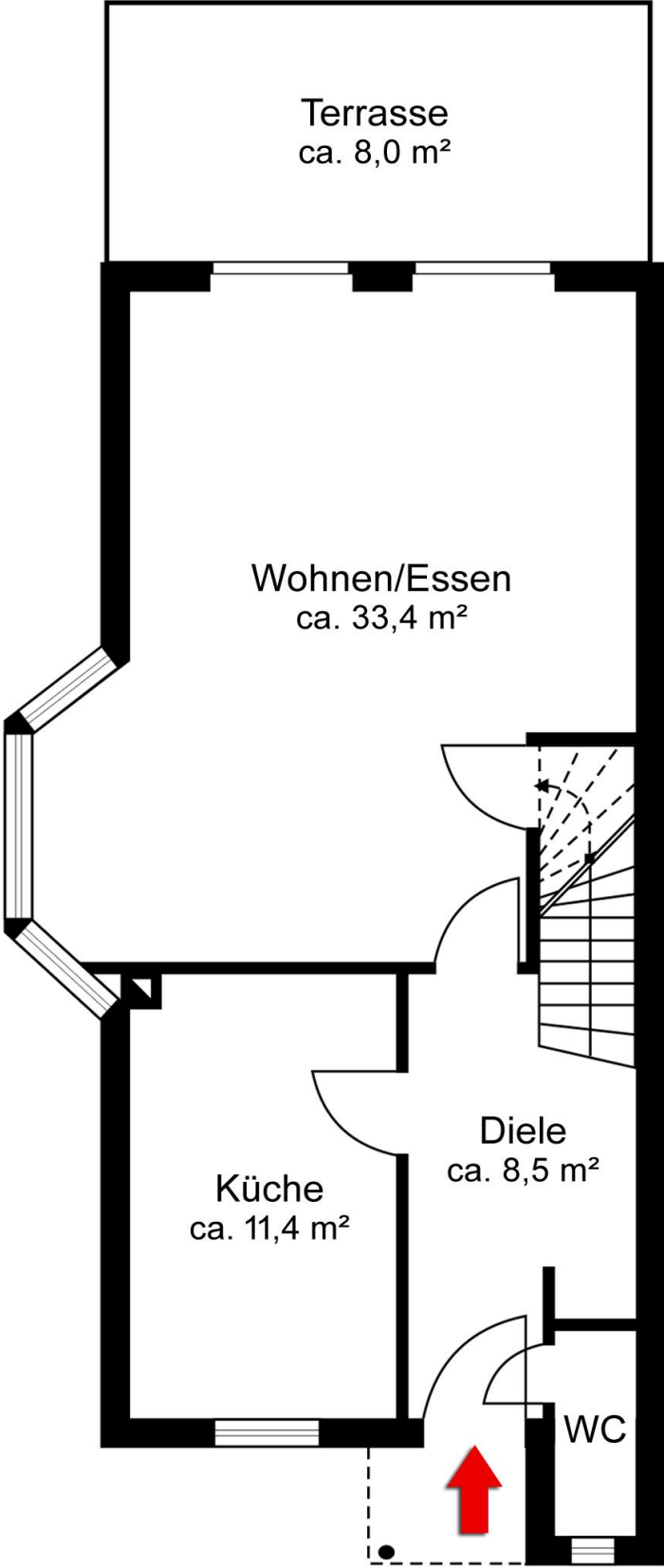
Beheizbarer Hobbyraum im Kellergeschoss



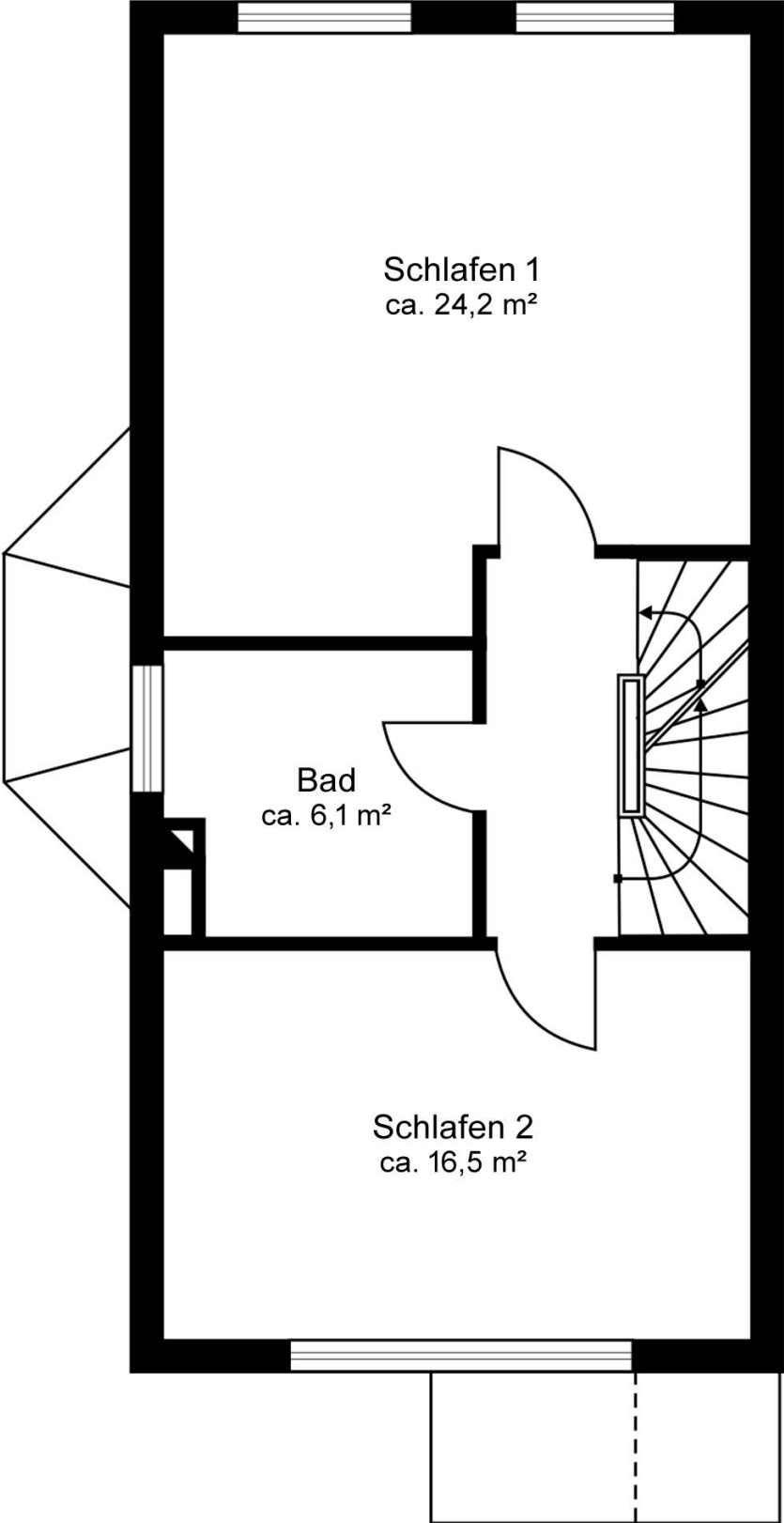
Grundriss-Skizze Kellergeschoss



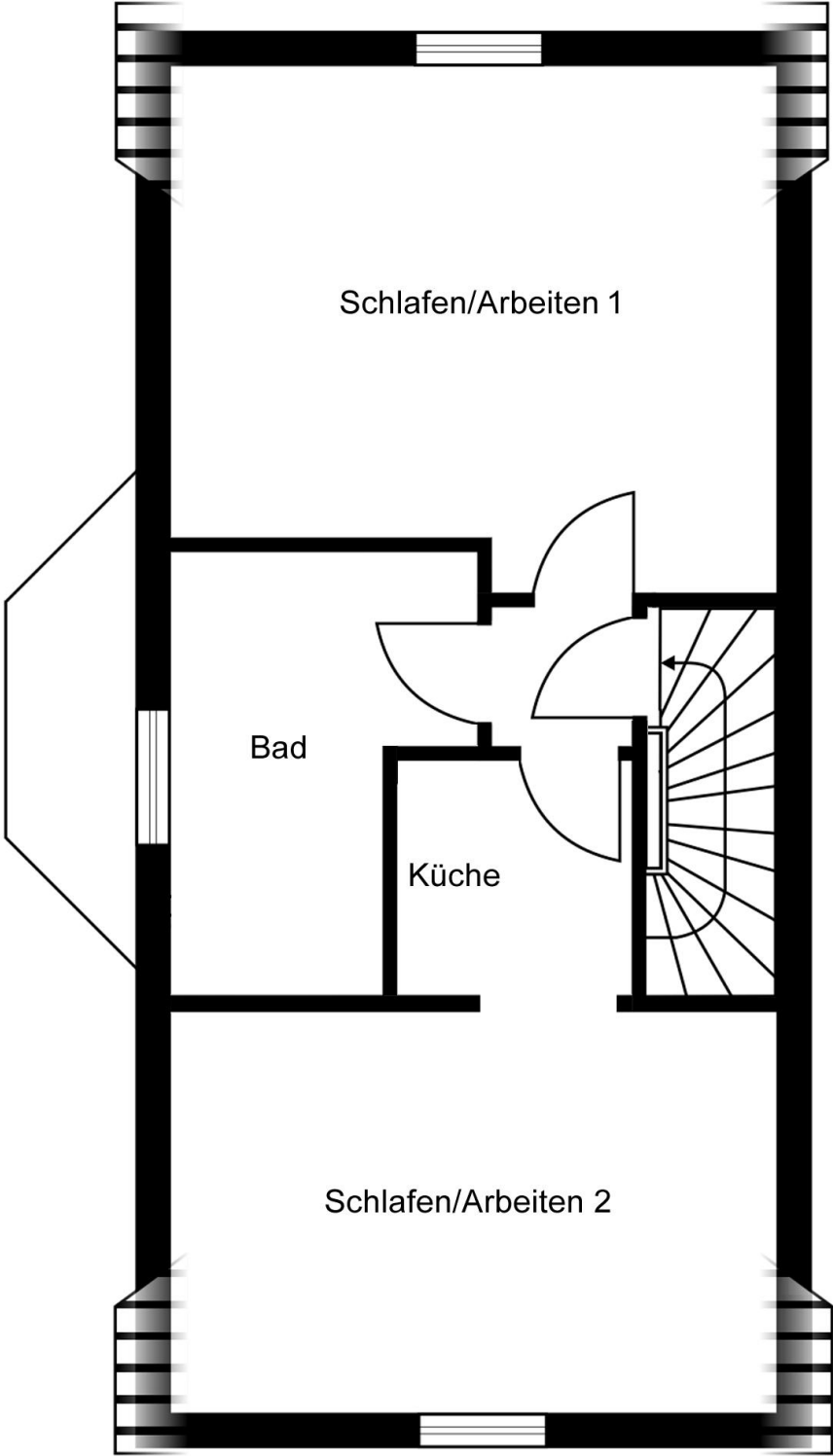
Grundriss-Skizze Erdgeschoss



Grundriss-Skizze Obergeschoss



Grundriss-Skizze Dachgeschoss



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes kommt 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, 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.