

## 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen 22335 Hamburg-Fuhlsbüttel

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Wohnfläche:</b>     | ca. 53 m <sup>2</sup> |
| <b>Lage:</b>           | Hochparterre          |
| <b>Nettokaltmiete:</b> | € 640,-- mtl.         |
| <b>Nebenkosten:</b>    | € 160,-- mtl.         |
| <b>Mietbeginn:</b>     | 01. September 2021    |



**Lage:** Der Erdkampsweg ist in diesem Bereich sehr mäßig befahren. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie ein REWE-Markt, ein dm-Drogerie-Markt und diverse andere Geschäfte sowie einige Restaurants und Cafes sind im Umkreis von zehn Minuten zu Fuß zu erreichen. Der U-Bahnhof Fuhlsbüttel liegt etwa 750 m entfernt, die Haltestellen einer Vielzahl von HVV-Buslinien befinden sich im Bereich von 200 m um das Objekt herum. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto in gut 20 Minuten erreichbar.

**Ausstattung:** Die Wohnung liegt im Hochparterre eines klassischen Mehrfamilienhauses. Die Ausstattung beinhaltet u.a.

- einen Balkon vor der Küche
- einen zweiten Balkon vor dem Wohnbereich
- eine Wohnküche mit fast neuwertiger Einbauzeile und Stellmöglichkeit für einen Esstisch
- ein Badezimmer mit Vollbad und Fenster
- sehr schöne, alte Holzdielenfußböden
- einen Abstellraum im Keller

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

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

**Sonstiges:**

- Die Kosten für die Gaszentralheizung sind in der oben genannten Nebenkostenvorauszahlungsrate bereits enthalten.
- Hamburger Mietvertrag mit Staffelmiete von € 10,- p.a.
- Bei den folgenden Bildern handelt es sich um keine Original-Aufnahmen, sondern um Fotos einer grundriss-gleichen Wohnung im selben Haus!



**Rückwärtige Ansicht**



**Blick in den hinteren Garten**





**Wohnzimmer mit Balkon (Beispiel-Foto!)**



**Schlafzimmer (Beispiel-Foto!)**





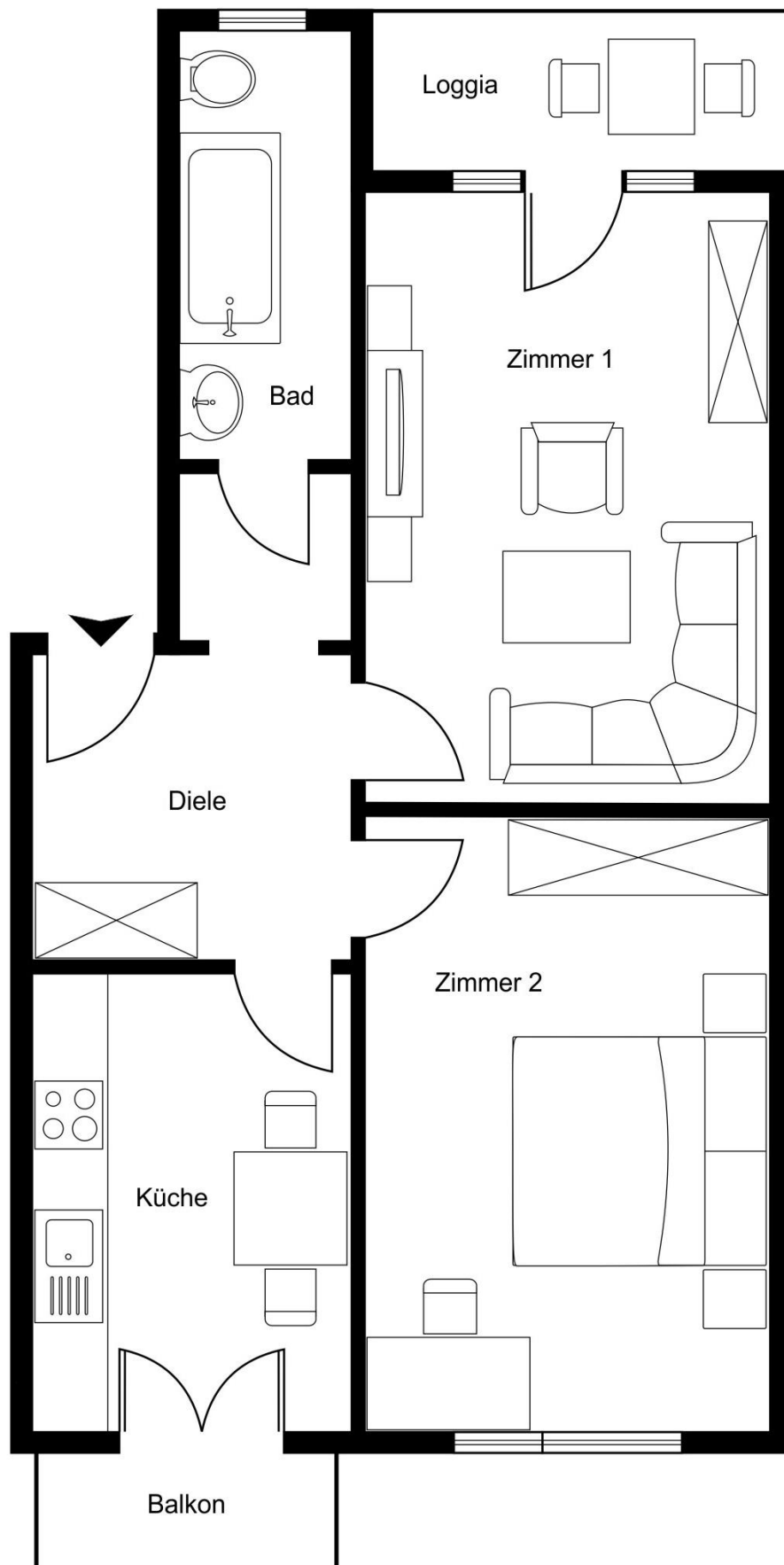
**Wohnküche mit Balkon (Beispiel-Foto!)**



**Badezimmer (Beispiel-Foto!)**



## 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, den Maklervertrag -sofern dieser durch Ausweisung einer vom Empfänger zu zahlenden Courtage zustandegekommen ist- binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns 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.