

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse 22763 Hamburg-Ottensen

Wohnfläche:	ca. 86 m ²
Lage:	Endetage (= 2. OG)
Nettokaltmiete:	€ 1.560 mtl.
Nebenkosten:	€ 350 mtl.
Mietbeginn:	01. März 2026



Lage: Das im Jahre 2002 errichtete Haus befindet sich in elbnaher Lage im südlichen Teil von Ottensen. Das Zentrum des Ortes mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und dem Bahnhof Altona ist fußläufig erreichbar. Diverse Parks sowie das Elbufer befinden sich in unmittelbarer Nähe. 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 II. Obergeschoss (Endetage) eines kleinen, sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Ausstattung umfasst u.a.

- eine große Dachterrasse in Südwest-Ausrichtung
- einen weiteren Balkon in Südost-Ausrichtung
- Bambus-Parkettfußböden im Wohn- und Schlafbereich
- eine komplett ausgestattete Einbauküche
- ein Badezimmer mit Vollbad und zu öffnender Lichtkuppel
- eine Fußbodenheizung
- einen Abstellraum im Keller
- einen Tiefgaragen-Stellplatz mit eigener Wallbox (€ 125 mtl., obligatorisch anzumieten)

Die Wohnung verfügt über teilweise zu verschiebende Wandelemente, so dass sich Wohn- und Schlafzimmer sowie Küche nach Bedarf zueinander öffnen oder schließen lassen.

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

Außenansicht



Außenansicht



Dachterrasse in südwestlicher Ausrichtung (Dielen wurden zwischenzeitlich erneuert)



Dachterrasse in südwestlicher Ausrichtung (Dielen wurden zwischenzeitlich erneuert)



Wohnbereich



Essbereich



Schlafbereich



Eingangsbereich



Einbauküche



Einbauküche



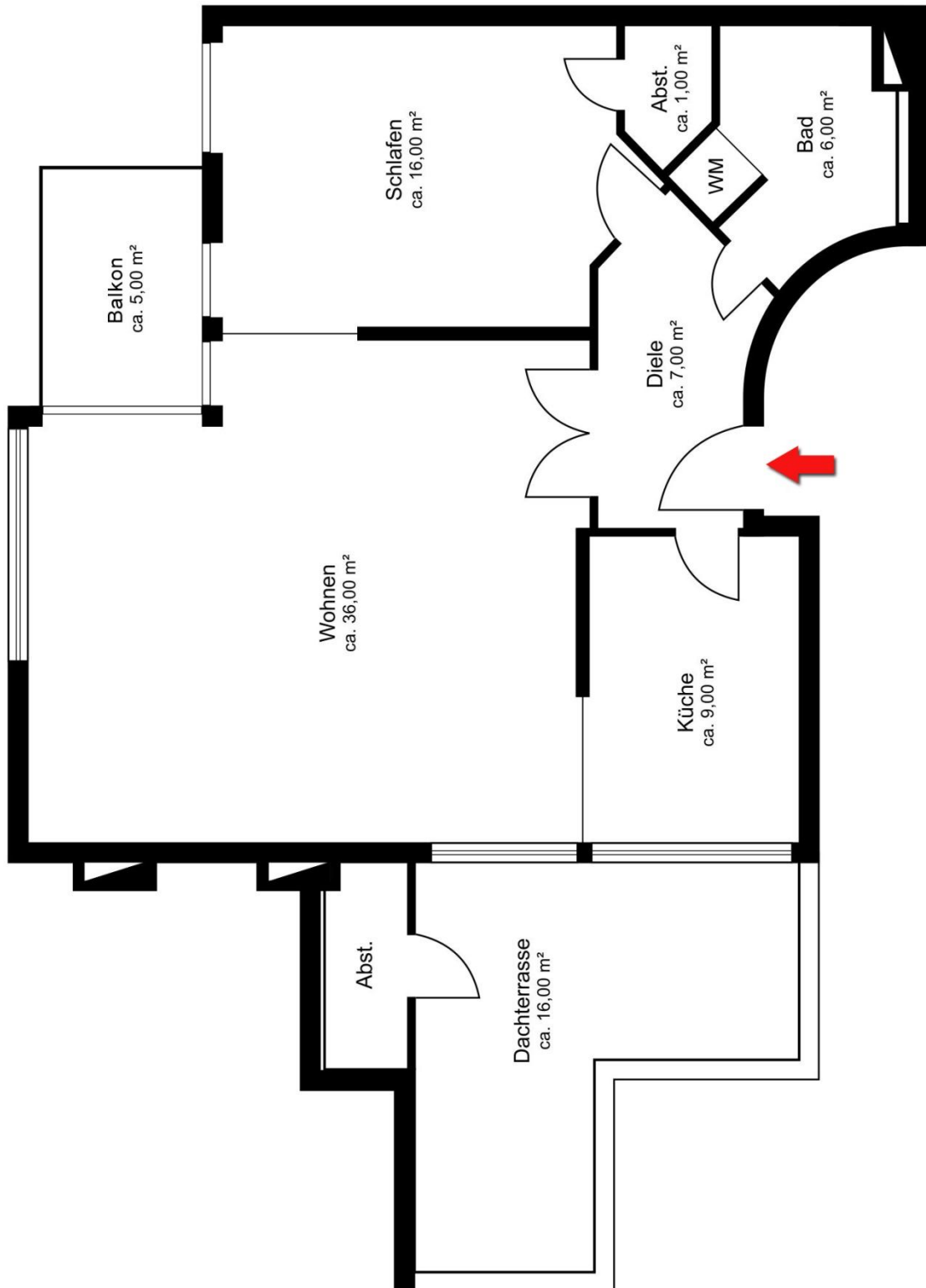
Badezimmer mit elektrisch zu öffnender Lichtkuppel



Balkon in südöstlicher Ausrichtung (Dielen wurden zwischenzeitlich erneuert)



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 oder eine 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.