

Sonnige 2 1/2-Zimmer-Wohnung in ruhiger, sehr zentraler Lage 22559 Hamburg-Rissen

Wohnfläche: ca. 74 m²

Lage: II. Obergeschoss

Nettokaltmiete: € 962,-- mtl.

Nebenkosten: € 200,-- mtl.

Mietbeginn: 01. Juli 2025



Lage: Das Objekt befindet sich in sehr schöner und ruhiger Umgebung des Hamburger Elbvorortes Rissen. Das Zentrum des Ortes mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und auch darüber hinaus ist in vier Minuten zu Fuß zu erreichen. Ebenso sind sämtliche Schulzweige wie auch Kindergärten im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Der Elbstrand im Süden und der Klövensteen im Norden bieten ein vielfältiges Freizeitpotential. Der S-Bahnhof Rissen liegt etwa fünf Minuten entfernt, von hier aus benötigt die Linie S1 rund 35 Minuten in die Hamburger Innenstadt, ein Umsteigen ist nicht notwendig.

Ausstattung: Die Wohnung liegt im II. Obergeschoss (= Endetage) eines kleinen Mehrfamilienhauses. Die Ausstattung beinhaltet u.a.

- einen großzügigen Wohn- u. Essbereich
- einen sonnigen Südbalkon mit Markise
- einen sehr schönen Holzfußboden im Wohnbereich
- eine gepflegte Einbauküche
- ein Badezimmer mit großem Duschbad und elektrischem Dachfenster
- moderne Fenster mit Dreifachverglasung
- einen Abstellraum im Keller
- einen gemeinschaftlichen Fahrrad- sowie Trockenkeller

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

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

Mietvertrag: Hamburger Mietvertrag mit Indexierung, Mindestlaufzeit zwei Jahre

Sonstiges: Die Heizkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlungsrate enthalten.

Südansicht



Sonniger Südbalkon



Großzügiger Wohnbereich



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Einbauküche



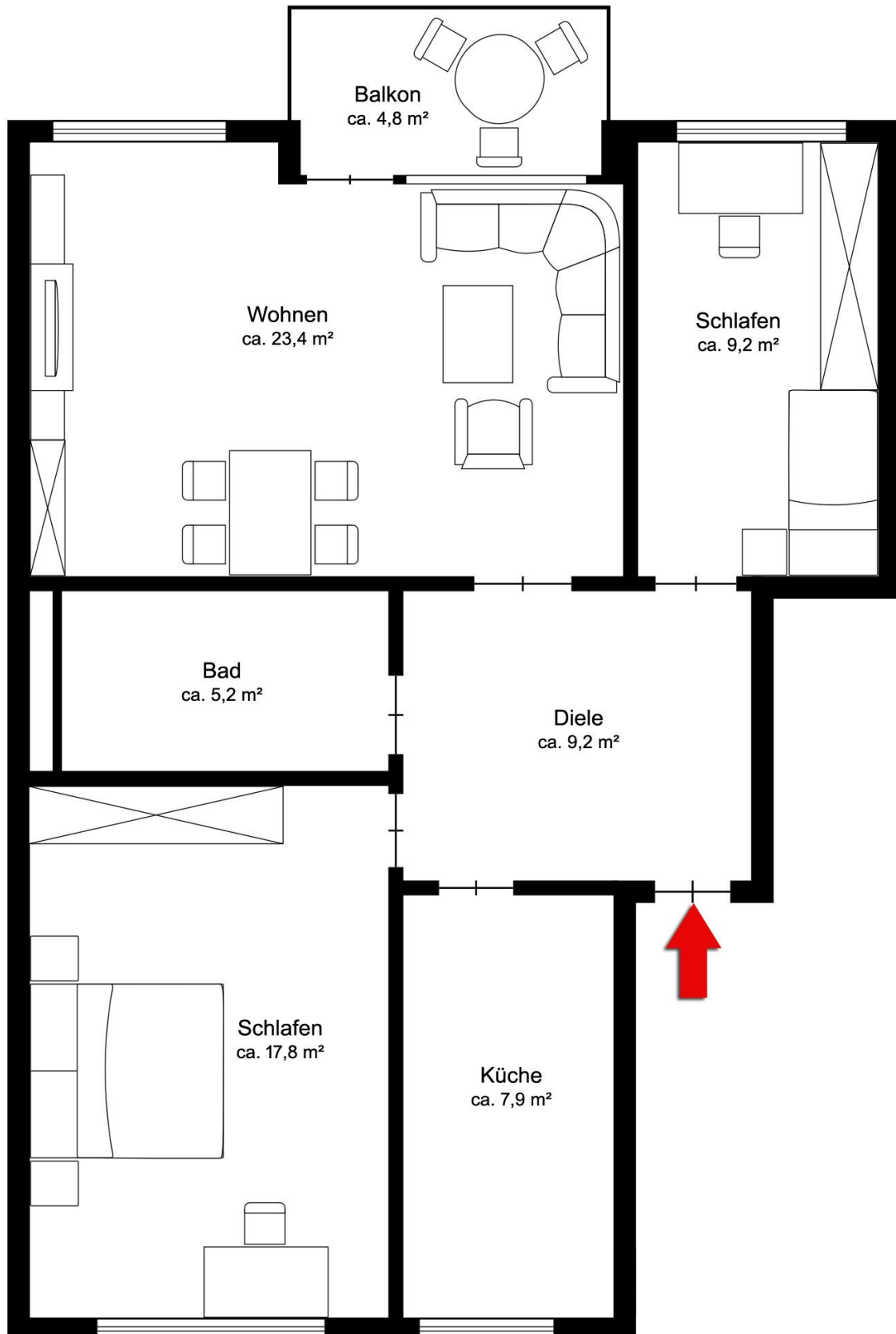
Badezimmer



Diele mit Einbauschränken



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 eine 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, eMail: info@carsten-ploog.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief 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.