

## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in ländlicher Umgebung Op'n Hainholt 115, 22589 Hamburg-Sülldorf

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 84 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	Hochparterre
<b>Nettokaltmiete:</b>	€ 1.088,-- mtl.
<b>Nebenkosten:</b>	€ 320,-- mtl.
<b>Mietbeginn:</b>	01. Oktober 2021



**Lage:** Das Objekt befindet sich in wunderschöner Lage einer ruhigen Seitenstraße inmitten von Wiesen und Weiden im westlichen Hamburger Stadtteil Sülldorf. Der S-Bahnhof der Linie S1 wie auch Läden für den täglichen Bedarf (z.B. ein Lidl-Markt) sind in 4-5 Minuten zu Fuß erreichbar.

**Ausstattung:** Es handelt sich um ein im Jahre 1918 errichtetes Zweifamilienhaus. Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung ist umfasst das komplette Hochparterre. Die Ausstattung beinhaltet u.a.

- eine große, überdachte Südwest-Terrasse
- eine sanierte, weiße Einbauküche mit Kühlschrank, Gasherd, Elektro-Backofen, Geschirrspüler sowie Stellmöglichkeit für einen Esstisch
- ein brandneues Badezimmer mit Duschbad und Fenster
- frisch abgeschliffene, original Holzdielenfußböden in den Wohn- u. Schlafbereichen
- einen originalen Terrazzo-Fußboden in der Diele
- einen Abstellraum im Keller
- eine gemeinschaftliche Fahrradgarage
- eine Einzelgarage (€ 50,- mtl., obligatorisch anzumieten)

Die Wohnung wird malermäßig frisch renoviert übergeben werden.

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

**Mietvertrag:**

- Hamburger Mietvertrag ohne Befristung
- Staffelmiete alle 2 Jahre mit einer Erhöhung von jeweils € 40,-

## Straßenansicht



## Wohnzimmer Esszimmer (noch ohne abgeschliffene Dielen)



**Esszimmer (noch ohne abgeschliffene Dielen)**



**Schlafzimmer (noch ohne abgeschliffene Dielen)**



**Brandneues Badezimmer (noch ohne Duschkabine)**



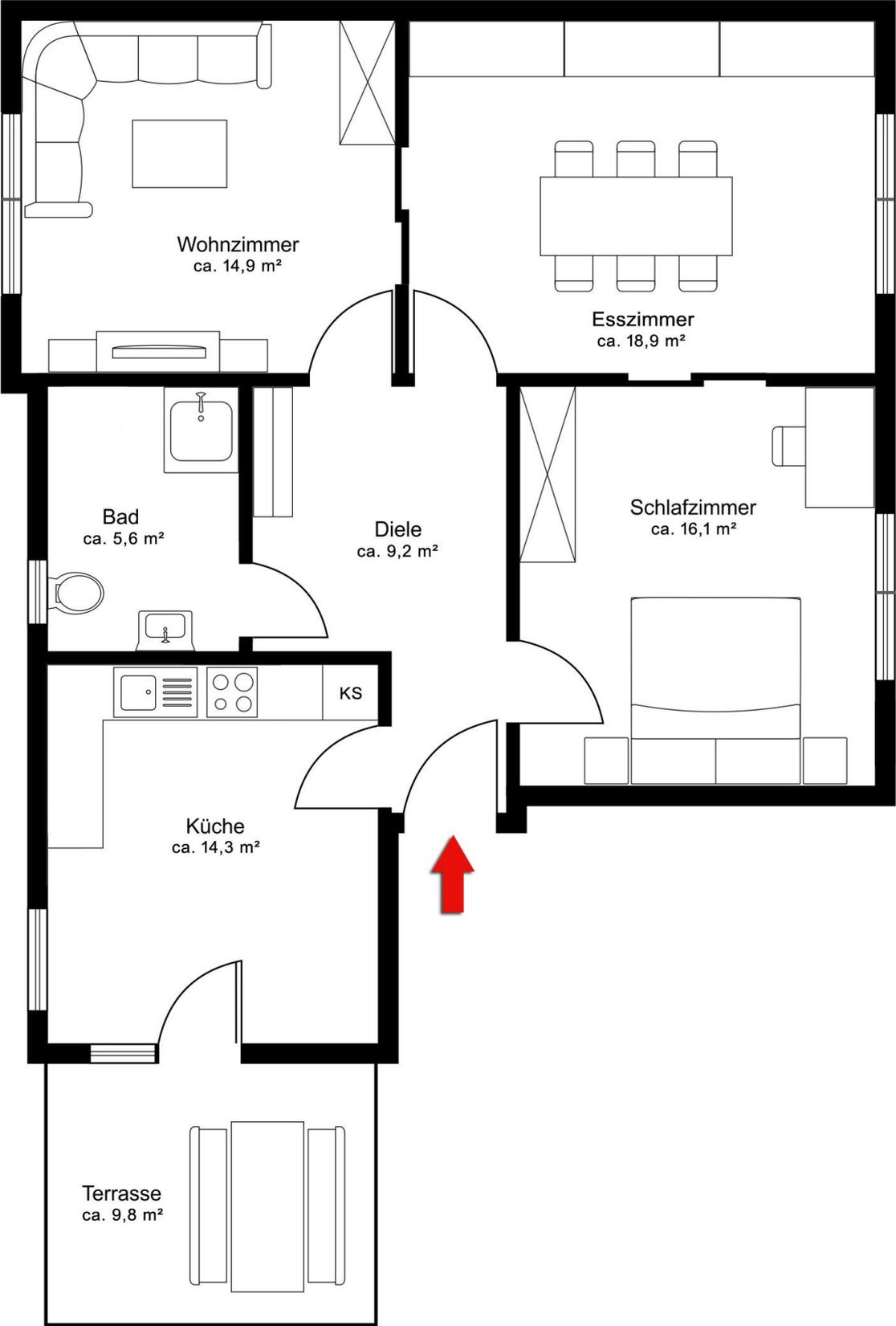
**Brandneues Badezimmer**



**Sanierte Einbauküche**



**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.