

3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Panorama-Elbblick 22880 Wedel

Wohnfläche:	ca. 91 m ²
Lage:	Erdgeschoss
Nettokaltmiete:	€ 2.090,- mtl.
Nebenkosten:	€ 250,- mtl.
Mietbeginn:	nach Vereinbarung



Lage: Das Objekt befindet sich in sehr schöner und sonniger Südlage direkt am Ufer der Elbe. Vom großzügigen Wohnbereich sowie von der teilweise überdachten Terrasse aus existiert ein wunderschöner Panorama-Elbblick. Die Wedeler Bahnhofstraße mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ist in rund zehn Minuten zu Fuß zu erreichen, der S-Bahnhof Wedel per Fahrrad ebenso wie mit dem HVV-Bus in rund fünf Minuten. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Versorgung durch Fachärzte aller Richtungen. Sowohl per Auto wie auch mit S-Bahnlinie S1 benötigt man rund 40 Minuten in die Hamburger Innenstadt, ein Umsteigen ist nicht notwendig.

Die Ausstattung: Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines kleinen, im Jahre 2012 errichteten Mehrfamilienhauses. Die Ausstattung beinhaltet u.a.

- einen großzügigen Wohn- u. Essbereich mit Elbblick
- eine große Südterrasse mit elektrischer Markise und Infrarot-Heizstrahler
- eine hochwertige, offen gestaltete Einbauküche mit allen üblichen Geräten
- ein Badezimmer mit einem großen, bodentiefen Duschbad
- ein separates Gäste-WC
- eine Alarmanlage
- elektrische Außenrolläden
- einen Fahrstuhl zum Keller bzw. der Tiefgarage mit Fahrradboxen
- zwei Tiefgaragenstellplätze (jeweils € 80,- mtl.)

Die Wohnung befindet sich einem frisch renovierten, neuwertigen Zustand.

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

Sonstiges:

- zwei Jahre Mindestlaufzeit
- Staffelmiete in Höhe von € 80 alle zwei Jahre

Große Südterrasse mit elektrischer Markise und Infrarot-Heizstrahler



Blick aus dem Wohnbereich



Großzügiger Wohnbereich



Großzügiger Wohnbereich



Wohnbereich mit offener Einbauküche



Offen gestaltete Einbauküche mit allen üblichen Geräten



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer



Badezimmer



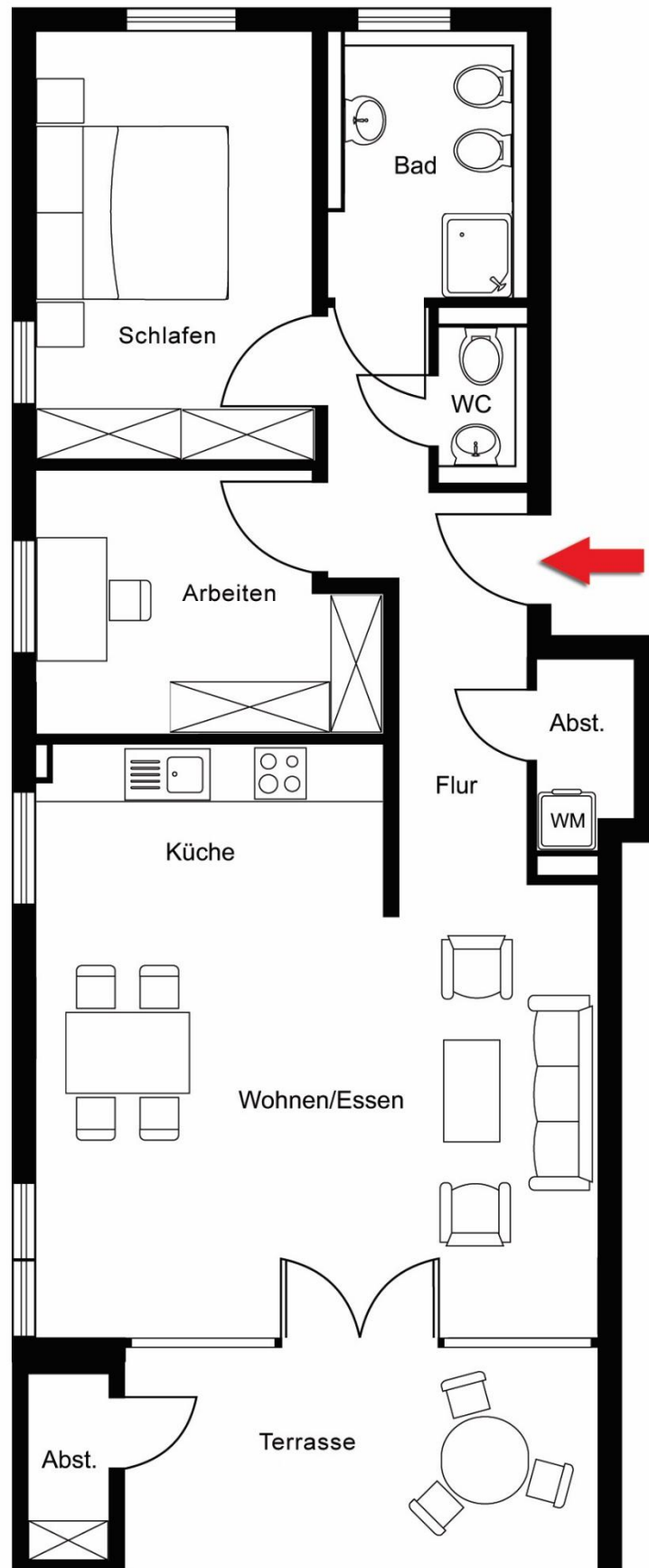
Gäste-WC



Gäste-WC



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.