

**2-Zimmer-Neubauwohnung in ruhiger Sackgassenlage
22307 Hamburg-Barmbek**

Wohnfläche:	ca. 63 m ²
Lage:	III. Obergeschoss
Nettokaltmiete:	€ 998,-- mtl.
Nebenkosten:	€ 175,-- mtl.
Mietbeginn:	01. Mai 2025



Lage: Das Objekt befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage am Ende einer kleinen Sackgasse. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten vom Supermarkt bis zum Bäcker sowie der S-Bahnhof "Alte Wöhr" der Linien S1/S11 ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Die Hamburger Innenstadt liegt sowohl per S-Bahn wie auch per Auto knapp 20 Minuten entfernt.

Die Asklepios Klinik Barmbek ist in gut zehn Minuten fußläufig zu erreichen.

Ausstattung: Es handelt sich um einen im Jahre 2017 fertiggestellten Mehrfamilienhaus-Neubau mit insgesamt 23 Wohnungen. Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung liegt im III. Obergeschoss. Die Ausstattung beinhaltet u.a.

- einen großen Balkon
- eine offen gestaltete Einbauküche mit Esstresen
- ein weißes Duschbad mit anthrazitfarbenem Fußboden
- hochwertige Echtholzfußböden in den Wohn- u. Schafbereichen
- eine Fußbodenheizung
- einen Hauswirtschaftsraum
- einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller
- einen Fahrstuhl etc.

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

Mietvertrag:

- Hamburger Mietvertrag
- Staffelmiete mit einer Erhöhung von € 15,- p.a.
- Heiz- u. Wasserkosten sind in der Vorauszahlung bereits enthalten

Rückwärtige Ansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Offene Einbauküche mit Esstresen



Badezimmer



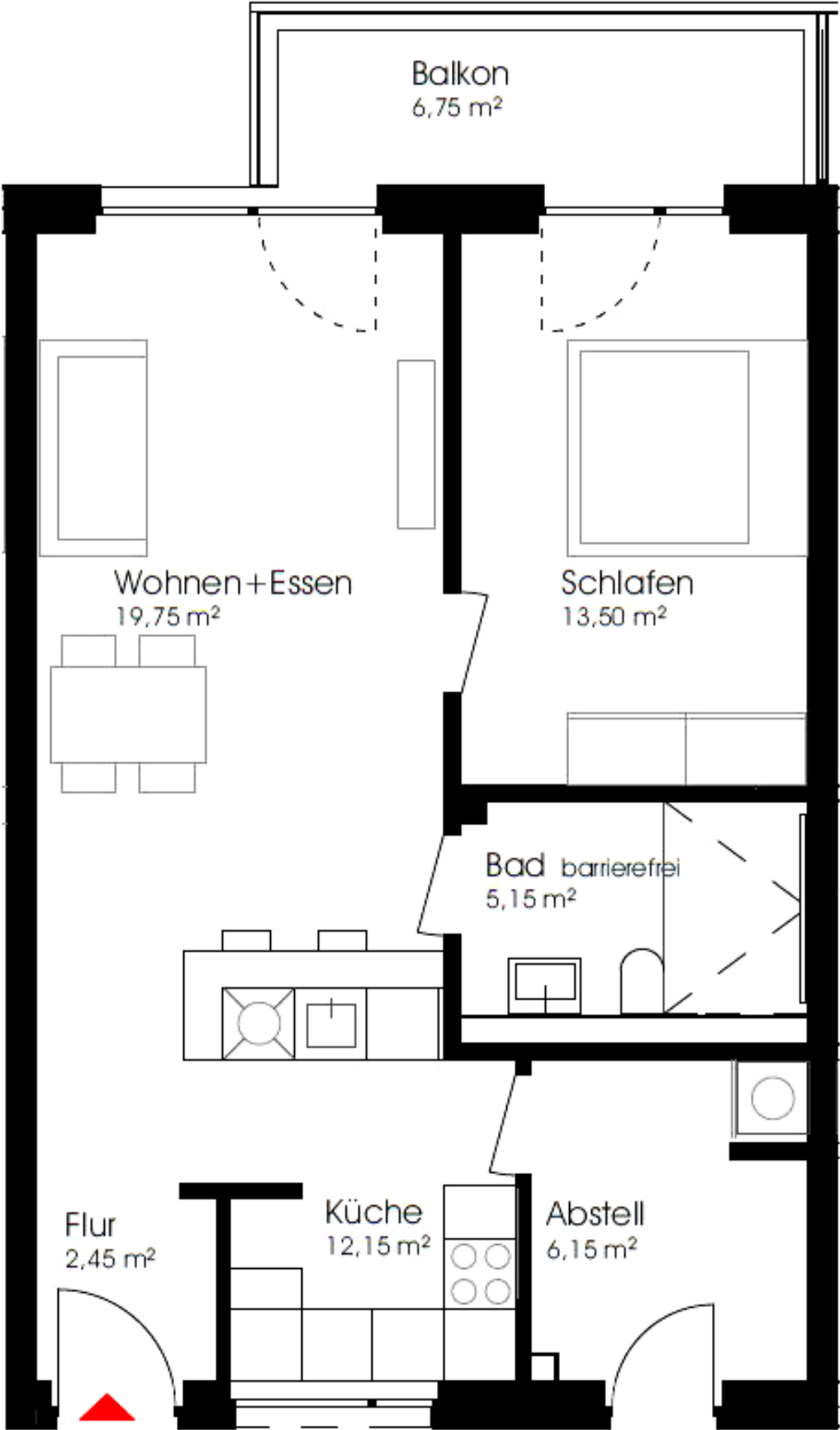
Schlafzimmer



Schlafzimmer



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.