

Top-sanierte Penthouse-Wohnung in schöner Villenstraße 22605 Hamburg-Othmarschen

Wohnfläche:	ca. 176 m ²
Lage:	II. Obergeschoss
Nettokaltmiete:	€ 2.650,- mtl.
Nebenkosten:	€ 590,-- mtl.
Mietbeginn:	01. August 2025



Lage: Das Objekt befindet sich in sehr schöner und grüner Villen-Umgebung des beliebten Hamburger Elbvorortes Othmarschen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, aber auch weit darüber hinaus, sind in der Waitzstraße, einer der bekanntesten Einkaufsstraßen im Westen Hamburgs, in fünf Minuten fußläufig erreichbar. Ebenso nahe gelegen finden sich gastronomische Angebote, eine ärztliche Versorgung aller Fachrichtungen sowie sämtliche Schulzweige und Kindergärten. Sowohl per Auto wie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln benötigt man gut 20 Minuten in die Hamburger Innenstadt.

Ausstattung: Die aufgrund großer Fensterflächen sehr helle Penthouse-Wohnung umfasst das gesamte II. Obergeschoss einer sehr kleinen, gepflegten Wohnanlage. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfangreicher Sanierung der Wohnung. Die hochwertige Ausstattung beinhaltet u.a.

- sonnige Dachterrassen vor allen drei Räumen mit einer Gesamtfläche von 96 m², zu einem Viertel (= 24 m²) in der Wohnfläche angerechnet
- einen sehr großzügigen Wohn- u. Essbereich von 85 m² mit Oberlicht
- einen sehr schönen, offenen Kamin
- ein komplett saniertes Badezimmer mit Vollbad wie auch Duschbad
- ein erneuertes, separates Gäste-WC
- wunderschöne, neue Echtholzfußböden
- eine neue, offen gestaltete Einbauküche mit allen üblichen Geräten
- elektrische, fernsteuerbare Markisen und Jalousien
- einen Tiefgaragen-Stellplatz (€ 100,- mtl., obligatorisch anzumieten)

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

Mietvertrag: Hamburger Mietvertrag ohne Befristung, Staffelmiete von € 50,- p.a.

Sonnige Dachterrassen



Sonnige Dachterrassen



Sehr großzügiger Wohnbereich



Wohnbereich mit offenem Kamin



Neue, offene Einbauküche



Neue, offene Einbauküche



Schlafzimmer



Ankleide



Neues Badezimmer



Neues Badezimmer



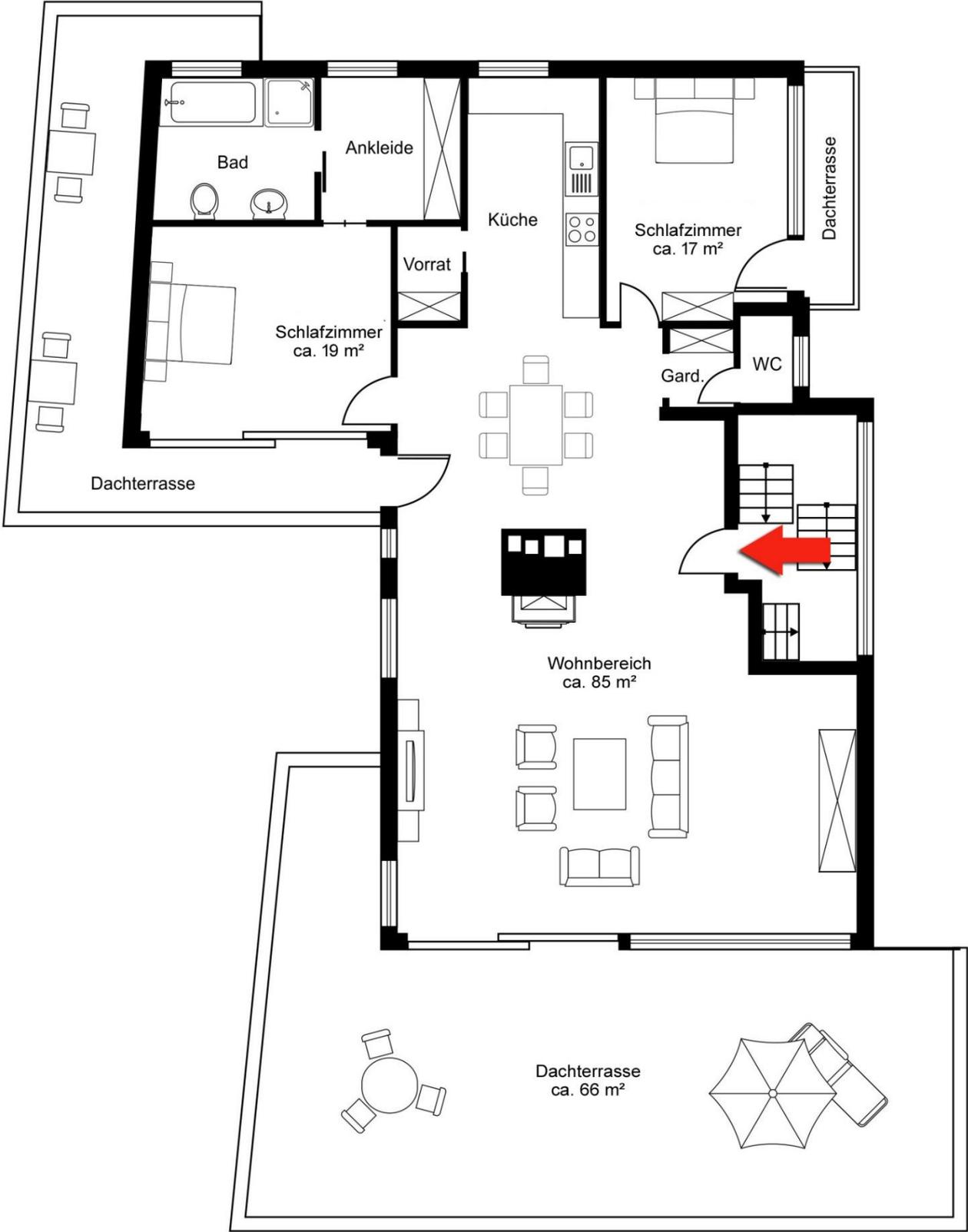
Kinder-/Arbeitszimmer



Neues 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 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 zustande gekommen 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.