

**4 ½-Zimmer-Stadthaus in ausgesprochen ruhiger, grüner Lage
22587 Hamburg-Blankenese**

Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Grundstück:	ca. 220 m ²
Nettokaltmiete:	€ 2.083 mtl.
Nebenkostenvorausz.:	€ 180 mtl.
Mietbeginn:	nach Vereinbarung



Lage: Das Objekt befindet sich in sehr grüner und ruhiger Umgebung am Ende einer Sackgasse. Ein Feinkostgeschäft liegt mit dem Fahrrad etwa sieben Minuten entfernt. Eine Vielzahl weiterer Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Supermärkte, Bäcker, Drogerien, der Wochenmarkt etc.) finden sich im Blankeneser Zentrum in einer Entfernung von ca. zehn Fahrrad-Minuten. Ebenso sind sämtliche Schulzweige sowie diverse Kindergärten direkt im Stadtteil vorhanden. Die Innenstadt von Hamburg ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln und auch dem Auto in gut 30 Minuten zu erreichen. Ebenso verfügt der Stadtteil über ausgezeichnete Nacherholungsmöglichkeiten wie den Elbstrand, den nahen Waldpark Marienhöhe etc.

Ausstattung: Das Haus wurde 1980 in massiver Bauweise errichtet. Die Ausstattung umfasst u.a.

- einen kleinen, kaum einsehbaren Garten mit sonniger Terrasse
- einen großzügigen, knapp 53 m² umfassenden Wohn- u. Essbereich
- eine Einbauküche mit allen üblichen Geräten
- ein En-Suite-Badezimmer mit Vollbad, Waschtisch u. WC
- ein weiteres Badezimmer mit Duschbad, Waschtisch u. WC
- ein separates Gäste-WC
- einen Keller mit ca. 34 m² großem, beheizbarem Hobbyraum
- eine Gaszentralheizungsanlage mit Warmwasserversorgung
- eine Einzelgarage mit elektrischem Tor (€ 100, obligatorisch anzumieten)

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

Sonstiges:

- Die Kosten für Gas und Wasser/Abwasser rechnet der Mieter direkt ab.
- **Der Zustand des Hauses bei Übergabe, weitere Vertragskonditionen etc. sind mit der Vermieterin frei verhandelbar.**

Südost-Ansicht



Blick in den kleinen, eingewachsenen Garten



Zugang zu den Häusern



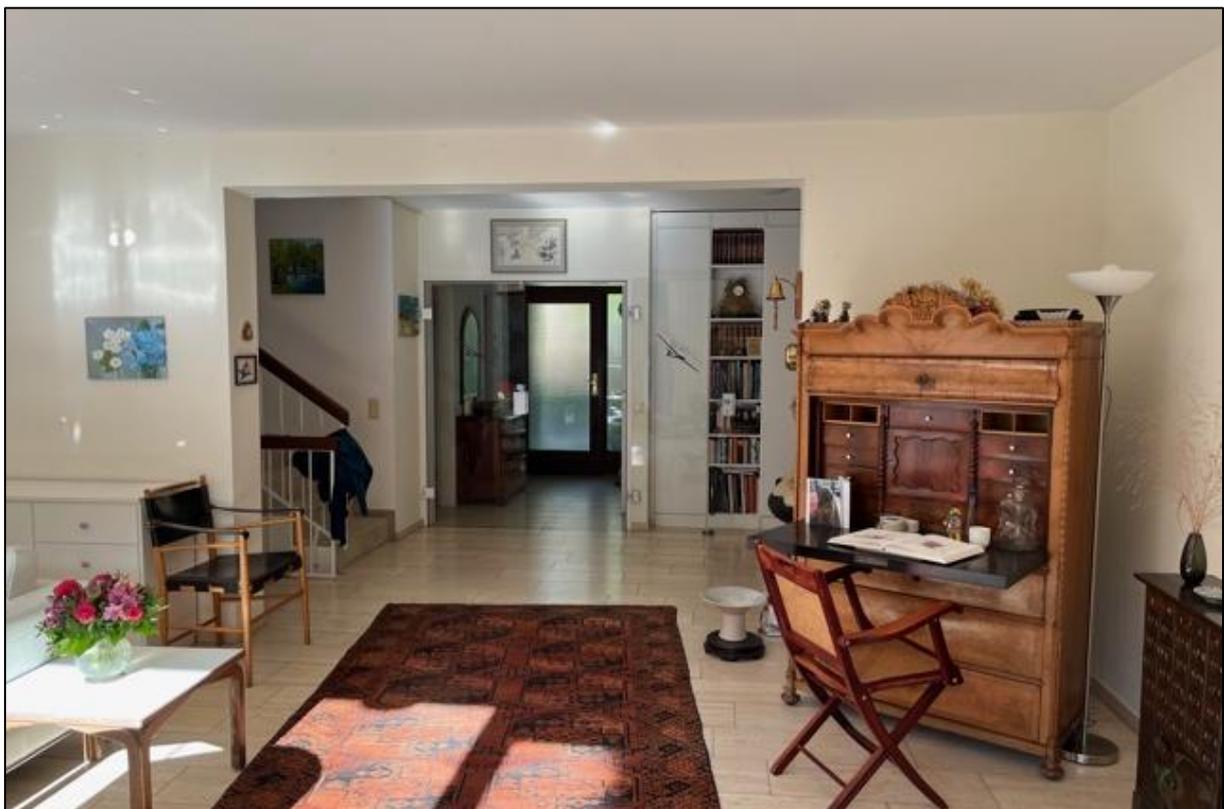
Garagen-Anlage am Björnsonweg



Sehr großzügiger Wohn- u. Essbereich



Sehr großzügiger Wohn- u. Essbereich



Eingangsbereich



Gäste-WC



Einbauküche



Arbeitszimmer im Erdgeschoss



Schlafzimmer I



En-Suite-Badezimmer



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Flur mit Oberlicht



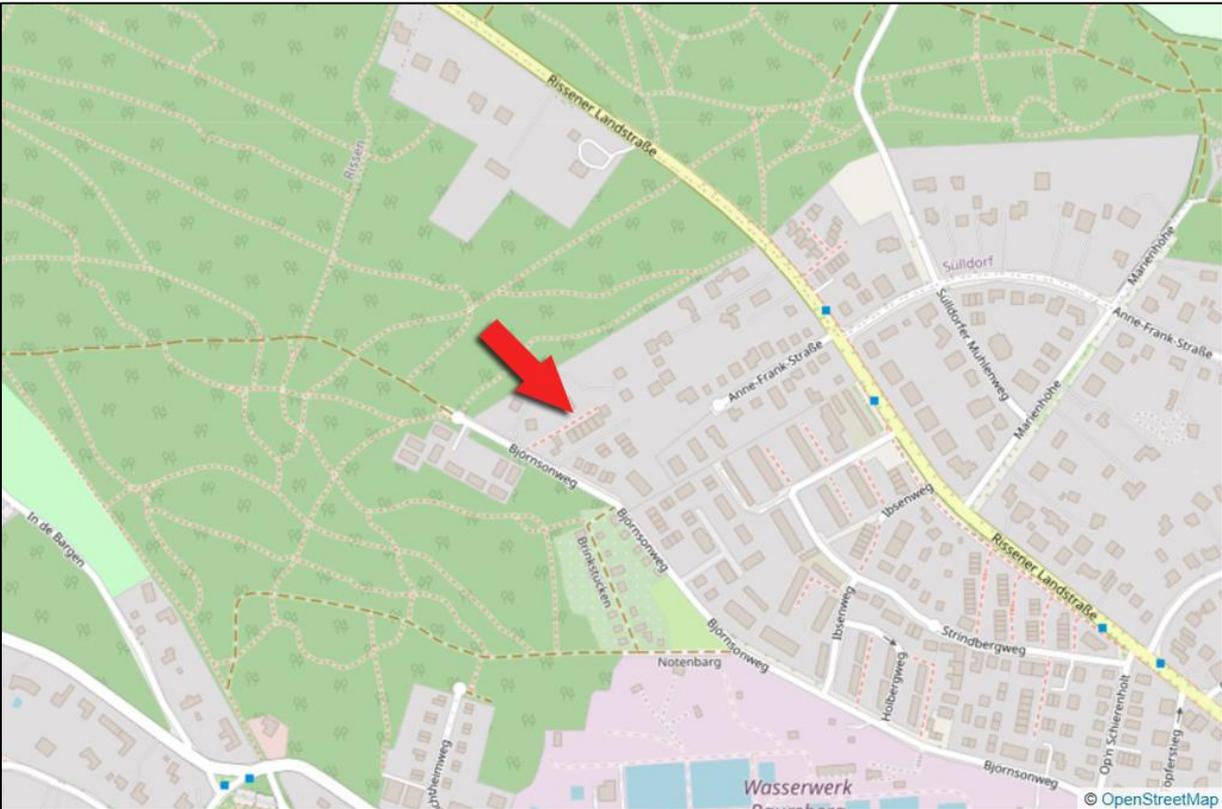
Duschbad mit Oberlicht



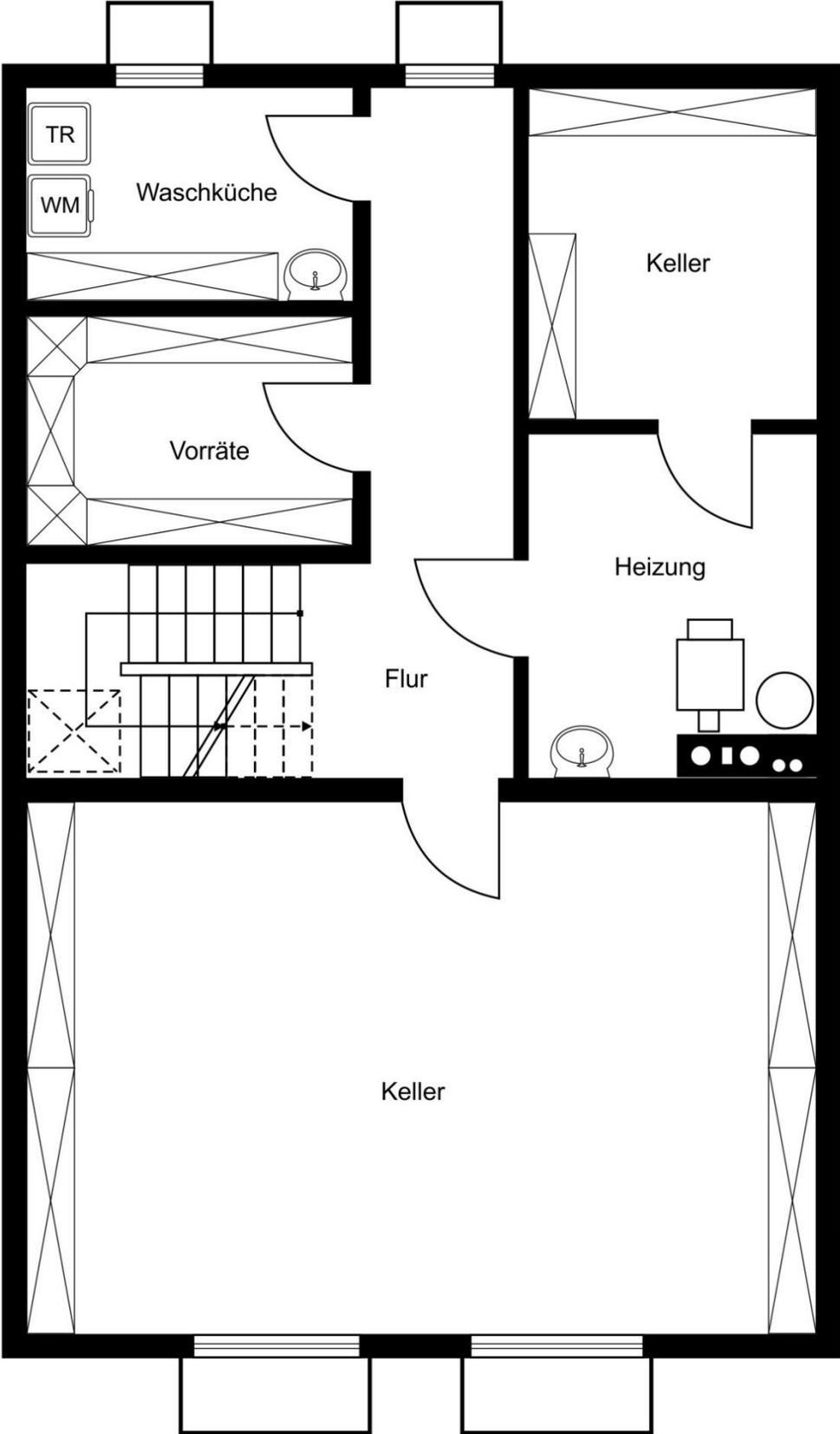
Großer Hobbyraum im Keller



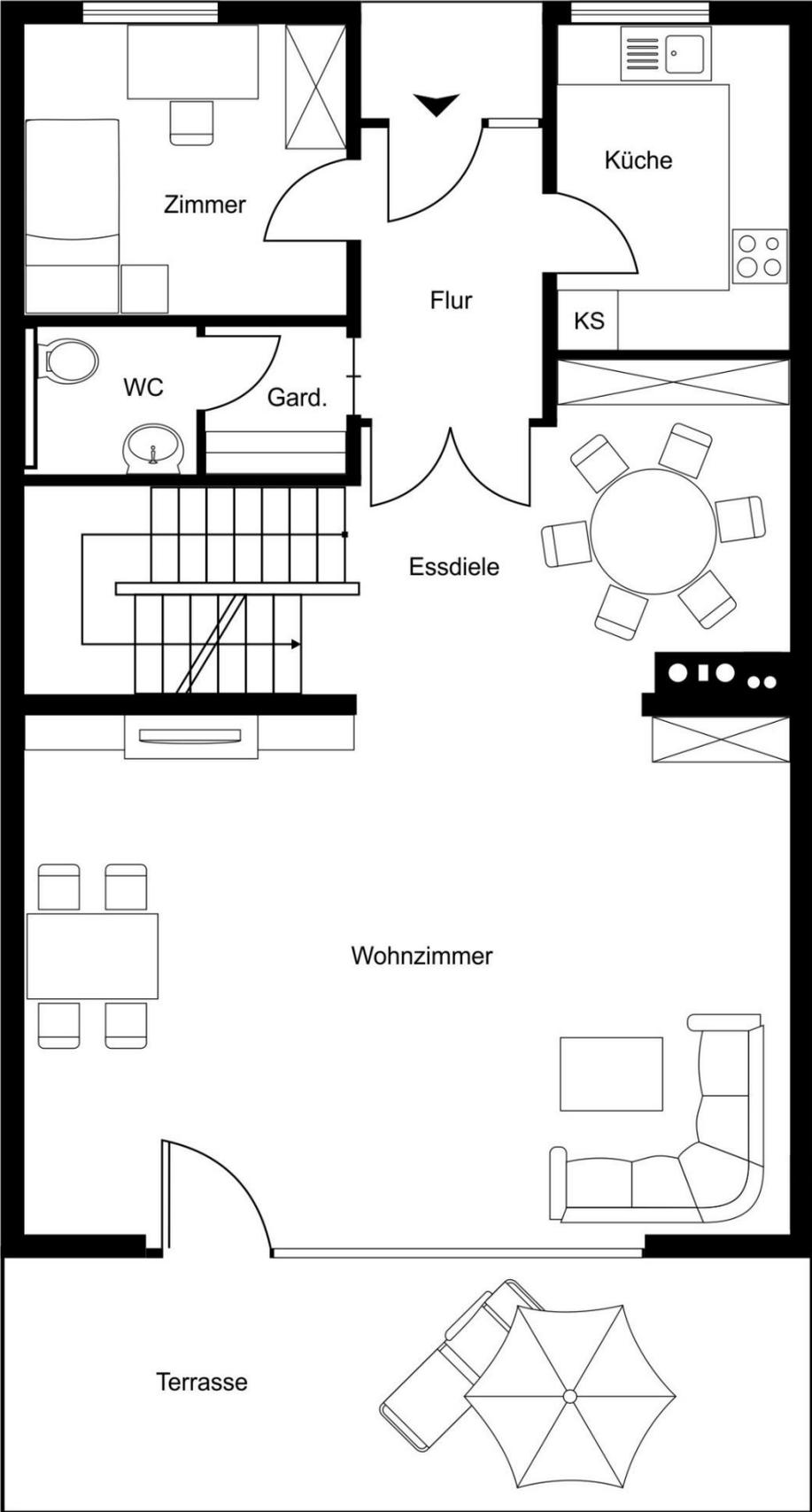
Lageplan



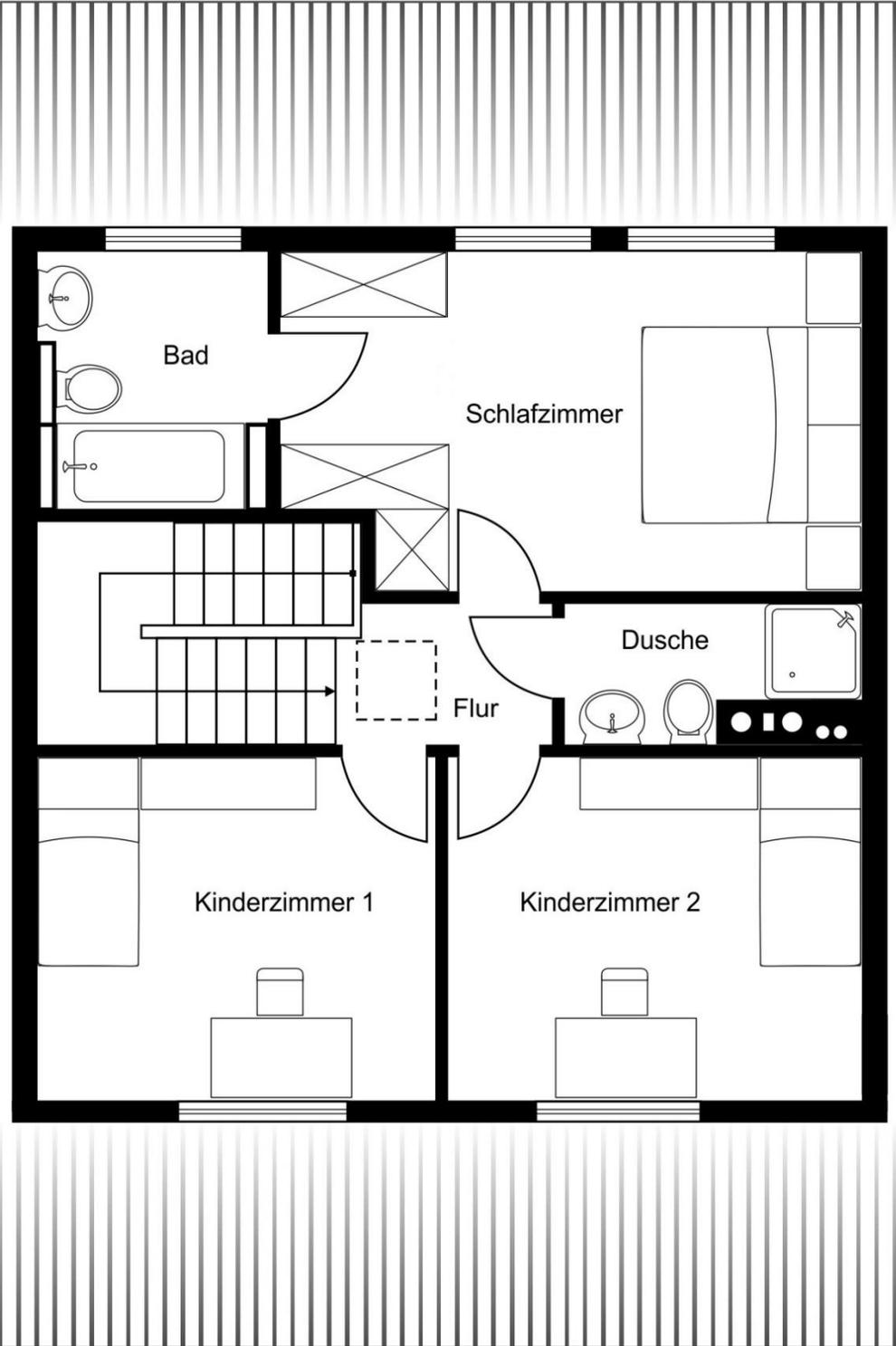
Grundriss-Skizze Kellergeschoss



Grundriss-Skizze Erdgeschoss



Grundriss-Skizze Obergeschoss



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.