

Sehr sonnige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler, aber ruhiger Lage 22559 Hamburg-Rissen

Wohnfläche:	ca. 53 m ²
Baujahr:	1960
Wohngeld:	€ 374,- mtl.
Kaufpreis:	€ 198.000,-
Übergabe:	nach Vereinbarung



Lage: Das Haus befindet sich in sehr ruhiger Lage von Hamburg-Rissen. Dennoch sind das Zentrum des Elbvorortes mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Edeka, REWE, Budnikowski etc.) wie auch die S-Bahnstation der Linie S1 in rund fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenso ist eine ausgezeichnete ärztliche Versorgung direkt in Rissen gegeben. Die Hamburger Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln und auch dem Auto in gut 30 Minuten zu erreichen.

Ausstattung: Die Wohnung liegt im II. Obergeschoss (= Endetage) einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1960. Die Ausstattung umfasst u.a.

- einen sehr sonnigen Südbalkon
- einen großzügigen Wohnbereich
- ein sehr geräumiges Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Vollbad und Fenster
- eine kleine Küche mit anschließender Vorratskammer
- einen Abstellraum im Keller

Mieteinnahme: Die Wohnung ist seit Juni 2020 an eine einzelne, ältere Dame vermietet. Die Nettokaltmieteinnahme beträgt € 6.300 p.a. Es ist eine Indexierung der Miete vereinbart.

Erwerbskosten: Die Notar- und Gerichtskosten betragen etwa 1-2 % des Kaufpreises, die Grunderwerbsteuer 5,5 %. Diese Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Der vom Käufer zu entrichtende Anteil an der Maklercourtage beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.. Er ist verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages.

Südansicht



Sonniger Südbalkon



Großzügiger Wohnbereich



Großes Schlaf-/Arbeitszimmer



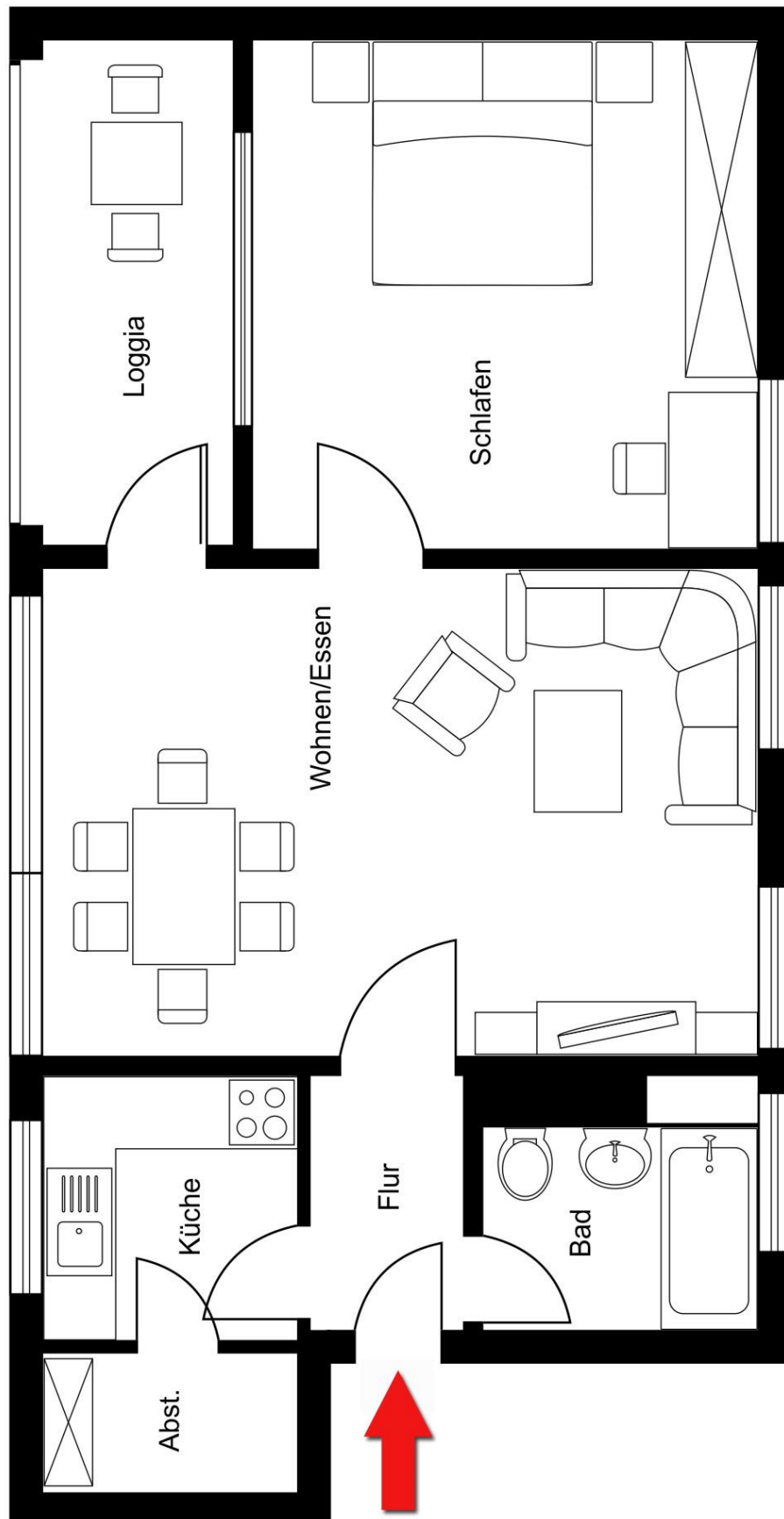
Badezimmer mit Vollbad und Fenster



Kleine Küche



Grundriss-Skizze



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Sofern keine anderen gesetzlichen Regelungen greifen, kommt mit der Verwendung des vorstehenden 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, 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.