

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

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Wohnfläche:</b>     | ca. 63 m <sup>2</sup> |
| <b>Lage:</b>           | IV. Obergeschoss      |
| <b>Nettokaltmiete:</b> | € 1.027,00 mtl.       |
| <b>Nebenkosten:</b>    | € 220,00 mtl.         |
| <b>Mietbeginn:</b>     | 16. Oktober 2026      |



**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 kleinen Mehrfamilienhaus-Neubau, der im Februar 2017 fertiggestellt wurde. Die Ausstattung der hier angebotenen Wohnung beinhaltet u.a.

- einen großen Balkon
- eine offen gestaltete, weiße Einbauküche
- ein weißes Duschbad mit anthrazitfarbenen Fußbodenfliesen
- hochwertige Echtholzfußböden im Wohn- u. Schlafbereich
- eine Fußbodenheizung
- einen Hauswirtschaftsraum
- einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller
- einen Fahrstuhl

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

**Mietvertrag:**

- Hamburger Mietvertrag
- Staffelmiete alle 2 Jahre mit einer Erhöhung von jeweils € 25,-
- Die Heiz- u. Wasserkosten sind in den Nebenkosten bereits enthalten.
- Bei den gezeigten Fotos handelt es sich nicht um Originalaufnahmen des Objektes, sondern um einen baugleichen Typ der Wohnung.

**Rückwärtige Ansicht**



**Straßenansicht**



**Wohnbereich mit Balkonzugang**



**Wohnbereich**



## Offene Einbauküche



## Einbauküche mit Esstresen (Built-in kitchen with dining table)



**Schlafzimmer**



**Schlafzimmer mit Balkonzugang**



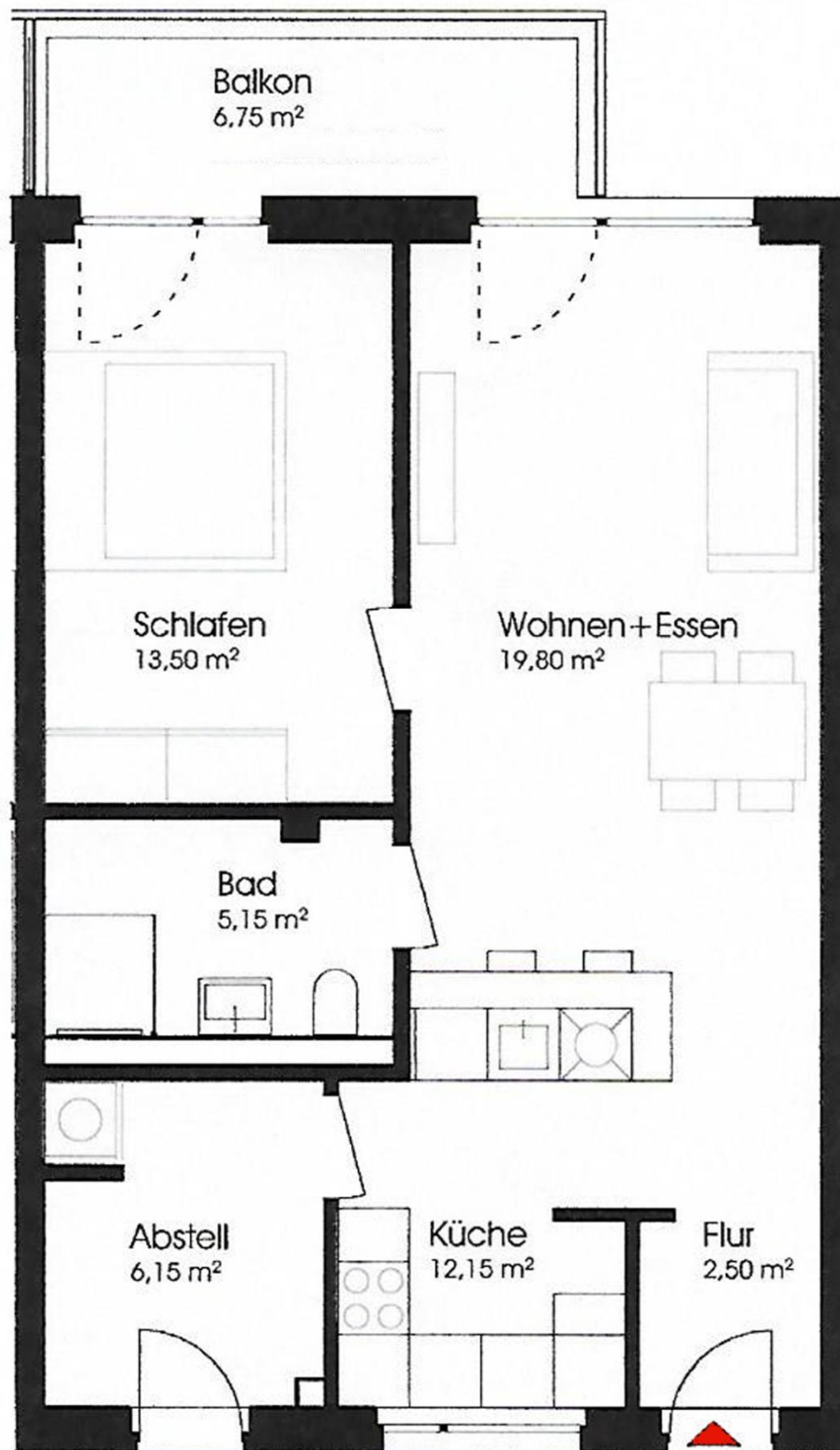
**Badezimmer mit Walk-In-Dusche**



**Balkon**



## 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, 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](mailto:info@carsten-ploog.de), 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.