



**Kapitalanlage!
Gut vermietete 2,5-Zimmer-
Wohnung mit Blick ins Grüne!**

Garstedter Weg 60 B – 22453 Hamburg

GW 60



Balkon mit Süd-West-Ausrichtung.

Die Wohnung auf einen Blick:

Wohnfläche:	ca. 69,65 m ²
Zimmer:	2,5
Geschoss:	2. OG
Balkon:	Süd-West-Ausrichtung
Aufzug:	Nein
Baujahr/Bezug:	1968

Wohngeld:	ca. 359,00 €
Mieteinnahmen pro Jahr:	9.936 €
Stellplatz:	Kann von der WEG angemietet werden
Heizung:	Öl-Zentralheizung
Energiebedarfsausweis:	234,2 kWh (G)

Kaufpreis und Courtage:

275.000 €

Vom Käufer und Verkäufer ist jeweils eine Courtage in Höhe von 2,5 % inkl. gesetzl. MwSt. auf den Kaufpreis zu zahlen. Sie ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.



Rückansicht

Objektbeschreibung:

Die vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1968. Gemäß Wohnflächenberechnung beträgt die Wohnfläche ca. 69,65 m². Diese verteilen sich auf den Eingangsbereich, die Küche, das Schlafzimmer, das Badezimmer, den Abstellraum, das Kinderzimmer sowie das Wohnzimmer mit Austrittsmöglichkeit auf die großzügige Loggia mit Süd-West-Ausrichtung und herrlichem Blick ins Grüne.

Die voll ausgestattete Einbauküche verfügt über Ober- und Unterschränke, eine Spüle, einen Herd mit Ofen, eine Dunstabzugshaube, eine Geschirrspülmaschine sowie eine Kühl-Gefrierkombination. Das weiß geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche. Außerdem befindet sich hier auch der Waschmaschinenanschluss.

Objektbeschreibung:



Die Fenster sind zweifachverglast und aus Kunststoff. Die Fußböden sind im Wohnzimmer mit Stäbchenparkett, im Bad sowie der Küche mit Fliesen und in den übrigen Wohnräumen mit Laminat bzw. Linoleum belegt.

Zu der Wohnung gehört ein großzügiger Kellerabstellraum. Ein Trockenraum von kann den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung und die Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer.

Die Wohnung ist seit Januar 2022 mit einem unbefristeten Mietvertrag an eine Familie vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt derzeit 828 €. Eine Mietkaution wurde nicht hinterlegt. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 359 €, wovon 201 € auf den Mieter umlegbar sind.

Die Wohnung ist Teil einer WEG mit insgesamt 84 Einheiten. Die Eigentümer achten sehr auf die Erhaltung und Pflege der Wohnanlage. So wurden in den letzten Jahren bereits die Dächer und Balkone instandgesetzt. In diesem Jahr wurde u.a. die Sanierung der Grundsieleitungen beschlossen, welche über die Instandhaltungsrücklage finanziert wird.



Treppenhaus

Weitere Impressionen:



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Kapitalanlage!
Gut vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne!
Garstedter Weg 60 B - 22453 Hamburg

Weitere Impressionen:



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Weitere Impressionen:



Küche



Flurbereich

Weitere Impressionen:



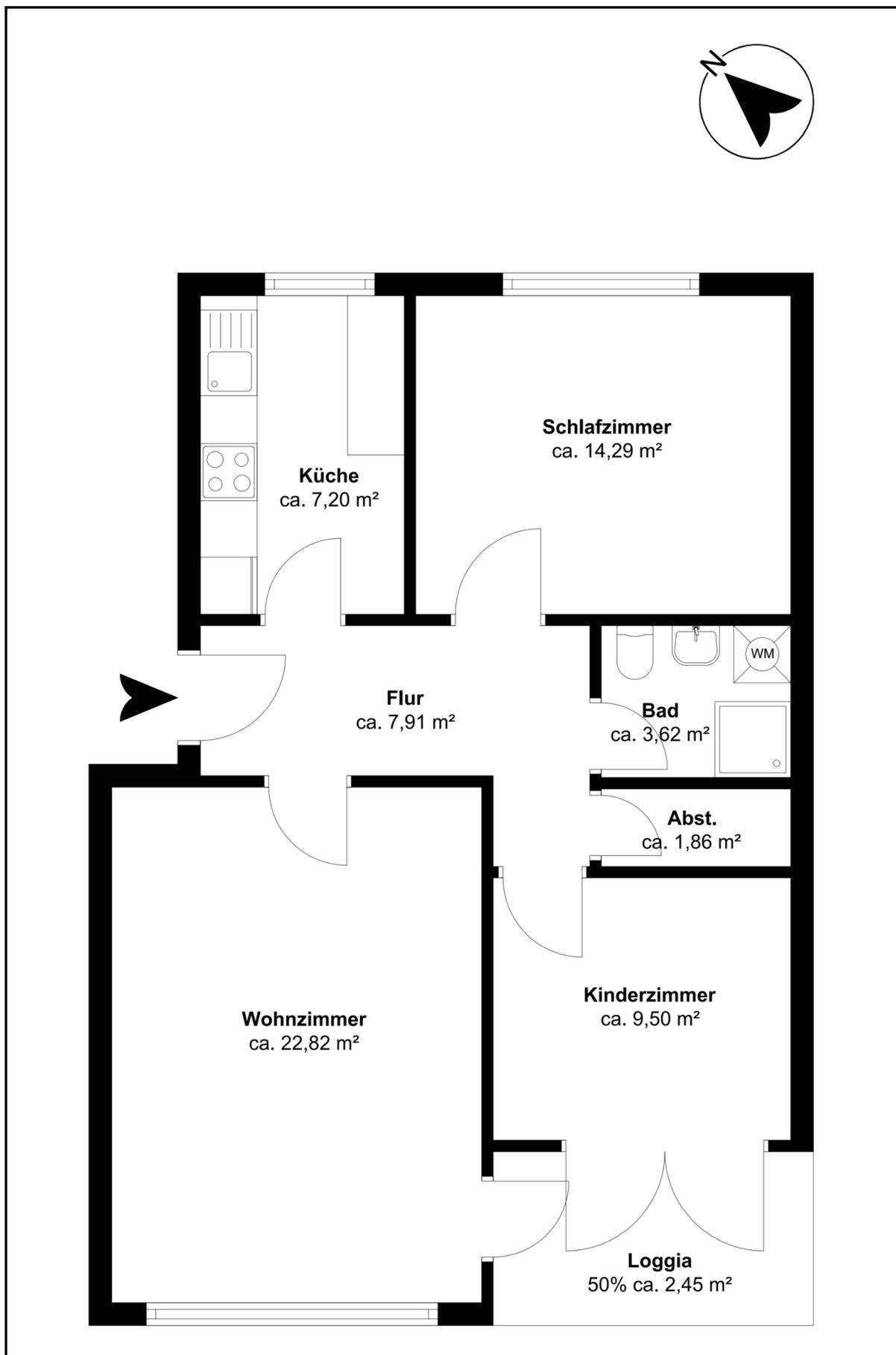
Flurbereich



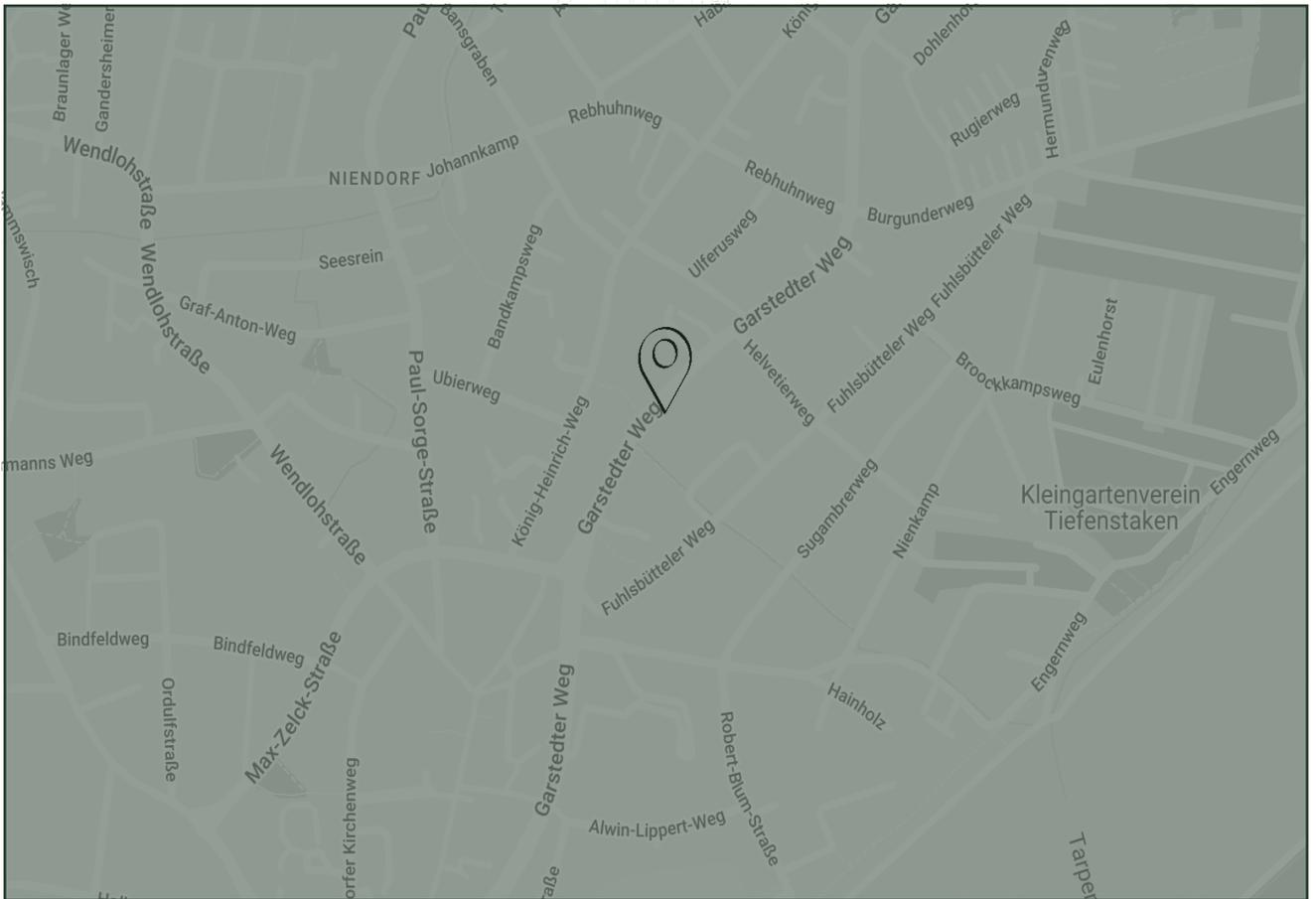
Duschbad

Grundriss Wohnung:

ZWEII
IMMOBILIEN



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.



Lageplan

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im grünen und beliebten Stadtteil Niendorf in Hamburg.

In wenigen Gehminuten sind das Stadtteilzentrum Tibarg mit seinen zahlreichen Geschäften sowie die U-Bahnhaltestelle "Niendorf Markt" erreichbar, die eine direkte Verbindung zur Hamburger Innenstadt ermöglicht. Mit dem Auto gelangt man in etwa 30 Minuten in den Innenstadtkern.

Überregionale Verbindungen bietet die A7 in Richtung Hannover oder Kiel, welche in ca. 5 Fahrminuten erreichbar ist. Auch der Hamburger Flughafen ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die umliegende Natur mit dem Wanderweg am Flughafen laden zu Spaziergängen ein. Weiterhin verfügt der im Stadtteil ansässige Sportverein über vielfältige Sport- und Freizeitangebote.

Kapitalanlage!
Gut vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne!
Garstedter Weg 60 B - 22453 Hamburg



Hinweise:



Wir weisen höflich darauf hin, dass alle hier veröffentlichten Angaben und Informationen auf den uns vom Eigentümer übermittelten Unterlagen und Daten basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Vom Käufer und Verkäufer ist jeweils eine Courtage in Höhe von 2,5% inkl. gesetzl. MwSt. auf den Kaufpreis zu zahlen. Sie ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Alle Nebenkosten wie die Grunderwerbssteuer in Höhe von 5,5% des Kaufpreises sowie die Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Lassen Sie uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!



Sandy Jeske

Geschäftsführerin



0176 9831 5458



jeske@zweii-immobilien.de



zweii-immobilien.de

Krohnskamp 13 in 22301 Hamburg

Widerrufsbelehrung:

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 (ZWEII Immobilien GmbH | Krohnskamp 13, 22301 Hamburg | Telefon: 040 / 84 602 688 | E-Mail: moin@zweii-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster- Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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 unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf 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 zu unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Erklärung des Verbrauchers:

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 356 Abs. 4 und 8 BGB)

Ja Nein

Ort, Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s)

Widerrufsrecht: Muster-Widerrufsformular

(Für den Fall, dass Sie den mit uns geschlossenen Maklervertrag widerrufen möchten.)

ZWEII Immobilien GmbH
Krohnskamp 13, 22301 Hamburg
E-Mail: moin@zweii-immobilien.de
Telefon: 040 84602688

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen/beauftragt am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s):

Ort/Datum:

Geschäftsbedingungen und Angaben zur Dienstleistungs-Informationspflichten Verordnung:

1. Mit dem Versenden des Exposé oder unseres Angebotsschreibens bieten wir, die ZWEII Immobilien GmbH, Ihnen als unserem Kunden unsere Dienste als Nachweis- oder Vermittlungsmakler an.
2. Die Bedingungen des Maklervertrages sowie die Höhe der von Ihnen bei Abschluss eines von uns nachgewiesenen oder vermittelten Hauptvertrages (Miet-/Kaufvertrag) zu zahlende Maklerprovision entnehmen Sie bitte dem Exposé oder unserem Angebotsschreiben. In folgenden Fällen entsteht für Sie keine Maklerprovision: unsere Tätigkeit führt nicht zum Abschluss des Hauptvertrages oder unsere Tätigkeit führt für Sie als Mieter nur zum Abschluss eines Wohnraummietvertrages.
3. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektnachweise, Objektinformationen, Unterlagen, Pläne und Angaben von Dritten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der darin enthaltenen Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt daher Ihnen, die enthaltenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne und Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen.
4. Sämtliche Objektnachweise, Objektinformationen, Unterlagen, Pläne und sonstige Angaben sind nur für den Kunden bestimmt. Die Weitergabe an Dritte ist untersagt. Verstoßen Sie gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter oder andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so sind Sie verpflichtet, den uns entstehenden Schaden zu ersetzen, der die Höhe der uns entgehenden Provision erreichen kann. Behandeln Sie deshalb den Inhalt bitte vertraulich und geben Sie ohne unser Einverständnis das Angebot nicht an Dritte weiter.
5. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.
6. Wir dürfen als Makler sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.
7. Sollte Ihnen unser Angebot bereits bekannt sein, ist uns hierüber innerhalb von 7 Tagen Mitteilung zu machen, es sei denn, es steht fest, dass das angebotene Objekt jetzt und in Zukunft für Sie nicht in Frage kommt.
8. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg,.
9. Als Immobilienmaklerunternehmen ist die ZWEII Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass wir als Makler diese Unterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.
10. Die ZWEII Immobilien GmbH verfügt über eine Berufshaftpflichtversicherung bzw. Vermögensschadenhaftpflichtversicherung bei der SIGNAL IDUNA Allgemeinen Versicherung AG bzw. Markel Insurance SE.
11. Berufsaufsichtsbehörde durch das Bezirksamt Hamburg-Nord, Kümmelstraße 5-7 in 20249 Hamburg – Die Genehmigung nach § 34c der Gewerbeordnung liegt vor.
12. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer nach § 27a des Umsatzsteuergesetzes: USt.-ID: DE365734816

Stand: 06.08.2024