

Vermietetes Ein-Zimmerappartement in sonniger Lage Poppenbüttels



Kritenberg 15
22391 Hamburg

EXPOSÉ

Vermietetes Ein-Zimmerappartement in sonniger Lage Poppenbüttels,
Kritenborg 15, 22391 Hamburg

- Lage:** Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Poppenbüttel im Bezirk Wandsbek, direkt an dem gehobenen, grünen Stadtteil Wellingsbüttel. Die ruhige Wohngegend zeichnet sich durch ihre naturnahe Atmosphäre und ausgewogene Infrastruktur aus. Nur einen Steinwurf entfernt fließt die Oberalster. Zahlreiche grüne Naherholungsräume wie der Alsterwanderweg mit der Grevenaubrücke laden zu Spaziergängen, Jogging und Radtouren ein. Das Alstertal mit seinen weitläufigen Grünflächen bietet viel Raum zum Entspannen. Direkt am Heegborg, liegt das Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) mit Galeria Kaufhof, REWE sowie einer Vielzahl an Einzelhandel und Gastronomie. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zudem mehrere Supermärkte (REWE, Bio Company u. a.), Bäckereien, Cafés, Ärzte und Apotheken. Der S-Bahnhof Poppenbüttel (S1) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bringt Sie in ca. 25 Minuten ins Stadtzentrum Hamburgs. Zahlreiche Buslinien ergänzen das Angebot. Für Autofahrer ist die Autobahnanbindung über den Ring 3 hervorragend. Der Kritenborg ist eine ruhige Anliegerstraße mit einem gut ausgebauten Gehwegenetz. In der direkten Nachbarschaft befinden sich zwei Zahnärzte, Augenärzte, eine Physiotherapiepraxis sowie diverse Dienstleister. Poppenbüttel bietet eine hohe Lebensqualität. Neben dem Alstertal eröffnen sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Restaurants, Cafés, Grünflächen und kulturelle Angebote sind allesamt in fußläufiger Nähe.
- Objekt:** Dieses kompakte und gut geschnittene 1-Zimmer-Apartment aus dem Jahr 1983 befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in begehrter Lage in Hamburg-Poppenbüttel. Die Immobilie eignet sich ideal als Kapitalanlage. Es verfügt über ca. 38,3 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss. Der Wohn- und Schlafbereich ist gut dimensioniert und bietet Zugang zur großzügigen, nach Südosten ausgerichteten Loggia, die sonnige Stunden im Freien verspricht. Das innenliegende Vollbad und die separate Küche befinden sich im gepflegten Originalzustand und spiegeln den soliden Standard der 1980er Jahre wider. Die Wohnung ist vermietet und bietet dem neuen Eigentümer eine solide Mieteinnahme. Der Ausstattungsstandard entspricht dem Baujahr – ideal für Käufer, die Potenzial für Modernisierungen erkennen oder langfristig investieren möchten. Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt, die für eine gleichmäßige und effiziente Wärmeversorgung sorgt. Eine gemeinschaftliche Waschküche ist vorhanden, Auch ein Kellerraum gehört zur Wohnung.
- Wohnfläche** ca. 38,3 m²
- Aufteilung:** 1 Zimmer + Vollbad + Küche + Loggia + Keller
- Hausgeld:** ca. 250,00 mtl.
- Mieteeinnahme:** € 510,72 mtl. zzgl. Nebenkosten in Höhe von € 92,21
- Kaufpreis:** € 185.000,00
- Grundstück:** 2.803 m² davon 92/10.000stel. Miteigentumsanteil
- Besichtigung:** Jederzeit nach Vereinbarung

Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Bildergalerie



Das Wohnzimmer Bild 1



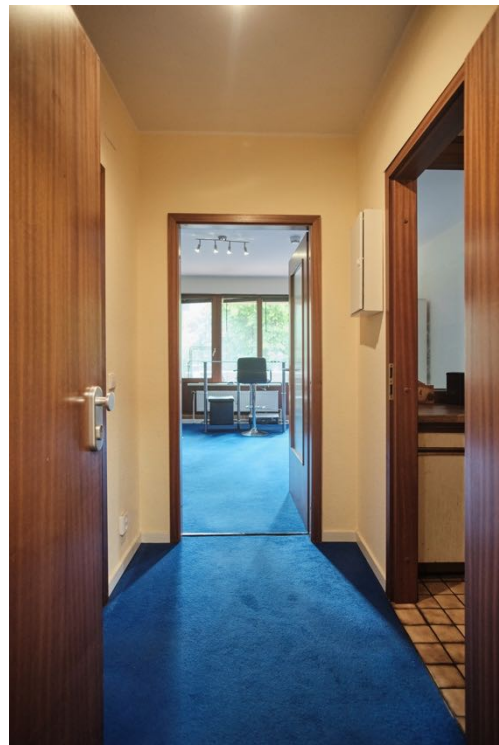
Das Wohnzimmer Bild 2



Die Terrasse



Der Flur Bild 1



Der Flur Bild 2



Die Küche Bild 1



Die Küche Bild 2

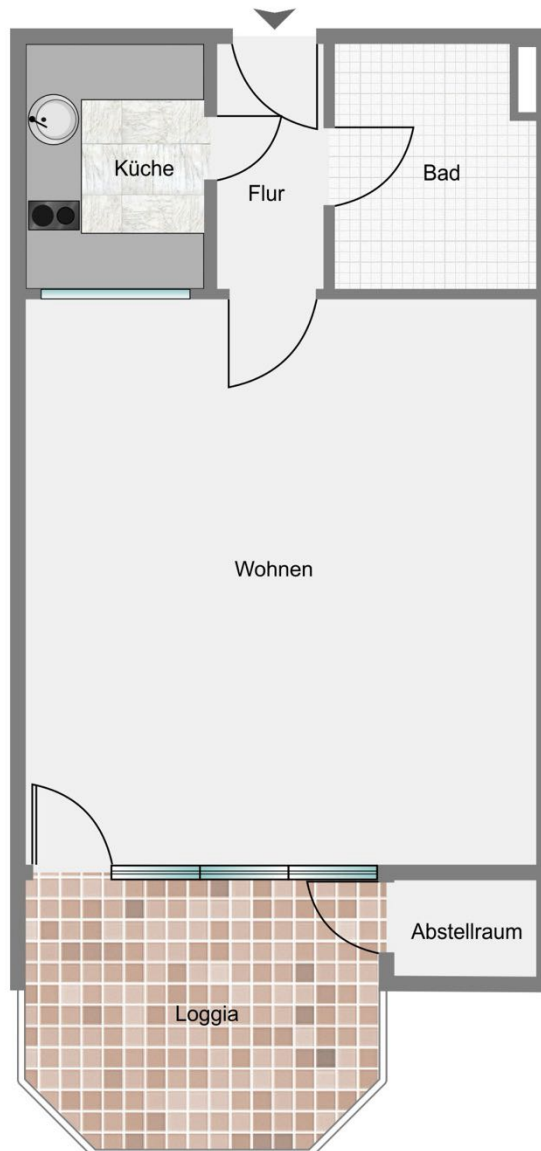


Das Badezimmer Bild 1



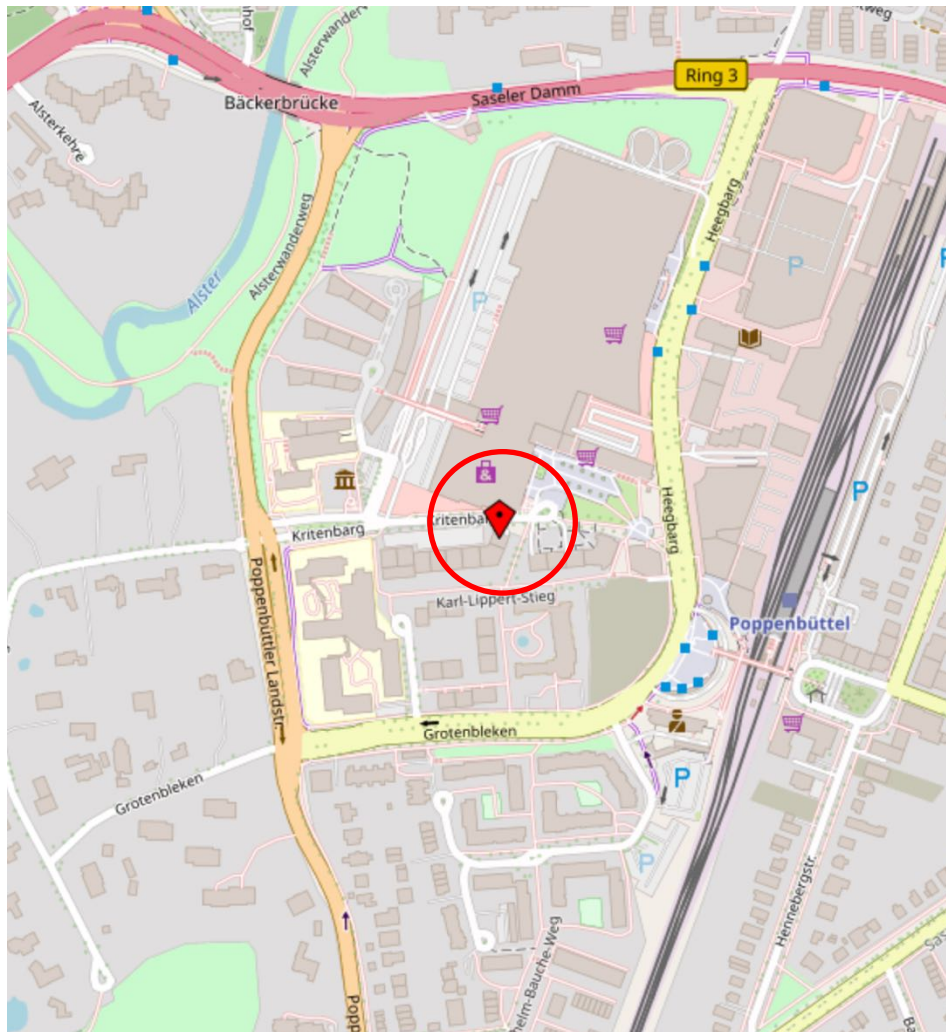
Das Badezimmer Bild 2

Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Lageplan



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Creative Commons BY-SA 2.0

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Mit dieser Aufgabe bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges dieser Offerte noch verfügbar ist. Behandeln Sie den Inhalt bitte vertraulich und geben Sie ohne unser Einverständnis weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte weiter. Verstößt der Empfänger hiergegen und schließt darauf der Dritte einen Vertrag, der durch die Weitergabe unserer Angaben entstanden ist, so schuldet der Empfänger die Provision wie wenn er den Vertrag selbst abgeschlossen hat. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z.B., wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer/ Vermieter direkt in Verbindung setzen.

Vorkennntnis: Ist ein Objekt bereits von anderer Seite dem Empfänger angeboten worden, ist er verpflichtet, dies innerhalb von fünf Tagen schriftlich mitzuteilen. Erfolgt die Bekanntgabe nicht fristgemäß, so erkennt der Empfänger den Nachweis des anbietenden Maklers an.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursachlichkeit genügt.

Bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz in Form von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern sind vom Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer an den Makler zu zahlen.

Bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz in Form von Gewerbeimmobilien, Grundstücken und Mehrfamilienhäusern sind vom Käufer 7,14 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer an den Makler zu zahlen.

Bei der Vermietung von Wohnräumen werden zwei Grundmieten zzgl. der ges. USt. als Provision berechnet. Diese sind vom Mieter bei Vertragsabschluss an den Makler zu entrichten.

Gewerbevermietung: Für die Vermittlung bzw. den Nachweis des Objektes berechnen wir dem Mieter oder dem im Interesse des Mieters handelnden Empfängers dieses Angebotes eine Provision in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzlicher MwSt., verdient und fällig bei Abschluss eines Mietvertrages, auch wenn dieser über eine Tochter- bzw. Beteiligungsgesellschaft oder eine dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma getätigt wird.

Die angegebene Provision/ Courtage wird erst fällig, wenn ein Vertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Der Makler ist am Vertragsabschluss, am Entwurf sowie der Ausfertigung zu beteiligen. Der Makler ist uneingeschränkt berechtigt - auch provisionspflichtig- für den anderen Vertragsteil tätig zu sein.

Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages, Erwerb aus Vergleichs- oder Konkursmasse, Erwerb einer Unternehmensbeteiligung oder von Teilen des Unternehmens anstelle einer Vermietung oder eines Verkaufs des Gesamtobjektes).

Die aufgeführten Geschäftsbedingungen sind Ausgangspunkt für alle Geschäftsverhandlungen mit IVI Maklerkontor GmbH und gelten als verbindlich. Mit dem Empfang der Offerte treten die Geschäftsbedingungen in Kraft. Anderweitige Regelungen müssen schriftlich fixiert werden und bedürfen des Einverständnisses der Firma IVI Maklerkontor GmbH.

Da wir uns bei den Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, haftet die Firma IVI Maklerkontor GmbH nicht für Schadenersatzansprüche, die sich aus Zeitverzögerung, Objektmängel oder Nichtzustandekommen des Miet/ Pacht- oder Kaufvertrages ergeben, sowie für Irrtümer die sich auf Objektdaten beziehen.

Der Gerichtsstand für Vollkaufleute, auch für solche, die ihren Wohn- und Geschäftssitz im Ausland haben, ist die Freie und Hansestadt Hamburg. Für die Abwicklung des Vertrages gilt deutsches Recht.

Ohne Gewähr

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

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 (IVI Maklerkontor GmbH, Katharinenstr. 30, 20457 Hamburg, Tel.: +49-40-364883, Fax: +49-40-365654, info@ivi-maklerkontor.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, 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 Dienstleistungen 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.