

***** TOP-Anlageobjekt – komplett möbliertes Apartment
in bester Lage *****



Adresse: Steenwisch 34, 22527 Hamburg – Eimsbüttel

Attraktives Anlageobjekt in bester Lage von Eimsbüttel. Die komplett möblierte und aktuell vermietete 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG einer sehr gepflegten Wohnanlage mit 2 Hauseingängen. Die Wohnung wurde 2012 aufwändig renoviert: neues Laminat wurde verlegt, die Heizung wurde ausgetauscht (Nachtspeicherofen) und eine neue Einbauküche wurde integriert.

Im Eingangsbereich befindet sich eine kleine Garderobe und die Anschlüsse für die vorhandene Waschmaschine. Der großzügige Wohn-/ Schlafbereich ist mit einer kleinen Sitzecke, einem Schlafsofa, einem großen Kleiderschrank und einer TV-Wand ausgestattet. Des Weiteren hat man Zugang zum Süd-Balkon mit Blick in den Garten, der zum Entspannen einlädt. Die Balkone und die gesamte Fassade auf der Rückseite wurden im letzten Jahr aufwändig saniert und modernisiert. Angrenzend zum Wohnbereich befindet sich die Einbauküche mit elektronischen Geräten wie Spülmaschine, Herd, Kühlschrank und Backofen. Das Duschbad ist weiß gefliest und wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert. Zusätzlichen Stauraum bietet ein großzügiger Kellerraum.

Details

- ❖ 1 Zimmer Eigentumswohnung (Studio Apartment)
- ❖ Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- ❖ Ca. 32 m² Wohnfläche
- ❖ Baujahr 1957
- ❖ Heizung: Nachtspeicheröfen aus 2012
- ❖ Laminatboden und Fliesenboden in der Wohnung
- ❖ Wohnbereich (ca. 21 m²) mit Zugang zum Balkon
- ❖ Süd-Balkon mit Blick in den Garten
- ❖ Einbauküche aus 2012 inkl. Backofen, Ceran-Kochfeld, Spülmaschine, Kühlschrank
- ❖ Waschmaschine in der Wohnung
- ❖ Duschbad weiß gefliest
- ❖ Kellerraum
- ❖ Gemeinschaftlicher Trockenkeller
- ❖ Vermietet (Pauschalmiete von 690 € / Monat - ab 01 JULI 2018 von 720 € / Monat)
- ❖ Eine detaillierte Inventarliste erhalten Sie auf Anfrage.

Verfügbar: nach Vereinbarung

Kaufpreis: 169.000,00 Euro

Hausgeld: 121,00 Euro/Monat zzgl. Heizung und Wasser

Provision: Käufercourtage 6,25 % inkl. gesetzl. MwSt.

PROVISION/HINWEIS:

Bei erfolgreicher Vermittlung und Abschluss eines Kaufvertrages hat der Käufer eine Provision in Höhe von 6,25% des Kaufpreises, inklusive gesetzlicher MwSt. an uns zu zahlen. Die Courtage ist verdient fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Die objektbezogenen Angaben basieren auf Angaben des Verkäufers oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere AGBs. Die Weitergabe des Exposés an Dritte ist nur mit unserer Zustimmung zulässig.

Kontakt



Agent: Tim Oliver Epke

Email: toe@eliteimmogroup.com

Phone: + 49 (0) 40 807 99 462

Mobile: + 49 (0) 170 528 7038

***** Perfect Investment Opportunity*****
Furnished Studio Apartment



Address: Steenwisch 34, 22527 Hamburg - Eimsbüttel

Attractive investment opportunity in the sought after area Eimsbüttel. This completely furnished Studio apartment is currently rented.

Features:

- ❖ 1 room apartment
- ❖ 1st floor
- ❖ Well maintained apartment building (build 1957)
- ❖ Approx. 32 sqm living space
- ❖ Renovated in 2012- new heaters, flooring, kitchen
- ❖ Living area :(approx. 21 sqm) nicely furnished with sofa bed, wardrobe, sitting area, TV unit.
- ❖ Fully equipped kitchen: with ceramic cook top, oven, dishwasher, refrigerator
- ❖ White tiled bath with shower
- ❖ Entryway with small wardrobe and connection for the existing washing machine
- ❖ Laminated flooring throughout living space
- ❖ South facing balcony with lovely garden view
- ❖ Basement storage space
- ❖ Currently rented at Euro 690/mo. as of 01 July 2018 increase to Euro 720/mo
- ❖ A detailed inventory list is available upon request.

Available: by arrangement

Sales Price: 169.000.00 Euro

Utilities: 121.00 Euro/month

Commission: 6.25 % including VAT for the buyer

COMMISSION:

The Buyer shall pay to ELITE IMMOBILIEN a commission equal to 6.25% including VAT of the selling price upon conclusion of a sales contract. ELITE IMMOBILIEN shall be entitled to a commission upon conclusion of a sales contract (joint causality is sufficient) as a result of the details provided by us or our brokerage service. We shall also be entitled to a commission if an economically identical contract is agreed instead of a sales contract. The commission shall be payable once the contract is signed and/or becomes operative. The information contained in this document has been provided by third parties. Consequently, we therefore cannot assume legal liability for the correctness or completeness of this information.

Lage / Location



Der Stadtteil Eimsbüttel rundum der Osterstraße ist eine der begehrtesten Wohngebiete in Hamburg. Es überzeugt durch seinen internationalen und aufregenden Wohnflair. Eimsbüttel grenzt an die Stadtteile Stellingen, Eppendorf und Altona.

Die Wohnung ist Bestandteil einer Wohnanlage mit 2 Wohneingängen und insgesamt 22 Wohneinheiten. Das Haus befindet sich an einer ruhigen und wenig befahrenen Straße. Sowohl die S-Bahn-Station „Langenhöfen“, als auch die U-Bahnstation „Lutterothstraße“ sind fußläufig zu erreichen. Die beliebte und naheliegende Osterstraße bietet eine kulinarische und kulturelle Vielfalt mit attraktiven Restaurants, Bars, Cafés, Modegeschäften und vielem mehr. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt der A7 und sind innerhalb von 20 Minuten am Flughafen Hamburg. Auch die Nähe zum bekannten Tierpark Hagenbeck, die Stellingener Schweiz, sowie Sportvereine, Kindergärten und Schulen, tragen zur Attraktivität bei.

The district Eimsbüttel around the Osterstraße is one of the most desirable residential areas in Hamburg. Eimsbüttel borders on the districts Stellingen, Eppendorf and Altona. The apartment is part of a residential complex with 2 entrances and a total of 22 residential units. The property is located on a quiet street. Both the S-Bahn station "Langenhöfen", as well as the underground station "Lutterothstraße" are within walking distance. The popular and nearby Osterstraße offers a culinary and cultural diversity with attractive restaurants, bars, cafes, fashion shops and much more. Within a few minutes you reach the motorway exit of the A7 and are within 20 minutes at Hamburg airport.

Impressionen / Impressions






ELITE
IMMOBILIEN




ELITE
IMMOBILIEN



Grundriss/ Floor plan

– unmöbliert –



– Möblierungsbeispiel –



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Zustandekommen des Maklervertrages

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt zum Kauf vom Eigentümer und zugleich unsere Dienste als Makler gemäß den nachstehenden Bedingungen an. Ein Maklervertrag mit uns kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z.B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer in Verbindung setzen.

Provisionsanspruch

Unser Provisionsanspruch entsteht und ist von Ihnen zu zahlen, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Kaufvertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande kommt (Mitursächlichkeit genügt). Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn statt des Kaufvertrages ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande kommt, wobei ein Mietvertrag nicht als wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag gilt. Die Höhe der von Ihnen zu zahlenden Provision ist in dem konkreten Angebot ausgewiesen.

Vorkenntnis

Ist Ihnen die Möglichkeit zum Kauf des angebotenen Objekts bereits bekannt, sind Sie gehalten, uns innerhalb von 5 Tagen nach Zugang des Exposés zu informieren. Anderenfalls erkennen Sie den Nachweis durch uns an.

Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für die andere Seite (Verkäufer) entgeltpflichtig als Nachweismakler tätig zu werden.

Angaben zum Objekt/Verfügbarkeit

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle objektbezogenen Angaben, die wir vom Eigentümer/Verkäufer oder Dritten erhalten, richtig sind oder das Objekt im Augenblick des Zugangs dieses Exposés noch verfügbar ist.

Vertraulichkeit der Angaben/Ersatzprovision

Der Inhalt des Exposés ist von Ihnen vertraulich zu behandeln. Ohne unser Einverständnis dürfen Sie weder das Exposé noch Einzelheiten daraus an Dritte weitergeben. Verletzen Sie die Vertraulichkeit und schließt darauf der Dritte mit dem Verkäufer einen Kaufvertrag, der durch die Weitergabe unserer Angaben ermöglicht wurde, so schulden Sie uns eine Provision, als wenn Sie den Kaufvertrag selbst abgeschlossen hätten.

Gerichtsstand

Für Kaufleute ist Gerichtsstand Hamburg.

Anwendbares Recht

Es gilt deutsches Recht.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Sofern die Widerrufsbelehrung Ihnen erst nach Vertragsschluss mitgeteilt worden ist, beträgt die Widerrufsfrist einen Monat. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. □ Der Widerruf ist zu richten an:

ELITE IMMOBILIEN Inh. Jutta Freirik □ Neumühlen 23 □ 22763 Hamburg
info@eliteimmogroup.com

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
ELITE IMMOBILIEN
Inh. Jutta Freirik
Neumühlen 23
22763 Hamburg

E-Mail: info@eliteimmogroup.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*) / erhalten am (*):

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum:

(*) Unzutreffendes streichen.