

Tiefgarage inklusive!!

22149 Hamburg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 46503



Wohnfläche ca.: **64 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **250.000 EUR**



Tiefgarage inklusive!!

Objekt ID	46503
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Rahlstedt) 22149 Hamburg
Wohnfläche ca.	64 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	264 EUR
Kaufpreis	250.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Rahlstedt in Hamburg. Die Wohnung verfügt über eine gemütliche Terrasse, auf der man die sonnigen Tage entspannt genießen kann. Zusätzlich gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung, der sicheren und bequemen Zugang zum Auto bietet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt Jahresmieteinnahmen in Höhe von € 7.080,-. Die monatlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf € 590,- inklusive des Stellplatzes, welche aber noch erhöht werden könnten. Das Hausgeld beträgt € 264,- monatlich, hiervon sind € 131,- auf den Mieter umlagefähig. Das macht sie zu einer lukrativen Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien und moderner Ausstattung ausgestattet. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Die angrenzende Küche wurde 2009 eingebaut, ist komplett ausgestattet und schafft genügend Stauraummöglichkeiten.

Die Lage der Wohnung ist hervorragend. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zusammenfassend bietet diese 2-Zimmer-Wohnung in Hamburg alles, was man sich für ein komfortables und modernes Wohnen wünscht und was eine Neuvermietung leicht macht.

Ausstattung

- Tiefgaragenstellplatz
- Terrasse
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Kellerraum
- Einbauküche von 2009
- Große Tür zum Wohnzimmer

Sonstiges

Baujahr: 1984

Heizungsart: Gas-Heizung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 238,7 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Befuerung/Energieträger: Gas

Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns gerne an: 04171 - 88 18 55

Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Jan Laubacher

Mit diesem Exposé bieten wir Ihnen unsere Maklerdienste an. Alle Angaben zum Objekt haben wir nach bestem Wissen aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Auskünfte des Eigentümers gemacht. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.



Im Falle eines durch unseren Nachweis, bzw. unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertragsabschlusses, ist der Käufer verpflichtet eine Provision in angegebener Höhe zu zahlen. Diese Provision ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.

Die ERWERBSNEBENKOSTEN in Höhe von ca. 2 % Notar- und Gerichtskosten sowie 5 % Grunderwerbsteuer sollten bei der Finanzierung mit einkalkuliert werden.

Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz:

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wenn die Beteiligung von Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe) ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt. Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden, können insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste sein.

Widerrufbelehrung (Fernabsatz):

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, Email) widerrufen. 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 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. 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:

Schröder Immobilien,
Inhaber Jörg Schröder
Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33
E-Mail: info@schroederimmobilien.de

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 ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. 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.

Ende der Widerrufsbelehrung



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	16.11.2018
Gültig bis	15.11.2028
Baujahr	1984
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	238,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Die Lage punktet mit vielen Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, die von gepflegten Vorgärten und viel Grün umgeben sind. Die Straßen sind in der Regel eher schmal und es gibt nur wenig Verkehr, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.

Die Grünflächen in der Umgebung bieten viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Hier können Naturfreunde die Ruhe und Schönheit der Natur genießen, gleichzeitig mit einer guten Anbindung in die Stadt.

Für den täglichen Bedarf gibt es im Umkreis einige kleinere Geschäfte und Supermärkte. Es gibt mehrere Buslinien, die den Stadtteil mit der Innenstadt von Hamburg verbinden. Auch die Autobahn A7 ist schnell erreichbar, wodurch man sowohl in die Innenstadt als auch in die umliegenden Stadtteile und das Hamburger Umland an der Elbe gelangen kann.

Insgesamt ist es ein ruhiger und grüner Stadtteil, der vor allem durch seine Wohnqualität und die Nähe zur Natur besticht. Hier kann man dem hektischen Stadtleben entfliehen und dennoch von einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung profitieren.





Ansicht Objekt



Blick von der Straße



Blick auf die Südterrasse



Nordansicht



Hinterhof



Garten





Weg zum Eingang



Flurkarte



Auffahrt in die Garage



Tiefgarage



Treppenhaus



Eingang zur Wohnung



Grundriss

Grundriss



www.Si-wL.de Präsentiert durch Performer CRM

