

MARITIMES FLAIR UND RUHIGES WOHNEN - STRANDNAH GELEGEN, NUR 200 METER BIS ZUM MEER !



Norbert Schneide - Immobilien

Kirchwerder Landweg 1
21037 Hamburg

Telefon:
Email:

.de

Neue Bergstraße 4
23683 Scharbeutz

Objektart:	Flat
Zimmer:	2,00
Wohnfläche:	49 m ²
Baujahr:	1972
Verkaufsstatus:	OFFEN
Kaufpreis:	310.000,00 €

Objektbeschreibung:

Diese charmante, gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einer optisch ansprechenden, von viel Grün umgebenen Wohnanlage mit insgesamt 50 Wohneinheiten. Beim Betreten des Gebäudes wird deutlich, dass hier großer Wert auf Komfort, Barrierefreiheit und Lebensqualität gelegt wird. Das Herzstück dieser Wohnung ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer. Dank der großen Fensterfronten wirkt der Raum wunderbar einladend und freundlich.

Die hellen Fliesen unterstreichen das luftige, maritime Ambiente und sind zudem besonders pflegeleicht. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den geräumigen, überdachten Balkon. Er bietet reichlich Platz für gemütliche Outdoor-Möbel, und eine Markise schützt an heißen Tagen vor zu viel Sonne. Hier genießen Sie einen herrlichen, beruhigenden Blick ins Grüne und zur nahegelegenen Ostsee. Die Wohnung verfügt darüber hinaus über ein behagliches Schlafzimmer, eine separat gelegene, funktionale Einbauküche mit Fenster und ein zeitlos gestaltetes, modernisiertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und einem eleganten Waschtisch mit viel Stauraum.

Zu dieser Wohnanlage gehören eine hauseigene Sauna, ein Fitnessraum und ein zusätzlicher Raum für Tischtennis, welche den Bewohnern exklusiv zur Verfügung stehen. Zu dieser Immobilie gehört selbstverständlich auch ein eigener Kellerraum, der Ihnen wertvollen zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Strandutensilien oder Koffer bietet.

Der Erwerb dieser Immobilie erfolgt im Wege des Eintritts in einen bestehenden Erbbaurechtsvertrag. Die Restlaufzeit beläuft sich auf 45 Jahre; bis zum 17.05.2071. Der aktuelle Erbbauzins beträgt EUR 1.282,44 p.a. Weitere Informationen zum Erbbaurecht stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Der zur Wohnung dazugehörige Tiefgaragenstellplatz wird für EUR 20.000,-- mitverkauft.

Diese Wohnung ist ideal zur Eigennutzung, als Zweitwohnsitz oder für die Vermietung als Ferienunterkunft geeignet. Die Übergabe erfolgt im gegenwärtigen, vollmöblierten Zustand.

Lage:

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den feinsandigen, kilometerlangen Ostseestrand und die lebendige Dünenmeile von Scharbeutz. Hier erwarten Sie erstklassige Restaurants, gemütliche Cafés, Boutiquen und ein maritimes Lebensgefühl. Ob ein spontaner Strandspaziergang am Morgen oder ein Sundowner mit Blick aufs Meer – hier wird der Alltag zum Urlaub.

Trotz der Nähe zum pulsierenden Leben und der Promenade liegt die Neue Bergstraße angenehm ruhig. Die Umgebung ist geprägt von einer gepflegten Nachbarschaft und viel Grün – ideal für alle, die die Nähe zum Meer schätzen, aber Wert auf ein ruhiges Zuhause legen. Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich mühelos erledigen.

Supermärkte, Bäcker und Apotheken sind schnell erreichbar. Die berühmte Ostsee-Therme, der Kurpark und diverse Sportangebote (Segeln, Golf, Radfahren) liegen in der unmittelbaren Umgebung. Der Bahnhof Scharbeutz bietet eine hervorragende Verbindung Richtung Lübeck und Hamburg. Über die nahegelegene Autobahn A1 sind Sie zudem perfekt an das Fernstraßennetz angebunden – Hamburg ist nur ca. 45 Autominuten entfernt.

Ausstattung:

Baustoffe, usw.:

- Massive Bauweise
- Verblend - bzw. Putzfassade
- Flachdach
- Stahl-/ Betondecken

Fenster/Tür/Treppe/Bodenbeläge:

- Kunststofffenster (weiß) mit 2-fach Wärmeschutzverglasung (Bj. 2021/22)
- Elektrische Rollläden
- Fensterbänke: Werkstein
- Holzinrentüren - / Zargen (weiß lackiert)
- Bodenbelag: Fliesen (Bj. 2004/05)
- Kunststoffhaustür mit Lichtausschnitt
- Treppenhaus teilweise modernisiert

Sanitärobjekte:

- Wandhängendes-WC mit Unterputz-Spülkasten
- Sanitärobjekte in weiß
- Ebenerdig geflieste Dusche mit Edelstahlduschrinne
- Echtglas-Duschabtrennung

Heizungsanlage:

- Ölzentralheizung (Bj. 2005)
- Zentrale Warmwasseraufbereitung
- Rippenheizkörper

Sonstiges:

- Das Objekt wird frei übergeben
- Übergabe nach Absprache.
- Baulasten: Gemäß Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vorhanden.
- Kaufnebenkosten: Die Grunderwerbssteuer (6,5 % des Kaufpreises) & Notar- und Gerichtskosten (ca. 1,6 % des Kaufpreises) sind vom Käufer zu tragen.
- Dieses Immobilienangebot ist provisionspflichtig für Käufer und Verkäufer. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags zahlt sowohl der Käufer als auch der Verkäufer eine Maklercourtage von 3,57 % des Kaufpreises (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer). Die Zahlung erfolgt an die Firma Schneide GmbH, die einen direkten Anspruch auf diese Beträge gegenüber den Vertragspartnern hat.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen vorab gern zur Verfügung.

Das Angebot erfolgt im Vermieter / Verkäuferauftrag und ist ausschließlich für Sie bestimmt. Alle Mitteilungen sind vertraulich zu behandeln. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Angaben erfolgen nach Auskunft des Vermieters / Verkäufers. Für Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Das gilt auch für etwaige Baupläne und Grundrisse. Die Weitergabe behördlicher Auskünfte erfolgt ebenfalls nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.

Norbert Schneide - Immobilien, Kirchwerder Landweg 1 in 21037 Hamburg, Telefon: 0 40 - 790 277 23-0, Telefax: 0 40 - 7 23 23 93, E-Mail: info@schneide-immobilien.de, Inhaber: Norbert Schneide

Gewerbeordnung nach § 34c, Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf,
Erlaubnisbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013: Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Kontakt per Mail: info@schneide-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen - Norbert Schneide Immobilien, Kirchwerder Landweg 1 in 21037 Hamburg

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebots erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme hinsichtlich des angebotenen Objektes mit Norbert Schneide Immobilien oder der jeweils anderen Vertragsseite. Die aufgeführten Geschäftsbedingungen sind Ausgangspunkt für alle Geschäftsverhandlungen mit Norbert Schneide Immobilien und gelten als verbindlich. Anderweitige Regelungen müssen schriftlich fixiert werden und bedürfen des Einverständnisses der Firma Norbert Schneide Immobilien.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich.

Alle Angabe über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Verkäufer / Vermieter zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Das gilt auch für etwaige Baupläne und Grundrisse. Die Weitergabe behördlicher Auskünfte erfolgt ebenfalls nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.

Irrtum und Zwischenverkauf / Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Unsere Mitteilungen und Unterlagen sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den die Maklerinformationen weitergegeben wurden, selbst vornimmt. Die Provision wird bei Abschluss des Vertrages fällig, der sich aus der Weitergabe ergibt.

Norbert Schneide Immobilien ist uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden, es sei denn, es ist festgehalten, dass wir nur für eine Seite als Interessenvertreter tätig werden.

Bei Vertragsabschluss sind die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Provisionen zu zahlen. Der Makler ist am Vertragsabschluss, am Entwurf sowie der Ausfertigung zu beteiligen.

Sofern es sich um den Nachweis oder die Vermittlung einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses handelt, haben wir in der Regel einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit beiden Vertragsparteien des späteren Hauptvertrages in gleicher Höhe abgeschlossen, es sei denn, es ist in unserer Verkaufsaufgabe etwas anderes vermerkt.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist eine Maklercourtage i.H.v. 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer, für den Fall, dass Verkäufer und Käufer die Provision je zur Hälfte tragen oder in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer des Kaufpreises, für den Fall, dass nur der Verkäufer oder Käufer die alleinige Provision bezahlt, verdient und fällig. Sie ist an die Firma Norbert Schneide Immobilien zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem jeweiligen Vertragspartner erhält.

Die Grunderwerbssteuer sowie die Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu zahlen.

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 3,57 Bruttomonatsmieten inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, verdient und fällig bei Abschluss eines Mietvertrages, auch wenn dieser über eine Tochter- bzw. Beteiligungsgesellschaft oder eine dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma getätigt wird.

Die Firma Norbert Schneide Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

Erfüllungsort und – sofern der Empfänger Vollkaufmann ist – Gerichtsstand ist Hamburg.

Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für Schaden an Leben, Körper und Gesundheit.

Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schaden- und Aufwendungsersatz beträgt drei Jahre und beginnt mit Entstehung des Anspruchs.

Online-Streitbeteiligung

Gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO, die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeteiligung (OS) bereit, die Sie hier finden: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>. Ombudsman Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG. Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeteiligungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u.a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Die Firma Norbert Schneide Immobilien ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB-Gründerwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsman-immobilien.net>. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt Norbert Schneide Immobilien grundsätzlich nicht teil.

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

Norbert Schneide - Immobilien, Kirchwerder Landweg 1 in 21037 Hamburg
Telefon: +49 40 790 277 23 - 0 | info@schneide-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 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 Ihrer 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Geldwäschegesetz

Als Immobilienunternehmen ist Norbert Schneide Immobilien 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 Norbert Schneide Immobilien die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhält und diese Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahrt.

Gewerbeordnung nach § 34c

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf, Erlaubnisbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf Norbert Schneide - Kirchwerder Landweg 1 in 21037 Hamburg
Telefon: +49 40 790 277 23-0 | info@schneide-immobilien.de