

BARRIEREFREI!!! 2-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG IM GEESTHACHTER ZENTRUM



Norbert Schneide - Immobilien
Yvonne Warnke

Kirchwerder Landweg 1
21037 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 790 277 23 -17
Email: warnke@schneide-gmbh.de

Mühlenstraße 48
21502 Geesthacht

Objektart:	Flat
Wohnfläche:	55 m ²
Kaltmiete:	880,00 €
Gesamtmiete:	1.080,00 €

Objektbeschreibung:

Im Geesthachter Zentrum befindet sich diese barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines neu errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sieben Wohneinheiten.

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und konsequent barrierefreie Bauweise. Herzstück des Wohnbereichs ist die vollständig installierte Einbauküche, die bereits mit einem E-Herd, einem Geschirrspüler, einer Dunstabzugshaube sowie einer Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet ist. Wände und Decken sind bezugsfertig mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen. Im Flur, Wohn- und Schlafzimmer sowie im praktischen Abstellraum sorgt ein hochwertiger Design-Vinylboden in Holzoptik für ein gemütliches Ambiente.

Das zeitgemäße und stilvoll geflieste Badezimmer wird modern gestaltet. Es verfügt über eine großzügige Dusche (1,20 x 1,20 m) mit Echtglas-Duschabtrennung sowie einem weißen Elektro-Handtuchheizkörper. Für ein stets optimales Raumklima sorgt die moderne, energetische Bauweise des Gebäudes: Alle Wohnräume sind mit einer jeweils einzeln regulierbaren Fußbodenheizung ausgestattet. Die dreifach verglasten Fenster bieten hervorragenden Schall- und Wärmeschutz und sind in Südausrichtung (außer Bad) zusätzlich mit elektrischen Rollläden versehen.

Ein besonderes Highlight ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit einer großzügigen Grundfläche von 16 m², die durch eine kleinere Rasenfläche ergänzt wird.

Im praktischen Abstellraum befindet sich der Anschluss für die Waschmaschine. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung übernimmt eine hocheffiziente Luft-/Wasser-Wärmepumpe.

Alle Zimmer verfügen über eine einzeln regulierbare Fußbodenheizung, TV-Anschlüsse über Kabel-TV sowie eine zukunftssichere Cat-7-Netzwerkverkabelung inklusive zentralem Patchfeld. Eine Gegensprechanlage im Eingangsbereich rundet die zeitgemäße Ausstattung der Wohnung perfekt ab.

Ein offener Pkw-Stellplatz wird für 40 EUR pro Monat mit vermietet und ist in der angegebenen Warmmiete schon berücksichtigt. Ein zusätzlicher Abstellraum (Allgemein) für Fahrräder steht allen Bewohnern des Hauses zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich fußläufig ca. 10 Min. entfernt vom Geesthachter Elbufer sowie Freibad und Bootshafen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Umgebung und sind fußläufig gut zu erreichen. Zum gemütlichen Flanieren lädt die angrenzende Fußgängerzone "Bergedorfer Straße" mit ihrer bunten und exklusiven Vielfalt an Geschäften, Boutiquen und Restaurants ein.

Im Westen der Stadt ist Geesthacht schnell über die gute Anbindung zur A 25 oder B5 zu erreichen und auch die öffentlichen Verkehrsmittel in Richtung Hamburg und in den benachbarten Ortschaften sind über den naheliegenden ZOB gegeben.

Alle Schularten, Kindergärten, Fachärzte und ein Krankenhaus befinden sich innerhalb der Stadt und runden das positive Bild ab.

Ausstattung:

Sonstiges:

- Zentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung über Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Winterdienst in Betriebskosten enthalten
- Treppenhausreinigung in Betriebskosten enthalten
- Zu/ Abwasser ist bereits in den Nebenkosten enthalten
- Strom und Internetkosten Mieter direkt mit Versorgern
- keine Haustiere (Hund/Katze)
- Mindestmietzeit: 2 Jahre

- Hinweis: Um Ihnen das räumliche Potenzial bestmöglich zu veranschaulichen, wurden einige Fotos digital optimiert (z. B. durch das Entfernen von Alltagsgegenständen mittels KI).

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