

Obj. 1323DHH

Ihr Ansprechpartner:
Hans-Uwe Schulz
Tel. 04101/37070 - 18
Fax. 04101/37070 - 20
E-mail: info@husimmo.de
Internet: www.husimmo.de

Hamburg - Schnelsen *Grundstück in nachgefragter Lage* *mit geplantem Doppelhaus*



... 1

- Ort/Lage:** 22457 Hamburg, Burgwedelstieg 25
Das Grundstück dieses geplanten Doppelhauses liegt in einer kleinen ruhigen Nebenstraße und bietet eine herrliche Südwestausrichtung. Die Nachbarschaft besteht aus gepflegter und gewachsener Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Zentral, grün und dennoch verkehrsgünstig gelegen sind die prägenden Stichworte für diese Lage. Die Verkehrsanbindung sowohl zur Autobahn, in die Innenstadt wie auch zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ist gut. Per Bus bzw. AKN kommen Sie durch die nahen Haltestellen unkompliziert in alle Richtungen.
- Objekt:** Auf unserem Grundstück haben wir ein individuelles Doppelhaus geplant. Auch ein Einfamilienhaus ist denkbar. Grundlage bildet die Bau- und Leistungsbeschreibung.
Als Planungsvorschlag haben wir ein Doppelhaus mit Satteldach und Gauben erstellt. Ein Keller ist nicht vorgesehen. Es wird in Massivbauweise mit Putzfassade erstellt. Dem Angebot liegt eine Größe von ca. 110 m² Wohnfläche je Doppelhaushälfte zu Grunde. Dieses entspricht einem Außenmaß des Gebäudes von 14,00 m x 12,00 m². Im Kaufpreis sind die Kosten für Anschlüsse und Regen- und Sielwasser nicht enthalten. Gauben im Dachgeschoss sind Sonderleistungen.
- Grundstück:** Gesamt: 552 m²
DHH 1: 278 m²
DHH 2: 274 m²
- Katasterliche Angabe:** Gemarkung: Schnelsen
Flurstück: 477
- Baurechtliche Angaben:** (unverbindliche Auskunft) *
Art und Maß der baulichen Nutzbarkeit des Grundstückes richten sich nach dem Bebauungsplan Schnelsen 21 vom 26.02.1991
Der Bebauungsplan sieht vor, dass es sich um ein reines Wohngebiet handelt. Danach darf auf diesem Grundstück ein Ein- bzw. Zweifamilienhaus in offener Bauweise mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss gebaut werden. Die Dachneigung muss zwischen 35 und 40 Grad betragen.

* Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Auskunft übernehmen wir nicht.
- Übergabetermin:** geplante Fertigstellung in II/2015
- Grundbuch:** lastenfrei in Abteilung III
- Kaufpreis:** **DHH 1: € 366.500,-**
DHH 2: € 362.500,-

- Besichtigungen:** erfolgen ausschließlich über unser Büro nach entsprechender Terminvereinbarung
- Courtage:** keine Käufercourtage
- Kaufnebenkosten** Die zu zahlende Grunderwerbssteuer beträgt 4,5 % und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Ebenfalls hinzuzurechnen sind die Notarkosten, Kosten des Grundbuchamtes und etwaige Finanzierungskosten.
- Finanzierung:** Hypothekenzinsen sind der entscheidende Faktor einer Finanzierung. Gerne sind wir Ihnen bei der Auswahl des richtigen Finanzierungspartners behilflich.
- Hinweis:** Es wird um Verständnis für den Hinweis gebeten, dass die Weitergabe dieses Exposés an Dritte nur mit unserem Einverständnis erfolgen darf. Der Inhalt des Exposés beruht auf Angaben des Verkäufers. Die HUS Immobilien GmbH übernimmt für die Größe, die Güte und die Beschaffenheit des Objektes keinerlei Garantie. Irrtum und Zwischenverkauf werden ausdrücklich vorbehalten.

Animationsansichten:

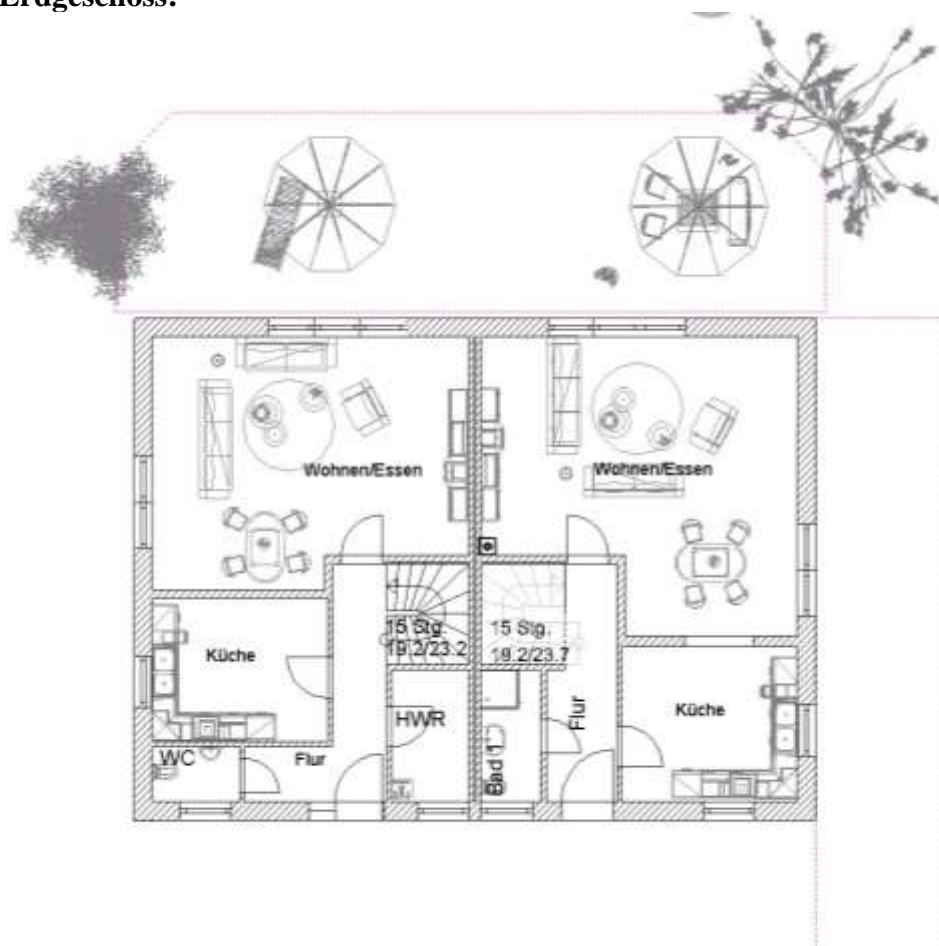


Garten



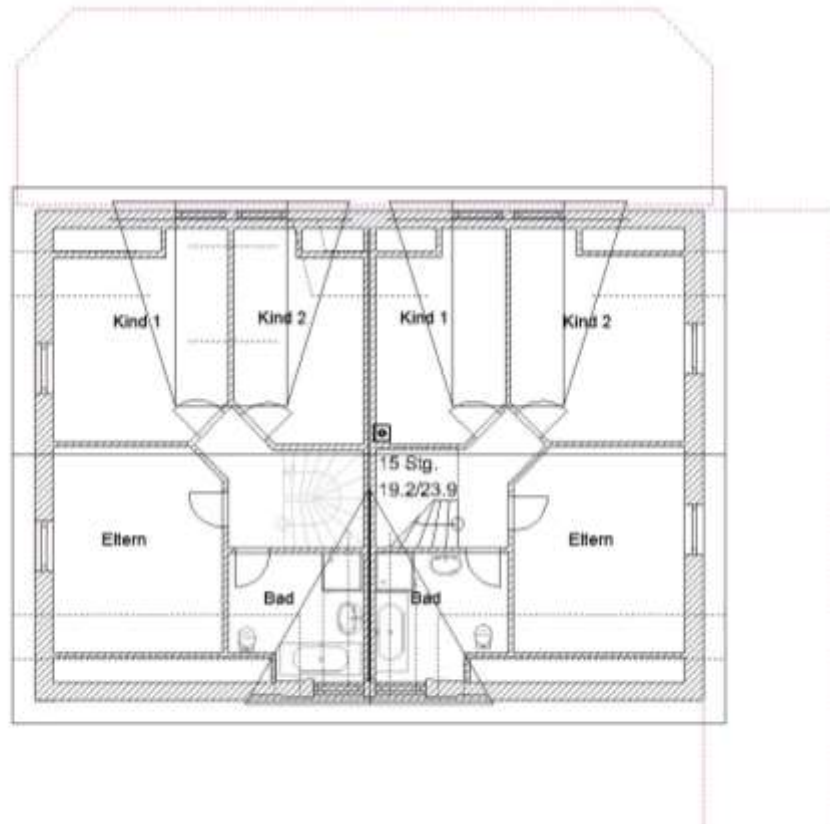
Straße

Grundriss Erdgeschoss:

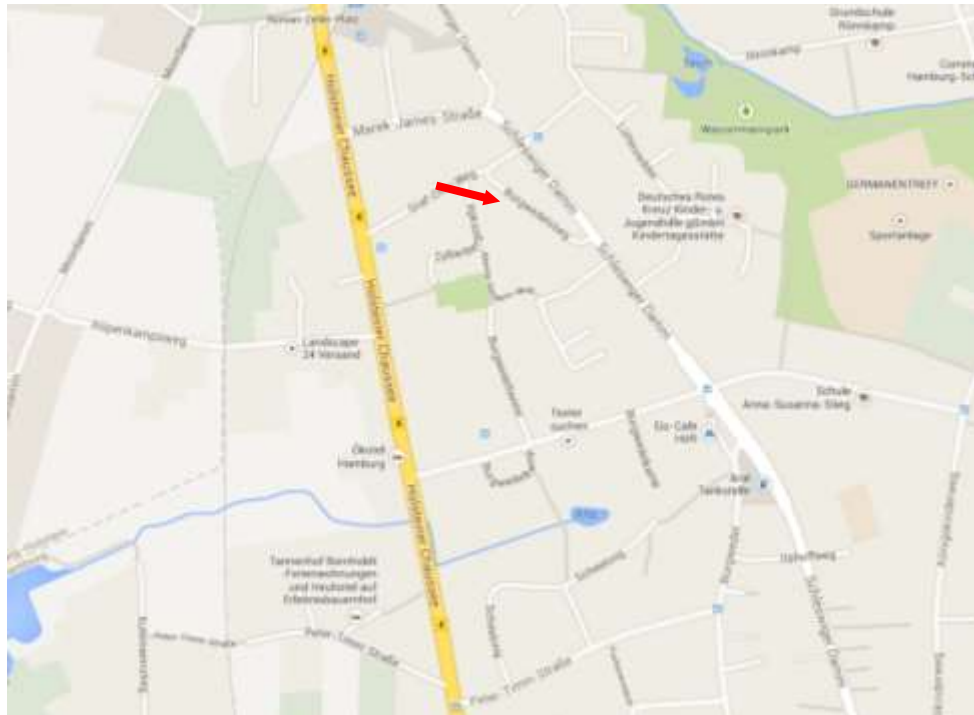


Grundriss EG rechte DHH Vorschlag für Unterkellerung

Grundriss Dachgeschoss:



Auszug aus dem Stadtplan:



... 5

Wichtige Informationen für den Interessenten:

Der Inhalt dieses Exposé ist vertraulich.

Mit diesem Exposé bieten wir Ihnen das vorbezeichnete 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 Zugangs des Exposé noch verfügbar ist. Ein Maklervertrag kommt mit uns zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie mit uns oder dem Vermieter direkt in Verbindung treten.

Die angegebene Courtage ist nur dann an uns zu entrichten, wenn ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zu Stande kommt - selbst, wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht mitwirken.

**HUS Immobilien GmbH
Pinneberg**

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes anerkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.
2. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Die HUS Immobilien GmbH übernimmt für die Größe, die Güte und die Beschaffenheit des Objektes keine Garantie. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Auftraggebers.
3. An Provision sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu bezahlen.
4. Wir sind uneingeschränkt berechtigt – auch provisionspflichtig – auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.
5. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen.
6. Unsere Mitteilungen und Unterlagen sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den er die Maklerinformation weitergegeben hat, das Geschäft selbst vornimmt. Die Provision wird bei Abschluss des Vertrages fällig, der sich aus der Weitergabe ergeben sollte.
7. Die HUS Immobilien GmbH behält an den von ihr erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht. Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrages gefertigte Wertgutachten bzw. Exposé inkl. aller sonstigen Anlagen (Berechnungen, Aufstellungen, etc.) nur für den Zweck verwenden für den es auftragsgemäß bestimmt ist. Eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder Textkürzung wie auch Weitergabe des Gutachtens bzw. Exposés ist nur mit schriftlicher Einwilligung der HUS Immobilien GmbH gestattet.
8. Wir sichern einen verantwortungsvollen Umgang mit Ihren Daten, der den gesetzlichen Vorgaben in Deutschland in jeder Hinsicht entspricht, zu. Um Such- bzw. Nachweis- und Vermittlungsaufträge sachgemäß bearbeiten zu können, ist es erforderlich, dass die notwendigen personenbezogenen Daten von dem Auftragnehmer gespeichert und verarbeitet werden. Mit der Speicherung der personenbezogenen Daten durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber einverstanden.
9. Die Firma HUS Immobilien GmbH haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn die Schäden durch ein mangelhaftes Gutachten bzw. Exposé vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind. Alle darüber hinaus gehenden Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen. Schadenersatzansprüche, die nicht der Verjährungsfrist des BGB unterliegen, verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang des Gutachtens bzw. Exposés beim Auftraggeber.
10. Die Firma HUS Immobilien GmbH haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragsparteien.
11. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Pinneberg.