

## Verkaufsaufgabe über eine vermietete 3 Zimmer Eigentumswohnung 22767 Hamburg Altona-Altstadt



### Objektdaten:

Baujahr:	ca. 1910	Wohnfläche:	ca. 69,91 m <sup>2</sup>
Lage:	Erdgeschoss	NKM p.a.:	8.099,- €
Terrasse/Gartenanteil:	ja	Kaufpreis:	339.000,00 €

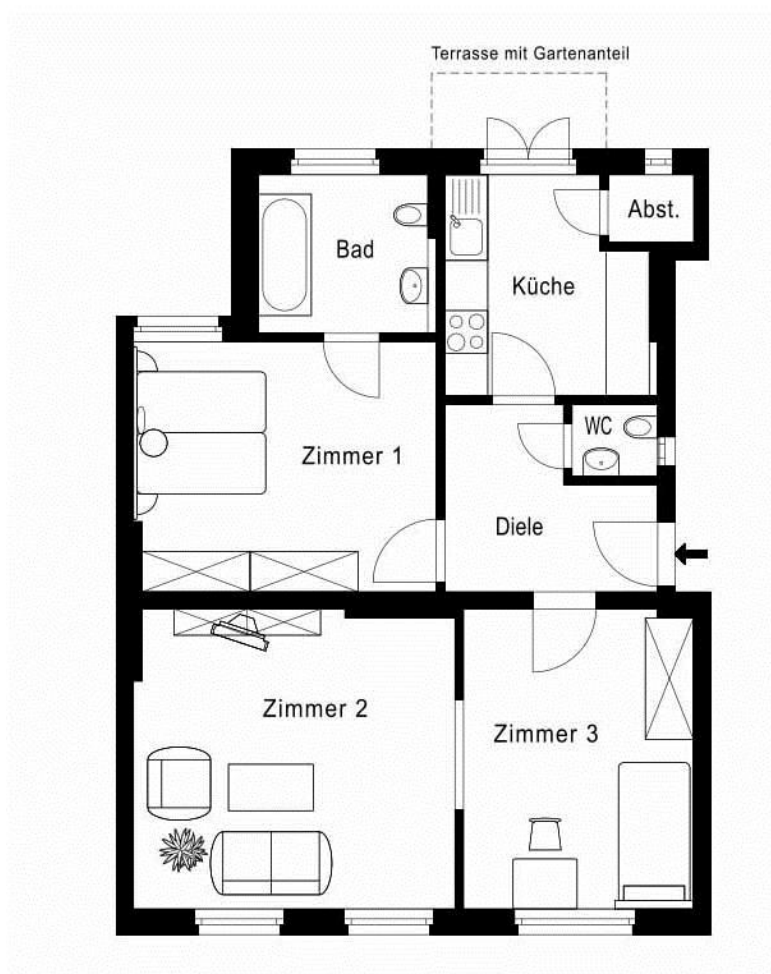
### Erwerbsnebenkosten:

**4,5% Grunderwerbsteuer; 2% Notar und Grundbuchgebühren; 6,25% Courtage inkl. gesetzlicher MwSt.**  
Das Objekt ist freibleibend und unverbindlich. Die Objektangaben wurden vom Eigentümer gemacht, eine Prospekthaftung ist ausgeschlossen. Zwischenverkauf, Irrtum, Auslassung und Änderung vorbehalten. Die Weitergabe dieser Objektinformation ist nur mit unserer ausdrücklichen Genehmigung gestattet.

## Blick vom Altonaer Balkon



## Grundriss



## Objektdaten:

Diese schöne und absolut ruhig in idyllischem Innenhof gelegene helle Wohnung liegt im Erdgeschoss links eines schönen Altbaus in Hamburg-Altona-Altstadt. Sie verfügt über drei Zimmer, Wohnküche mit Terrasse und Gartenzugang sowie Vollbad; Holzfussböden; Stuckelemente und Fernwärme-Zentralheizung.

Der Erstverkauf der vermieteten Wohnung nach Teilung der Immobilie in Eigentumswohnungen erfolgte im Jahre 2006; der Neubau der Dachgeschoss-Wohnungen inklusive Erneuerung des Daches in 2009/2010. Die Immobilie steht unter Denkmalschutz; in den letzten 10 Jahren wurden regelmäßig Instandhaltungsmaßnahmen durch die Eigentümergemeinschaft vorgenommen, sodass sich die gesamte Immobilie in gutem Zustand präsentiert.

Zur Wohnung gehört ein Sondernutzungsrecht an der von der Küche begehbaren Terrasse mit anliegendem gepflegtem Gartenanteil sowie ein zur Wohnung gehörender Abstellraum auf dem Dachboden.

## Lage:

Ruhige Hoflage in Altona-Altstadt; vis-a-vis dem Altonaer Balkon in Elbnähe. Die Elbe ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar; alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte oder Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

## Energieausweis:

Gemäß Energieverbrauchsausweis aus dem Jahre 2008 beträgt der Energiekennwert 127 kWh(m<sup>2</sup>\*a).

Mit freundlichen Grüßen  
Specht Immobilien GmbH

Bitte beachten Sie unsere AGB nebst gesetzlich vorgeschriebener Widerrufsbelehrung im Anhang.

## Widerrufsbelehrung

Sofern Sie Verbraucher i.S.v. § 13 BGB sind, gilt nachfolgendes Widerrufsrecht:

### 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, der Firma  
Specht Immobilien GmbH, Stresemannstr. 42, 22769 Hamburg,

mittels einer eindeutigen Erklärung per Post, per Telefax an (0)40 – 4142 8873

oder per E-Mail an [specht-immobilien@gmx.de](mailto:specht-immobilien@gmx.de)

über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist 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 der 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 ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

### Ende der Widerrufsbelehrung

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande.  
Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und / oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auf für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und / oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrags zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne des § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisions-Forderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

## Ende der AGB

Specht Immobilien GmbH