MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG2024032

Magellan Real Estate: VERKAUFT ! Neuwertiges Einfamilienhaus in ruhiger 1A Wohnlage

Einfamilienhaus, Hamburg

620.000,00 €

Daten in Überblick

ImmoNr	MG2024032
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 157 m²
Nutzfläche	ca. 12 m²
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 529 m²
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	22359
Ort	Hamburg
Kaufpreis	620.000,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2011
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

Beschreibung

Zusammenfassend handelt es sich um ein modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage am Stadtrand von Hamburg, im Stadtteil Volksdorf.

Das Haus wurde 2011 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 157 m² auf einem Grundstück von ca. 529 m².

Es wird über eine Pellet-Fußbodenheizung beheizt und bietet zwei Garagen sowie eine großzügige Terrasse von ca. 12 m².

Insgesamt verfügt das Haus über 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, sowie eine separate Toilette.

Die Lage bietet eine optimale Verbindung aus Ruhe und Stadtnähe, mit guten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe sowie der Möglichkeit für erholsame Aktivitäten in der Natur.

Ausstattung Beschreibung

Wir möchten Sie zu dieser Immobilie noch auf folgende Ausstattungsmerkmale hinweisen:

- Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage am Stadtrand von Hamburg, Volksdorf
- Baujahr: 2011
- Wohnfläche: ca. 157 m² auf einem Grundstück von ca. 530 m²
- Beheizung durch Pellet-Fußbodenheizung
- Zwei Garagenstellplätze vorhanden
- Großzügige Terrasse mit ca. 20 m²
- 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer
- Ideal für Familien, die Ruhe und Stadtnähe schätzen

Bei Rückfragen zu dem Immobilienangebot stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Die Wohnlage in Volksdorf, einem Stadtteil im Nordosten von Hamburg, ist bekannt für ihre Ruhe und den angenehmen Charakter am Stadtrand. Volksdorf liegt inmitten von viel Grün, mit weitläufigen Parks, Wäldern und Feldern in der Umgebung. Die Straßen sind oft von alten Bäumen gesäumt und verleihen der Gegend ein charmantes, idyllisches Ambiente.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, was zu einem entspannten und familiären Lebensstil beiträgt. Es gibt auch einige Wohnanlagen und Wohnungen, die sich harmonisch in das Umfeld einfügen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in der Nähe. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut, sodass man schnell ins Stadtzentrum von Hamburg gelangen kann, aber auch die nahen Erholungsgebiete wie den Volksdorfer Wald oder das Naturschutzgebiet Höltigbaum leicht erreichen kann.

MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER

Zur Verfügung steht Ihnen gerne

Herr Dennis Whalley
Magellan Real Estate GmbH
Katharinenstraße 33
20457 Hamburg

Telefon: +49 40 23 83 57 291
Fax: +49 40 23 83 57 299
Mobil: +49 157 75 33 73 34

E-Mail: d.whalley@magellan-realestate.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Magellan Real Estate GmbH

Präambel

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind die Grundlage für sämtliche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie dienen der Vereinfachung, Beschleunigung und Standardisierung des Vertragsabschlusses durch vordefinierte Regelungen. Für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) gelten diese AGB auch für zukünftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§ **1 Vertraulichkeit**

1.1 Sämtliche Informationen und Unterlagen, einschließlich unserer Objektnachweise, die wir zur Verfügung stellen, sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung der Firma Magellan Real Estate GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Zuwiderhandlung kann der Weitergebende im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrags (Miet- oder Kaufvertrag) zur Zahlung der ursprünglich vereinbarten Provision oder der im Exposé angegebenen Höhe verpflichtet sein.

§ 2 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Magellan Real Estate GmbH zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen berechtigt ist, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Auftraggebers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

§ 3 Vorwissen

Sofern unserem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt ist, hat er uns dies innerhalb von drei Kalendertagen schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, ist unser Kunde verpflichtet, uns sämtliche Aufwendungen zu erstatten, die uns dadurch entstehen, dass er uns nicht über sein Vorwissen informiert hat.

§ 4 Haftungsbeschränkung

4.1 Die von uns erteilten Auskünfte und Angaben basieren auf Informationen und Mitteilungen von Dritten. Wir übernehmen keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben, es sei denn, uns trifft grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für leichte Fahrlässigkeit haften wir nicht, sofern sie keine wesentlichen Vertragspflichten, Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit betrifft, Garantien betrifft oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind. Dies gilt auch für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

§ **5 Vertragsabschluss / Provision**

5.1 Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision wird fällig und ist verdient, sobald der Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Im Falle des Zustandekommens des gewünschten Hauptvertrags durch unsere Vermittlung oder unseren Nachweis ist der Auftraggeber verpflichtet, eine Provision an die Firma Magellan Real Estate GmbH zu zahlen. Die Höhe der Provision sowie die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den ortsüblichen Provisionsregelungen am Standort der Immobilie, sofern im Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsbetrag genannt ist.

§ 6 Doppeltätigkeit

Die Firma Magellan Real Estate GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.
§ 7 Rückfrageklausel
7.1 Im Verhältnis zum Eigentümer eines Objektes, das uns zur Vermittlung überlassen wurde, ist der Eigentümer verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des beabsichtigten Vertragspartners bei der Firma Magellen Real Estate GmbH nachzufragen, ob die Vermittlung des beabsichtigten Vertragspartners aufgrund unserer Tätigkeit erfolgt ist.

§ 8 Folgegeschäft

8.1 Ein Provisionsanspruch der Firma Magellan Real Estate GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn eine Erweiterung oder Änderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

§ 9 Gerichtsstand

Sofern es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB handelt, ist Oldenburg als Gerichtsstand vereinbart. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

§ 10 Salvatorische Klausel

10.1 Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Sonstige Angaben

DSGVO:
Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sollten Sie die Speicherung nicht wünschen, bitten wir um ‚kurze Mitteilung, um diese zu löschen.

GELDWÄSCHEGESETZ.
Als Immobilienmaklerunternehmen ist Magellan Real Estate GmbH 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 wir die relevanten Daten ihres Personalausweises festhalten-beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.