MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG2024039

Magellan Real Estate:VERKAUFT ! Exklusive 3 Zi. Wohnung mit traumhaften Elbblick in 1 A Lage / Steinwerder

Etagenwohnung, Hamburg

890.000,00 €

Daten in Überblick

ImmoNr	MG2024039
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	6
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 98 m²
Nutzfläche	ca. 12 m²
Grundstücksgröße	ca. 1 m²
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	20457
Ort	Hamburg
Kaufpreis	890.000,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2009
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

Beschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 6. Etage eines zeitgenössischen Gebäudes in der begehrten Hafencity in Hamburg. Mit einer Fläche von 98 qm bietet sie eine durchdachte Zimmeraufteilung und einen komfortablen Wohnbereich. Der Wohnraum ist geräumig und gut belichtet, dank der großen Fenster, die reichlich Tageslicht hereinlassen.

Das Highlight der Wohnung ist das renovierte Badezimmer mit modernen Armaturen, einem großen Spiegel und einer geräumigen Dusche. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, was den Komfort für Besucher und Bewohner gleichermaßen erhöht. Die Siematic-Einbauküche ist erst 3 Jahre alt und verfügt über hochwertige Geräte, die perfekt für kulinarische Aktivitäten geeignet sind.

Die Wohnung ist mit einem neuen Parkettboden ausgestattet, der den Räumen eine warme Atmosphäre verleiht. Ein Aufzug sorgt für einfachen Zugang zur 6. Etage, und der Garagenstellplatz kann optional für 35.000 Euro erworben oder für 250 Euro monatlich gemietet werden.

Die Lage ist erstklassig, da die Hafencity eine der modernsten und lebendigsten Gegenden Hamburgs ist. In der Nähe finden Sie zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte sowie öffentliche Verkehrsmittel, die Ihnen eine einfache Anbindung an den Rest der Stadt bieten. Diese Wohnung ist ideal für diejenigen, die urbanes Wohnen mit Komfort und Stil verbinden möchten.

Ausstattung Beschreibung

Wir möchten Sie auf nachfolgende Details unseres Immobilienangebotes hinweisen:

- Moderne 3-Zimmer-Wohnung
- 6. Etage
- Aufzug
- Hafencity Hamburg
- 98 qm Wohnfläche
- Renoviertes Tageslicht-Badezimmer
- Gäste-WC
- Neuer Parkettboden
- Siematic-Einbauküche (3 Jahre alt)
- Ideale Zimmeraufteilung
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Zentrale Lage
- Moderne Architektur
- Nahe Elbphilharmonie und Maritimes Museum
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Lage

Das Moderne Appartement befindet sich in der HafenCity in Hamburg, Deutschland. Die HafenCity ist ein modernes Stadtentwicklungsprojekt in Hamburg, das aus einem ehemaligen Hafen- und Industriegebiet eine urbane, gemischte Nutzung mit Wohn-, Geschäfts- und Büroflächen gemacht hat.

Überseeboulevard ist eine zentrale Straße in diesem Gebiet, die oft von Fußgängern genutzt wird. Die Lage ist geprägt durch moderne Architektur, eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés. In der Nähe befinden sich auch Sehenswürdigkeiten wie die Elbphilharmonie, ein bekanntes Konzerthaus, und das Internationale Maritime Museum Hamburg.

MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER

Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Wirtz
Magellan Real Estate GmbH
Weststraße 3
27777 Ganderkesee

Telefon: +49 4222 95 39 373

Mobil: +49 174 26 26 26 1

E-Mail: c.wirtz@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.