MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG2023047

Magellan Real Estate: VERKAUFT ! Renoviertes Einfamilienhaus in Idyllischer Lage in Quickborn

Einfamilienhaus, Quickborn

529.000,00 €

Daten in Überblick

ImmoNr	MG2023047
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 157 m²
Nutzfläche	ca. 35 m²
Grundstücksgröße	ca. 489 m²
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	25451
Ort	Quickborn
Kaufpreis	529.000,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1967
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

Beschreibung

Dieses vollständig renovierte Einfamilienhaus liegt in einer idyllischen Umgebung in Quickborn, im Kreis Pinneberg, etwa 20 Kilometer nordwestlich von Hamburg. Mit einem Kaufpreis von 529.000,00 Euro bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 157 m², 5 Zimmer, 2 Schlafzimmer, eine Terrasse und eine Grundstücksgröße von ca. 489 m².

Die Immobilie stammt aus dem Jahr 1967 und wurde vollständig renoviert. Die moderne Zentralheizung läuft mit Öl. Es gibt ein separates WC und eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 35 m². Die Terrasse lädt zum Entspannen ein und das Grundstück bietet reichlich Platz für Freizeitaktivitäten im Freien.

Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Insgesamt ist dies ein modernes, renoviertes Einfamilienhaus in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage, ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Stil legen. Ein Energieausweis liegt vor und kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren.

Ausstattung Beschreibung

Auf nachfolgende Details unseres Immobilienangebotes möchten wir Sie hinweisen:

- Renoviertes Einfamilienhaus
- Wohnfläche: ca. 157 m²
- Grundstücksgröße: ca. 489 m²
- 5 Zimmer, 2 Schlafzimmer
- Separates WC
- Nutzfläche: ca. 35 m²
- Terrasse
- Zentralheizung (Öl)
- Moderne Einrichtung
- Idylle und gute Anbindung

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Quickborn ist eine Stadt im Bundesland Schleswig-Holstein, etwa 20 Kilometer nordwestlich von Hamburg entfernt. Sie liegt im Kreis Pinneberg und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Stadt hat etwa 20.000 bis 25.000 Einwohner und ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, insbesondere durch die Autobahn A7 und die Bahnlinie AKN, die eine direkte Verbindung nach Hamburg bietet.

Quickborn ist bekannt für seine angenehme Wohnatmosphäre und die Nähe zur Natur, mit vielen Grünflächen und Naherholungsgebieten in der Umgebung. Der Stadtpark von Quickborn bietet reichlich Platz zum Entspannen und Spazierengehen. Die Stadt hat eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten, was für eine ausgewogene Infrastruktur sorgt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar.

Die Stadt hat auch ein lebendiges Vereinsleben und eine aktive Kulturszene, mit verschiedenen Veranstaltungen und Festivals im Laufe des Jahres. Quickborn bietet somit eine ideale Mischung aus städtischer Nähe zu Hamburg und einer entspannteren Lebensweise in einer kleineren Stadt.

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.