

## Ihr Ansprechpartner Bettina van de Loo

**Gefühl für Räume**  
Bettina van de Loo

Etzestr. 34  
22335 Hamburg

Telefon  
+49(40) 50090604

Fax  
+49(40) 50090605

Mobil  
+49(173) 2402078

E-Mail  
[immobilien.vandeloo@gmx.de](mailto:immobilien.vandeloo@gmx.de)

Internet  
[www.vandeloo.info](http://www.vandeloo.info)

## solide und gepflegte 2-Zi.- Staffelgeschosswohnung mit Garage in grüner Lage von Hummelsbüttel

Kennung	5188
Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	1981
Kaufpreis	250.000,00 €
Hausgeld	197,00 €
Wohnfläche	75,36 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	Ja
Einbauküche	Ja
Garagenanzahl	1
Anzahl Zimmer	2
Personenaufzug	Nein
Keller	Ja
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausweis gültig bis	07.07.2019
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Energieausweisdatum	07.07.2009
Energiekennwert	68,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugstermin	01. Mai 2017
Provision	5,25% zzgl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung liegt im 3. OG einer gepflegten, soliden Wohnanlage aus dem Jahr 1981/1982. Die gesamte Anlage umfasst insgesamt 32 Wohnungen, verteilt auf mehrere Häuser und Eingänge.

Der Hauseingang zur Wohnung ist besonders großzügig. Im Treppenhaus befindet sich ein Teppichboden und große Fenster sorgen für einen guten Lichteinfall.

Die Wohnung ist mit dem Wohnzimmer von über 25 qm und dem angrenzendem, großen Balkon zum Garten, nach Südosten, ausgerichtet. Alle Decken und Wände wurden neu gestrichen. Zu Zeit sind keine Tapeten an den Wänden und Decken. Derzeit ist über dem Estrich in den Wohnräumen Teppichboden verlegt. Das Vollbad mit Fenster ist mit hellen Fliesen ausgestattet.

In der gesamten Wohnung befindet sich eine Fussbodenheizung.

Der Ausblick mit seiner Weite ist von jedem Fenster der Wohnung einladend.



EXPOSE



## Lagebeschreibung

Ruhig und grün in einer kleinen Seitenstraße mit Zone 30.

Unmittelbar gelegen an der Grundschule Grüzmühlenweg/ Gymnasium Hummelsbüttel. Der Ring drei befindet sich ebenfalls im Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Apotheke, Supermarkt, Bäcker, Optiker, etc. sind in der Nähe, am Hummelsbütteler Marktplatz, in der Hummelsbütteler Landstraße und nur etwas 4 km weiter ist das AEZ, eines der größten Einkaufszentren Norddeutschlands, in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Bus erreichbar. Media Markt, den Sportclub Aspria oder der UHC sind quasi um die Ecke.

Eine ideale Lage auch für eine Mietwohnungen, da sehr verkehrsgünstig, zentral und doch ruhig und abgelegen liegt. Gern informieren wir Sie über die nach unserer Erfahrung möglichen Mietpreise in dieser Region. Sprechen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie.

## Ausstattung

Die Wohnung ist renoviert, Decken und Wände, wie vorab beschrieben.

Die Küche ist eine Hansa Comfort-Einbauküche mit Ober- und Unterschränken. Eine Gefrierkombination und ein Geschirrspüler gehören zur Ausstattung. Der Herd mit seinem Backofen ist erneuerungsbedürftig.

Das helle Vollbad mit großem Fenster wurde cremefarben gefliest.

Ein Gäste WC, welches derzeit als Abstellraum genutzt wird, kann ganz leicht und mit wenig Aufwand vom neuen Eigentümer wieder hergestellt werden.

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung dazu. Ebenso ist der Tiefgaragenstellplatz im Preis bereits mit inbegriffen.

Das Wohngeld beträgt derzeit € 197,00 monatlich.

Die Wohnung wird frei geliefert und kann kurzfristig bezogen werden.

## Die Objektbilder

DSC 0077 – DSC 0124



© FlowFact

**Gefühl für Räume**  
Bettina van de Loo

Telefon +49.40.50090604

Fax +49.40.50090605

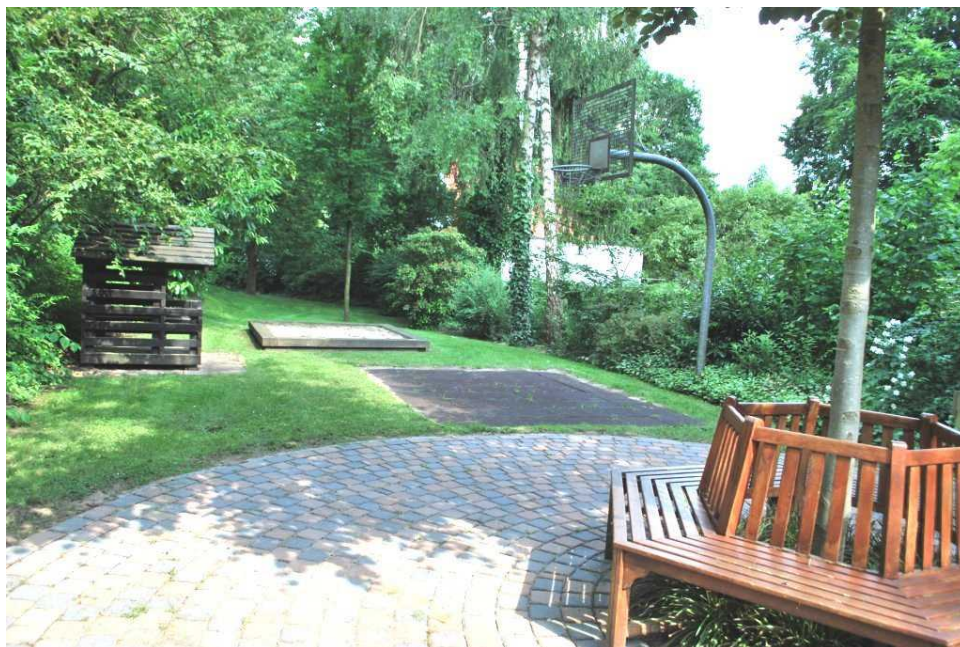
E-Mail [kontakt@vandeloo.info](mailto:kontakt@vandeloo.info)

Internet [www.vandeloo.info](http://www.vandeloo.info)

EXPOSE

## Die Objektbilder

DSC 0118 – DSC 0114



© FlowFact

**Gefühl für Räume**  
Bettina van de Loo

Telefon +49.40.50090604

Fax +49.40.50090605

E-Mail [kontakt@vandeloo.info](mailto:kontakt@vandeloo.info)

Internet [www.vandeloo.info](http://www.vandeloo.info)

EXPOSE

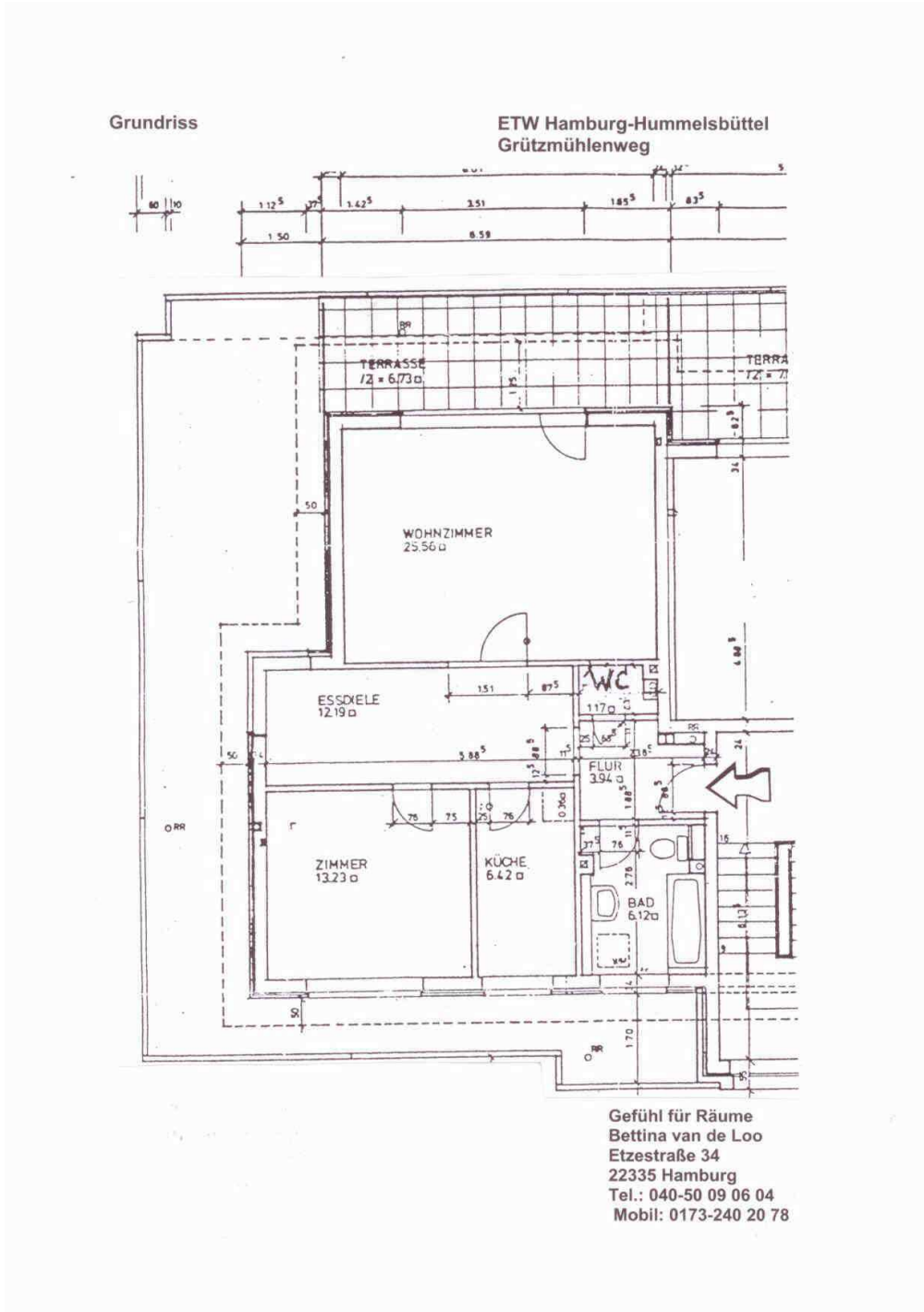
## Die Objektbilder

Garten



# Grundriss

Grundriss Grützmühlenweg 15



## Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen unsere Dienste als Vermittler an. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Alle dem Empfänger zugehenden Mitteilungen sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit der schriftlichen Einwilligung des Vermittlers gestattet. Gelangt durch eine vom Empfänger zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zum Vertragsabschluss, wird damit unser Anspruch auf Zahlung der Vermittlergebühr/einer Schadensersatzpflicht i. H. der ortsüblichen und zu erwartenden Käufer- bzw. Verkäuferprovision durch den Empfänger dieses Angebotes begründet. Werden über uns namhaft gemachte Objekte andere Verträge, egal welcher Art, welcher Auftraggeber bzw. Angebotsempfänger wirtschaftlich das Eigentum bzw. die Nutzung an dem angebotenen Objekt verschafften, ist diese provisionspflichtig. Es ist dabei ohne Bedeutung, zu welchem Zeitpunkt die Verträge erfolgen. Dies gilt auch bei dem Erwerb des angebotenen Objektes im Wege der Zwangsversteigerung durch Zuschlag oder Ausbietungsabkommen sowie der Erwerb eines anderen Objektes des Verkäufers/Anbieters.

Für alle Angebote gilt Auftraggeber- und Auftragsnehmerschutz als vereinbart. Die Vermittlerin ist berechtigt, für beide Seiten provisionspflichtig tätig zu werden.

Die Provision ist nicht im Kaufpreis/Mietpreis enthalten, sie ist zahlbar und fällig bei notariellem Kaufabschluss bzw. Vertragsabschluss. Es gilt die von uns angegebene Maklergebühr/Vermittlergebühr zuzüglich der aktuell gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Vermittlerin hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn der geschlossene Kauf-, Miet-, oder Vertriebsvertrag später rückgängig gemacht oder durch Anfechtung hinfällig wird. Dies schließt die Rückabwicklung ein.

Bezüglich der Angaben sind wir auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen, so dass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden kann. Darüber hinaus können wir auch für die Qualität des Objektes keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf, Vermietung, Irrtum und Auslassung vorbehalten.

Sollte Ihnen dieses Objekt von anderer Seite angeboten worden sein, so bitten wir Sie, uns dies schriftlich, spätestens innerhalb von 5 Tagen mitzuteilen, wann und von welcher Seite es Ihnen offeriert wurde. Andernfalls gilt dieses Objekt als unbekannt, sodass die Maklergebühr/Vermittlergebühr bei Vertragsabschluss zwischen Käufer/Mieter und Vermittler als vereinbart gilt.

Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien sind alsdann verpflichtet, die mangelhafte Bestimmung durch solche zu ersetzen, deren wirtschaftlicher und juristischer Sinn dem der mangelhaften Bestimmung möglichst nah kommt.

Nur schriftliche Abmachungen haben Gültigkeit. Es gelten die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen des Rechts der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand ist Hamburg.

**Gefühl für Räume**  
Bettina van de Loo

Telefon +49.40.50090604

E-Mail [kontakt@vandeloo.info](mailto:kontakt@vandeloo.info)

Fax +49.40.50090605

Internet [www.vandeloo.info](http://www.vandeloo.info)