Wunderschönes Grundstück mit Altbestand in Hamburg-Schnelsen zu verkaufen

Adresse: Rumpelstilzchenweg 9, 22457 Hamburg

Grundstücksfläche gem. Grundbuchauszug:	904m²
Grundbuch:	Amtsgericht HH
Grundbuch von:	Hamburg-Schnelsen
Grundbuchband:	294
Grundbuchblatt:	8995

Flurkarte / Gemarkung:	Hamburg-Schnelsen
Flurstück:	3117
Baujahr der Immobilie:	1958
Größe gesamt gem. Wohnflächenberechnung:	81,35 m²
Größe Erdgeschoss gem. Wohnflächenberechnung:	46,85 m²
Größe Dachgeschoss gem. Wohnflächenberechnung:	34,50 m²
Möglichkeiten der Bebauung:	Gem. B-Plan
Provision für Käufer:	6,25% inkl. ges. MwSt.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist eine Maklercourtage in Höhe von 6,25 % inkl. ges. MwSt., bezogen auf den vereinbarten Kaufpreis, verdient und fällig und vom Käufer an die Firma Christian Eckermann Einzelunternehmung zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer erhält. Die Grunderwerbsteuer sowie die Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Alle Angaben beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber übermittelt hat.

Objektbeschreibung:

Wunderschönes Grundstück in Hamburg Schnelsen zu verkaufen. Das Grundstück beinhaltet eine traumhafte Süd-/Westausrichtung inkl. einem ansprechenden Baumbestand.

Der Altbestand (Baujahr ca. 1958) auf dem Grundstück ist nicht mehr zeitgemäß von Schnitt und Zustand und stark modernisierungsbedürftig,
so dass voraussichtlich ein Abriss + Neubau empfehlenswert ist. Das Grundstück umfasst gem. Grundbuchauszug ca. 904 m². Bebaut werden kann das Grundstück gem. dem Hamburger Bebauungsplan von Schnelsen 59. Eine Hinterlandbebauung ist gem. Bauvoranfrage ausgeschlossen. Gem. Bebauungsplan ist grundsätzlich eine offene eingeschossige Bebauung vorgesehen.

Wenn Sie Interesse an dem Grundstück haben, empfehlen wir eine ausführliche Bauberatung bei der betr. Behörde wahrzunehmen.

Verkauf:

Das Grundstück wird in einem offenen Bieterverfahren angeboten. Genauere Infos hierzu erhalten Sie auf Anfrage.

Lage:
Das Grundstück liegt im beliebten Hamburger Stadtteil Schnelsen. Schnelsen profitiert durch das optimal strukturierte Umfeld sowie stadtnahes, als auch grünes Wohnen.

Die Anbindung an die Innenstadt Hamburgs wird durch verschiedene Buslinien gewährt. Die Autobahnen A 7 und A23 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglichen somit einen schnellen Anschluss an das Hamburger Umland.

Schulen sowie Kindergärten sind in unmittelbarer Umgebung ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die in Schnelsen sehr beliebte Frohmestraße ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar. Hier bieten neben zahlreichen Fachgeschäften auch diverse Ärzte und Restaurants ihre Dienste und Angebote an.

Details zum Bodenrichtwert: 01123773 - EFH Ein- und Zweifamilienhäuser

Bodenrichtwert : 01123773

Entwicklungszustand	B Baureifes Land
Beitrags- u. abgabenrechtl. Zustand	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfrei
Art der Nutzung	EFH Ein- und Zweifamilienhäuser
Anbauart	eh Einzelhäuser
Grundstücksfläche	700 m²

€ DM	gewählter Stichtag	Stichtag zum Vergleich
Datum	31.12.2015	*31.12.2015*
Bodenrichtwert in €/m²	439.50	*439.50*

Umrechnung auf das individuelle Grundstück

Daten des Zielgrundstücks, auf das der Bodenrichtwert umgerechnet werden soll:

Anbauart	*eh Einzelhaus (freistehend)*
Lage zur Straße	*F Frontlage*
Grundstücksfläche in m²	700

Umrechnen

	gewählter Stichtag	Stichtag zum Vergleich

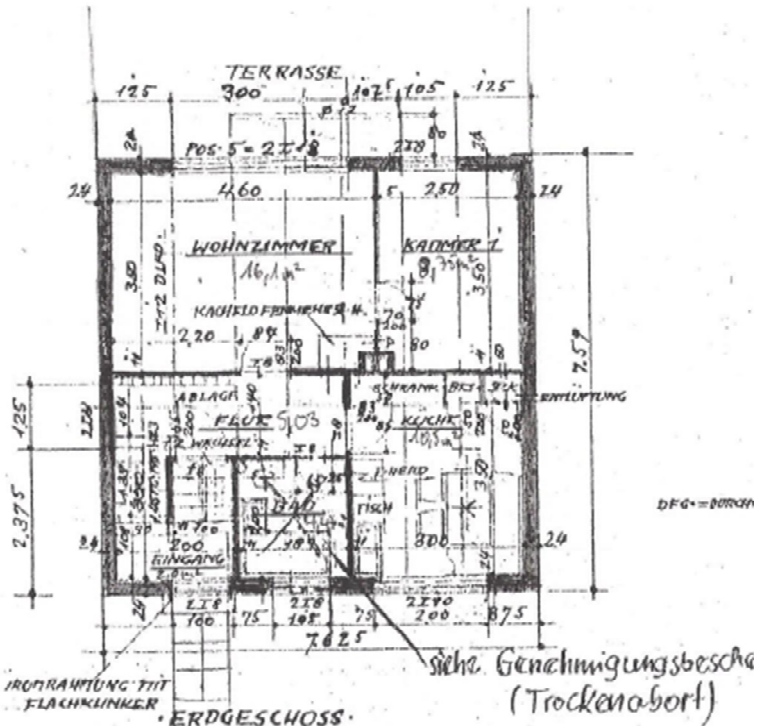
Wohnflächenberechnung
Rumpelstilchenweg 9
Bestandsgebäude

Erdgeschoss

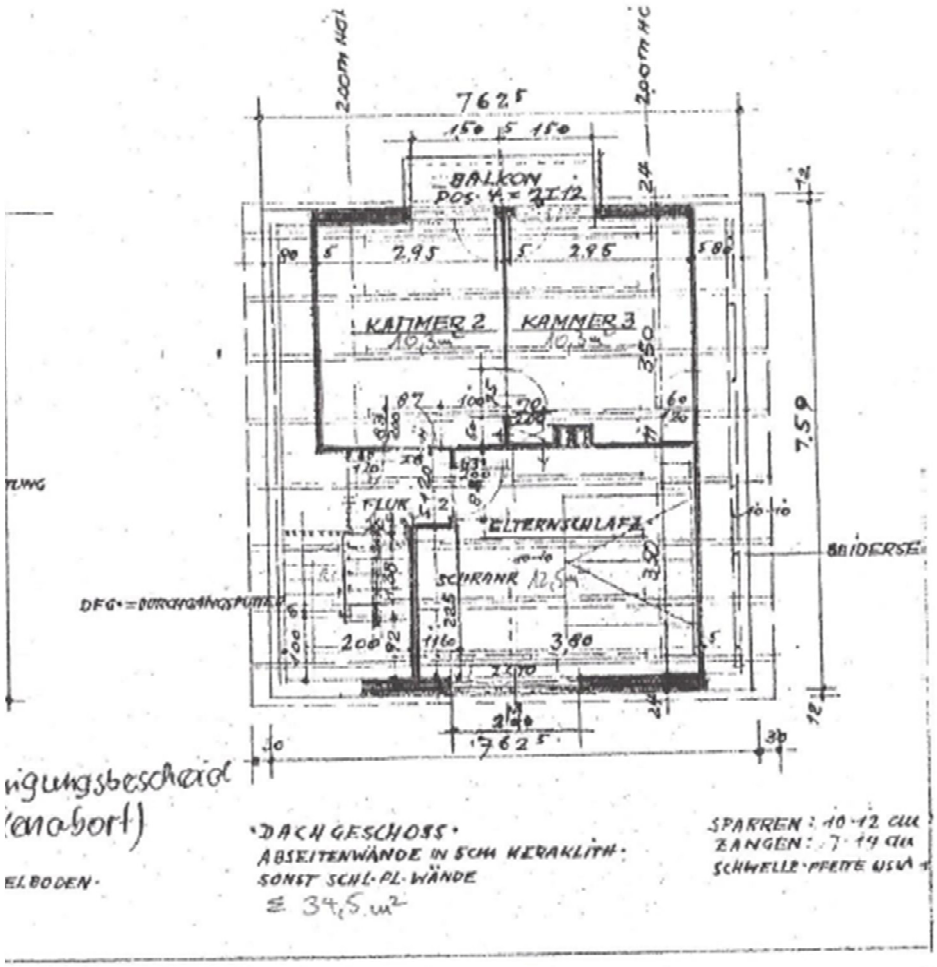
Eingang	2,00	m²
Flur	5,03	m²
Bad	4,47	m²
Küche	10,50	m²
Kammer 1	8,75	m²
Wohnzimmer	16,10	m²
	46,85	**m²**

Dachgeschoss

Kammer 2	10,3	m²
Kammer 3	10,3	m²
Schlafzimmer	12,5	m²
Flur	1,4	m²
	34,5	**m²**



·ERDGESCHOSS·
LEICHTWÄNDE IN 5 CM SCHLACKENPL·
ALLE RÄUME: SCHWIMMENDER ESTRICH · SPACHTELBODEN·
46,85 m²



GRUNDRISS EG+DG
RUMPELSTILZCHENWE
M 1: 100

Anschreiben für die Gebotsabgabe im Bieterverfahren:

_____
_____
_____
_____
Nachfolgend „Bieter“ genannt

Ich/wir sind an dem betr. Grundstück (Rumpelstilzchenweg 9, 22457 Hamburg) interessiert und möchten ein unverbindliches Gebot im offenen Bieterverfahren abgeben.

Uns ist bewusst, dass der Eigentümer frei in seiner Wahl (entsprechende Kauf oder kein Verkauf und der Gebotsauswahl) ist.

Im Rahmen der Abgabe des Gebotes im Bieterverfahren akzeptiere ich den Maklervertrag zwischen Bieter und Christian Eckermann – Einzelunternehmung, Gählerstr. 13, 22767 Hamburg. Ich erkläre zudem, dass ich hiermit auf mein gesetzliches Widerrufsrecht verzichte. Courtagepflichtig werde ich als Bieter nur in Höhe von 6,25% inkl. MwSt., wenn es zum Immobilienkauf kommt. Ansonsten entstehen mir als Bieter keine Kosten. Ich akzeptiere zudem, sollte es zur Transaktion kommen, dass die entsprechende Courtagepflicht meiner Seite Teil des notariellen Kaufvertrages wird.

Gebotsfrist:

Die Frist für die Gebotsabgabe endet am voraussichtlich am: 31.12.2016

Folgendes Gebot möchten wir im offenen Bieterverfahren abgeben:

_____ EUR.

Hamburg d. _____

_____
Unterschrift „Bieter“

Maklervertrag / Kaufinteressentenvertrag

Zwischen

Christian Eckermann – Einzelunternehmung

Gählerstr. 13
22767 Hamburg

Und

_____

_____

_____

Nachstehend Auftraggeber genannt.

Auftrag:
Der Auftraggeber beauftragt Christian Eckermann – Einzelunternehmung, die nach stehend bezeichnete Vertragsgelegenheit zu den folgenden Bedingungen nachzuweisen bzw. zu vermitteln:

Art der Vertragsangelegenheit: _____

Lage des Objektes: _____

_____

Anschrift des Objektes: _____

_____

Gebotspreis/Kaufpreis: _____

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrags eine Provision in Höhe von 6,25% aus dessen gesamtem wirtschaftswert unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Erhöht oder senkt sich die

gesetzliche Mehrwertsteuer, so erhöht oder senkt sich auch die vereinbarte Provision entsprechend.

2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, über alle erhaltenen Miteilungen der Christian Eckermann – Einzelunternehmung Stillschweigen zu bewahren und jede Information an Dritte zu unterlassen.

3. Christian Eckermann – Einzelunternehmung ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich als Nachweismakler tätig zu werden.

4. Die Provision ist an die Comdirect Bank IBAN: 83 2004 1111 0950 3319 00 BIC: COBADEHDXXX zu überweisen. Wird die Provision nicht innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum überwiesen, ist Christian Eckermann – Einzelunternehmung berechtigt, Verzugszinsen zu erheben.

5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle Umstände mitzuteilen, die für die ordnungsgemäße Erfüllung des Maklervertrags von Bedeutung sind, insbesondere die Aufgabe seiner Kauf absicht.

Identifizierung des Vertragspartners:

Personalausweis/Reisepass: _____

_____

_____

Geburtsdatum und Geburtsort: _____

_____

_____ _____

Ort und Datum Unterschrift der Vertragspartner

Vorvertragliche Informationspflichten zum Kaufinteressenten Maklervertrag

Persönliche Angaben

_____
_____
_____
_____

Informationen bei außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Verträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen Stand der Information: 13.06.2014

Diese Informationen gelten bis auf Weiteres. Bei außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Verträgen ist der Unternehmer verpflichtet, den Verbraucher rechtzeitig vor Abschluss des Vertrages nach Maßgabe des Artikels 246a EGBGB zu informieren. Dies vorausgeschickt geben wir Ihnen zu dem „Kaufinteressenten / Maklervertrag“ nachfolgende Informationen:

1. Die wesentlichen Eigenschaften der Waren oder Dienstleistungen in dem für das Kommunikationsmittel und für die Waren und Dienstleistungen angemessenen Umfang. Nachweis einer Vertragsgelegenheit und / oder Vermittlung einer Vertragsgelegenheit zum Kauf einer Immobilie.

2. Die Identität des Unternehmers, beispielsweise seinen Handelsnamen sowie die Anschrift des Ortes, an dem er niedergelassen ist, seine Telefonnummer und gegebenenfalls seine Telefaxnummer und E-Mail Adresse sowie gegebenenfalls die Anschrift und die Identität des Unternehmers, in dessen Auftrag er handelt.

Christian Eckermann – Einzelunternehmung
Gählerstr. 13
2276 Hamburg
Telefon: 040/284 772 60 - Telefax: 040 244 34 301
E-Mail: c.eckermann@ce-realestate.de

3. Zusätzlich zu den Angaben gemäß Nummer 2 die Geschäftsanschrift

des Unternehmers und gegebenenfalls die Anschrift des Unternehmers, in dessen Auftrag er handelt, an die sich der Verbraucher mit jeder Beschwerde wenden kann, falls die Anschrift von der Anschrift zu 2 abweicht – Entfällt

4. Den Gesamtpreis der Waren oder Dienstleistungen einschließlich aller Steuern und Abgaben, oder in den Fällen, in denen der Preis auf Grund der Beschaffenheit der Waren oder Dienstleistungen vernünftigerweise nicht im Vorraus berechnet werden kann, die Art der Preisberechnung sowie gegebenenfalls alle zusätzlichen Fracht-, Liefer oder Versandkosten und alle sonstigen Kosten, oder in den Fällen, in denen diese Kosten vernünftiger Weise nicht im Voraus berechnet werden können, die Tatsache, dass solche zusätzlichen Kosten anfallen können.

Der angegebene Provisionssatz in Prozent versteht sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Gesamtpreis der Dienstleistung wird als Provision in Höhe eines Anteils von

6,25%

aus dem gesamten Wirtschaftswert unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften der vermittelten Vertragsgelegenheit (Kauf der im Kaufinteressenten / Maklervertrag bezeichneten Immobilie) berechnet.

5. Die Kosten für den Einsatz des für den Vertragsabschluss genutzten Fernkommunikationsmittels, sofern dem Verbraucher Kosten berechnet werden, die über die Kosten für die bloße Nutzung des Fernkommunikationsmittels hinausgehen – Entfällt

6. Die Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen, den Termin, bis zu dem der Unternehmer die Waren liefern oder die Dienstleistungen erbringen muss, und gegebenenfalls das Verfahren des Unternehmers zum Umgang mit Beschwerden. **Der Auftraggeber verpflichtet sich, mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrags eine Provision in Höhe von 6,25%** aus dessen gesamtem Wirtschaftswert unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Erhöht oder senkt sich die gesetzliche Mehrwertsteuer, so erhöht oder senkt sich auch die vereinbarte Provision entsprechend. Der Auftraggeber verpflichtet sich, über alle erhaltenen Mitteilungen der Christian Eckermann – Einzelunternehmung Stillschweigen zu bewahren und jede Information an Dritte zu unterlassen.

Christian Eckermann – Einzelunternehmung ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich als Nachweismakler tätig zu werden.

Die Provision ist an die Comdirect Bank IBAN: DE 83 2004 1111 0950 3319 00, BIC: COBADEHDXXX zu überweisen. Wird die Provision nicht innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum überwiesen, ist Christian Eckermann – Einzelunternehmung berechtigt, Verzugszinsen zu erheben. Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle Umstände mitzuteilen, die

für die ordnungsgemäße Erfüllung des Maklervertrags von Bedeutung sind, insbesondere die Aufgabe seiner Kaufabsicht.

7. Das Bestehen eines gesetzlichen Mängelhaftungsrechtes für die Waren – Entfällt

8. Gegebenenfalls das Bestehen und die Bedingungen von Kundendienst, Kundendienstleistungen und Garantien – Entfällt

9. Gegebenenfalls bestehende einschlägige Verhaltenskodizes gemäß Artikel 2 Buchstabe f der Richtlinie 2005/29/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Mai 2005 über unlautere Geschäftspraktiken im binnenmarktinternen Geschäftsverkehr zwischen Unternehmern und Verbrauchern und zur Änderung der Richtlinie 84/450/EWG des Rates, der Richtlinien 97/7/EG, 98/27/EG und 2002/65/EG des Europäischen Parlamentsund des Rates sowie der Verordnung (EG) Nr. 2006/2004 des Europäischen Parlaments und des Rates (ABl. L 149 vom 11.6.2005, S. 22) und wie Exemplare davon erhalten werden können – Entfällt

11. Gegebenenfalls die Laufzeit des Vertrages oder die Bedingungen der Kündigung unbefristeter Verträge oder sich automatisch verlängernder Verträge – Entfällt

12. Gegebenenfalls die Mindestdauer der Verpflichtungen, die der Verbraucher mit dem Vertrag eingeht. Die Mindestdauer der Verpflichtungen, die der Verbraucher mit dem Vertrag eingeht entspricht der Laufzeit des Vertrages.

13. Gegebenenfalls die Tatsache, dass der Unternehmer vom Verbraucher

die Stellung einer Kaution oder die Leistung anderer finanzieller Sicherheiten verlangen kann, sowie deren Bedingungen – Entfällt

14. Gegebenenfalls die Funktionsweise digitaler Inhalte, einschließlich anwendbarer technischer Schutzmaßnahmen für solche Inhalte – Entfällt

15. Gegebenenfalls, soweit wesentlich, Beschränkungen der Interoperabilität und der Kompatibilität digitaler Inhalte mit Hard- und Software, soweit diese Beschränkungen dem Unternehmer bekannt sind oder bekannt sein müssen – Entfällt

16. Gegebenenfalls, dass der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und dessen Zugangsvoraussetzungen – Entfällt

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Christian Eckermann – Einzelunternehmung, Gählerstr. 13, 22767 Hamburg, Telefon: 040/284 772 60 Telefax: 040 244 34 301, E-Mail: c.eckermann@ce-realestate.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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 verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, 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 Widerrufrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienst Leistungen entspricht.

Empfangsbekenntnis:

_____	_____
Ort und Datum	Unterschrift der Vertragspartner