

## Hochwertiges Apartment am Alsterlauf



### ADRESSE

**22391 Hamburg, Alte Landstraße 203a**

**JADE Immobilien-Kontor e.Kfr.**

Alte Landstraße 203a | 22391 Hamburg  
Telefon 040-2880 4635 | Fax: 040 - 2880 4636  
info@jade-immokontor.de | www.jade-immokontor.de

Seite 1 von 15

# EXPOSÉ

Hochwertiges Apartment am Alsterlauf

## ECKDATEN

<b>Objekt-Nummer</b>	: 260101	<b>Scout-ID</b>	: 164700577
<b>Immobilienart</b>	: Wohnung	<b>Baujahr</b>	: 2018
<b>Lage</b>	: 1. OG, ruhig, im Grünen	<b>Letzte Renovierung</b>	: Neubau 2018
<b>Nutzung</b>	: möbl. Wohnen auf Zeit	<b>Wohnfläche</b>	: ca. 95,00 m <sup>2</sup>
<b>Geschosse</b>	: 3	<b>Anzahl Wohnungen</b>	: 5
<b>Anzahl Zimmer</b>	: 4	<b>Fenster</b>	: Kunststoff, weiß, 3fach
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	: 3	<b>Küche</b>	: Einbauküche, offen
<b>Anzahl Badezimmer</b>	: 2	<b>Badezimmer</b>	: Badewanne, Fenster : bodengleiche Dusche,
<b>Bodenbeläge</b>	: Fliesen in den Bädern, : Vinyl in den Wohnräumen	<b>Heizungsart</b>	: Gas-Zentralheizung, : Fußbodenheizung
<b>Stellplatz / Garage</b>	: nein	<b>Energiekennwert</b>	: 23 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Zustand</b>	: Neubau, hochwertig	<b>Frei ab</b>	: sofort
<b>Miete</b>	: <b>2.500,00 €</b>	<b>Kaution</b>	: <b>2.500,00 €</b>

## PROVISION

Dieses Angebot ist für den Mieter provisionsfrei.  
Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der Mietvertrag.

## IHR ANSPRECHPARTNER

Volker Halfkath  
info@jade-immokontor.de  
Telefon : 040-2880 4635  
Telefax : 040 - 2880 4636  
Mobil : 0163 - 60 50 192

JADE Immobilien-Kontor e.Kfr.

Alte Landstraße 203a | 22391 Hamburg  
Telefon 040-2880 4635 | Fax: 040 - 2880 4636  
info@jade-immokontor.de | www.jade-immokontor.de

# EXPOSÉ

## LAGE

- Adresse: Alte Landstr. 203a
- Lage im Alstertal: Bushaltestelle ca. 85 m (15 min bis U-Bahn Ohlsdorf), Alsterlauf ca. 250 m, S-Bahn Hoheneichen ca. 1 km
- Entfernungen: Airport ca. 8 min, City ca. 25 min
- Autobahnen: A7 ca. 15 min, A24 ca. 25 min, A1 ca. 30 min

Parkplätze befinden sich direkt vor der Tür. Nach nur 150 m erreichen Sie den sehr grünen und schönen Alsterlauf zum Spazieren, Joggen, Kanu oder Rad fahren.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahe gelegenen Alstertal Einkaufszentrum, einem der größten Einkaufszentren in Norddeutschland.

Dinge für den täglichen Bedarf kann man nach ca. 3 min im Hummelsbütteler Weg oder nach jeweils ca. 10 min in Fuhlsbüttel, Poppenbüttel oder Hummelsbüttel einkaufen.

## OBJEKTbeschreibung

Die moderne und hochwertige Einrichtung - viele Schlafräume, großzügige Duschen und Bäder, lichtdurchflutete Räume durch extrahohe, bodentiefe Fenster, ein durchdachter Grundriss, schnelles Internet sowie ein großer Balkon zeichnen diese im November 2018 fertiggestellte Wohnung aus.

Rahmendaten:

- 4 Zimmer
- 95 m<sup>2</sup>
- Frei nach Absprache
- Warmmiete 2.500,- €
  - Die genannte Warmmiete enthält alle Nebenkosten, Wasser, Strom, Heizung und Internet
- Max. Personenanzahl: 6 Personen (3 Schlafräume mit je einem Doppelbett)

Raumaufteilung:

Von dem zentralen Wohn-/Essraum mit offener Küche lassen sich über einen Flur Schlafräume und Bäder erreichen.

Der Grundriss kombiniert ein komfortables Raumgefühl mit der notwendigen Privatsphäre in den Schlafräumen.

Die Raumhöhe sowie die extrahohen bodentiefen Fenster unterstreichen das hochwertige Wohngefühl einer modernen und lichtdurchfluteten Wohnung.

Vom Wohnraum ist der Balkon mit Blick ins Grüne zu erreichen.

## **AUSSTATTUNG**

Das im November 2018 fertiggestellte Haus stellt mit KFW55-Siegel, 3-fach-Verglasung, Fahrstuhl, top-Schallschutz, Videogegensprechanlage, großzügiger Außenbeleuchtung und kleinem Bewohnerkreis den richtigen Rahmen für hochwertiges Wohnen.

Die Wohnung ist vollständig ausgestattet mit einer hochwertigen Küche, allen Küchenutensilien, großem Vollbad mit Badewanne + bodengleicher Regendusche, Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche, Fußbodenheizung, Bettwäsche, Handtüchern, 50" 4K TV, 200 mBit schnellem Glasfaser-Internet, bodentiefen Fenstern, Abstellraum.

## **SONSTIGES**

Allgemeine Ausstattungsmerkmale der Wohnung

- Hochwertige Ausstattung
- Neubau
- Hohe Decken (2,70 m) mit extrahohen und bodentiefen Fenstern in allen Räumen
- 3fach Verglasung + Rollläden
- Fußbodenheizung
- Fahrstuhl
- Balkon
- Stellplatz an der Straße direkt vor dem Haus
- Masterbad mit bodengleicher Dusche und Wanne, sowie ein Duschbad
- Bettwäsche und Handtücher werden gestellt
- Nur Nichtraucher
- Keine Haustiere
- Waschmaschine ist wohnungsgebunden und Trockner stehen gemeinschaftlich bereit

Alle in diesem Exposé verwendeten Daten sowie Darstellungen und Aussagen beziehen sich auf die Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit dieser Angaben oder Änderungen können wir keine Haftung übernehmen.

Das Exposé oder Teile davon dürfen nicht ohne die Zustimmung von JADE Immobilien-Kontor weitergegeben werden. Das Layout und alle Bilder unterliegen dem Copyright von JADE Immobilien-Kontor oder des Eigentümers der Immobilie.

**BILDER**



Wohnbereich



Wohnen

**JADE Immobilien-Kontor e.Kfr.**

Alte Landstraße 203a | 22391 Hamburg  
Telefon 040-2880 4635 | Fax: 040 - 2880 4636  
info@jade-immokontor.de | www.jade-immokontor.de

Seite 5 von 15

**EXPOSÉ**

Hochwertiges Apartment am Alsterlauf



Wohnen - Essen - Kochen



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Hauptbad



Hauptbad



Duschbad



Duschbad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ansicht Balkon



Rückansicht Gebäude

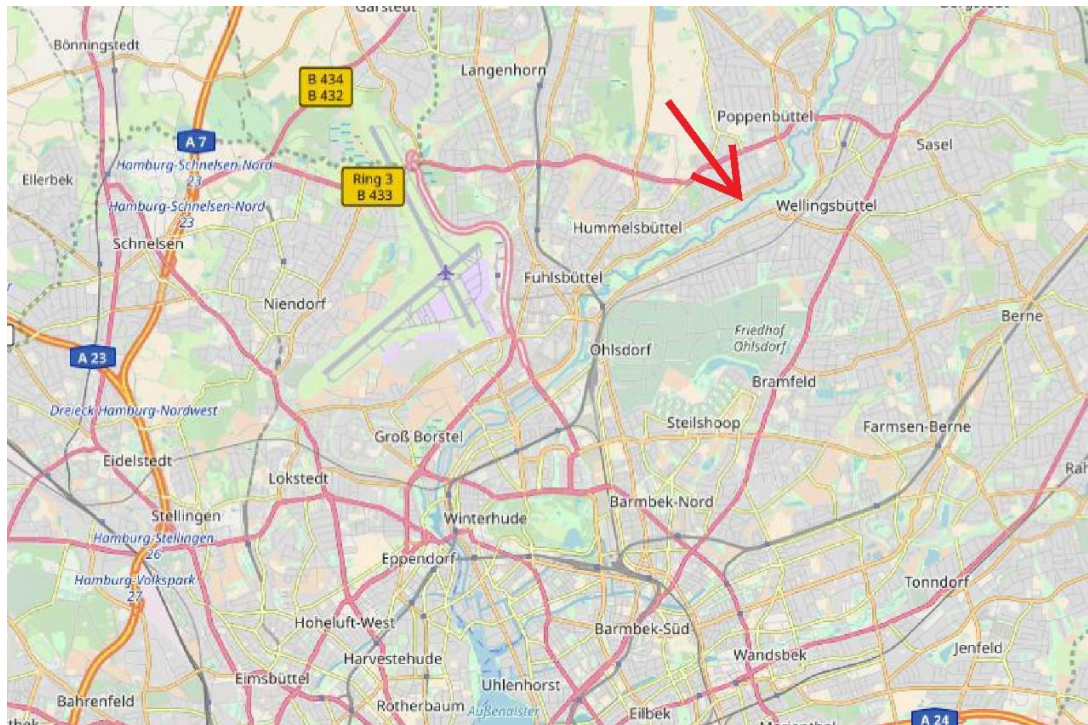
**JADE Immobilien-Kontor e.Kfr.**

Alte Landstraße 203a | 22391 Hamburg  
Telefon 040-2880 4635 | Fax: 040 - 2880 4636  
info@jade-immokontor.de | www.jade-immokontor.de

Seite 12 von 15

**EXPOSÉ**

Hochwertiges Apartment am Alsterlauf



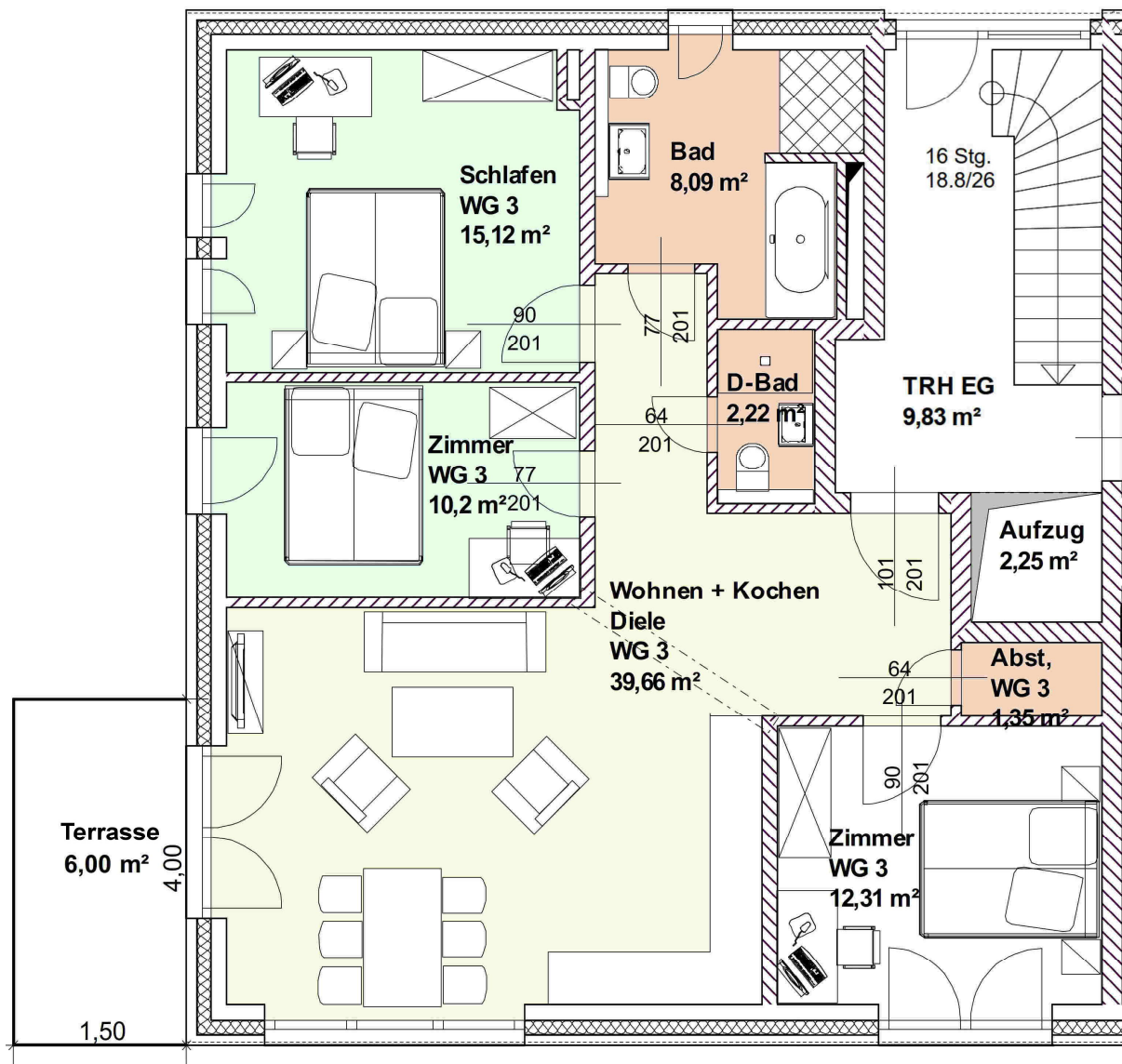
Übersicht



Lage

**JADE Immobilien-Kontor e.Kfr.**

Alte Landstraße 203a | 22391 Hamburg  
 Telefon 040-2880 4635 | Fax: 040 - 2880 4636  
[info@jade-immokontor.de](mailto:info@jade-immokontor.de) | [www.jade-immokontor.de](http://www.jade-immokontor.de)



Grundriss

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Provisionsanspruch

(1) Die Firma JADE Immobilien-Kontor e.Kfr. (nachfolgend „Makler“ genannt) erhält für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Vertragsgelegenheiten eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe zzgl. jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer (zurzeit 16%):

- a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 5% vom Kaufpreis,
- b) bei Vermietung, Verpachtung oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften zwei Monatsmieten.

(2) Die vorstehenden Provisionssätze sind mangels abweichender Vereinbarung vom Objektannehmer an den Makler zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

### § 2 Fälligkeit der Provision

(1) Mit Abschluss des Hauptvertrages ist die Provision verdient. Sie ist dann auch zur Zahlung fällig.

(2) Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

### § 3 Mehrfachtigkeit

Der Makler darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

### § 4 Weitergabe von Informationen

Die Weitergabe der durch den Makler erteilten Informationen, insbesondere des Nachweises an Dritte durch den Auftraggeber, ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch den Makler gestattet. Andernfalls haftet er - unbeschadet eines weiteren Schadensersatzanspruchs - im Falle des Vertragsschlusses durch den Dritten auf die entgangene Provision. Hierunter fallen auch alle bekannt gegebenen Geschäftsverbindungen sowie Adressen von Käufern, Verkäufern, Vermittlern, Finanzierungsverbindungen usw., ohne Rücksicht darauf, ob es sich um natürliche oder juristische Personen handelt. Gleiches gilt auch für etwaige Tochterunternehmen der Beteiligten und / oder andere Verbindungen, die Dritten gegenüber unterhalten werden. Dies gilt auch für nicht in Deutschland ansässige Tochterunternehmen und Verbindungen.

### § 5 Kenntnis von Angeboten

Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

### § 6 Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er von seinen Vertragsabsichten Abstand nimmt.

### § 7 Abschluss des Hauptvertrages

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.

### § 8 Haftungsbeschränkung

(1) Schadensersatzansprüche gegen den Makler sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt zwei Jahre und beginnt mit dem Entstehen des Anspruchs.

(2) Der Makler übernimmt keinerlei Haftung für Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u.Ä., da sie ausschließlich vom Objektanbieter erteilt wurden.

### § 9 Vertragsänderung, Textform

- (1) Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren.
- (2) Kündigungen des Maklervertrages bedürfen der Textform.

### § 10 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Maklers.