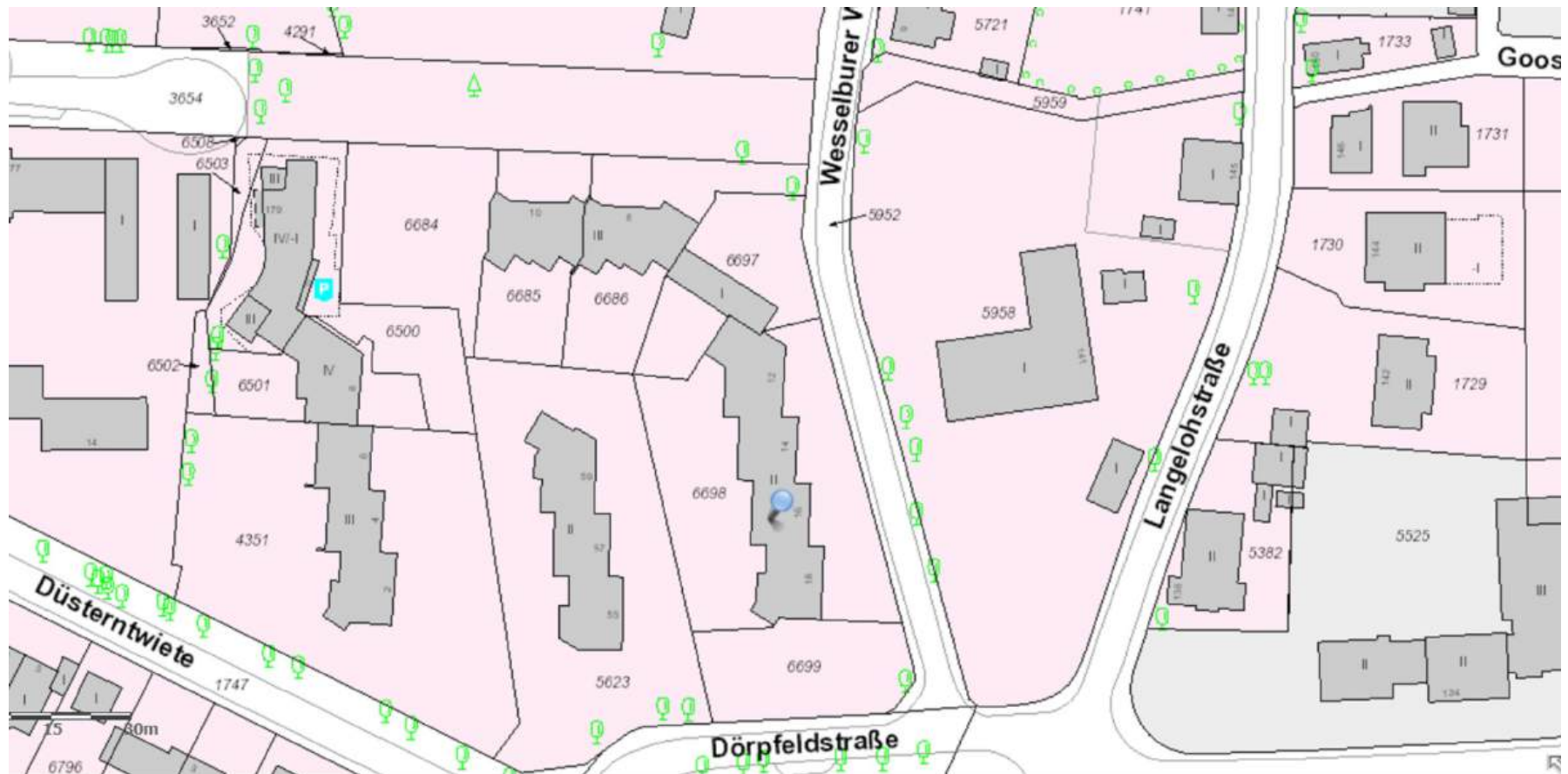


Zinshaus mit 16 Wohneinheiten - solide Rendite - und Aufstockungsmöglichkeit

Wesselburer Weg 12 - 18, 22549 Hamburg



Wesselburer Weg 12 - 18, 22549 Hamburg



Wesselburer Weg, 22549 Hamburg

Dieses Mehrfamilienhaus besteht aus 4 Hauseingängen mit aktuell 16 Wohneinheiten. Die Häuser wurden ca. 1964 auf einem ca. 2.416 m² großen Grundstück erbaut. Die Häuser sind gepflegt. Aktuell finden auf den anliegenden Grundstücken weitere Baumaßnahmen statt.

Es liegt eine Baugenehmigung für eine Aufstockung vor. Die neu zu erbauende Netto-Wohnfläche beträgt ca. 465 m².

Gern beraten wir Sie persönlich hinsichtlich des Potenziales dieser Immobilie.



Baujahr: ca. 1964

Wohnfläche: ca. 902 m²

Grundstück: ca. 2.416 m²

Wohneinheiten: 16

Keller: vorhanden

Objektzustand: gepflegt

Netto IST-Miete jährlich: € ca. 112.000,-

Besonderheit: inkl. Genehmigung für Aufstockung (ca. 465 m² Netto-Wfl.)

Verkaufspreis: € 3.185.000,-

Folgende Nebenkosten sind vom Erwerber zu tragen:

Grunderwerbsteuer:	5,50 %
Notar- und Gerichtskosten:	ca. 2,00 %
Courtage:	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.

... seit über 21 Jahren - Ihr seriöser und kompetenter Partner !



- Verkauf - Vermietung - Einwertung - Gutachten - Wohn - und Gewerbeimmobilien

STOLZA Real Estate
Büro: Nordheide
Inhaber: Christian Steffen
Hamberg 17 - 21228 Harmstorf

Ihr Ansprechpartner: Christian Steffen

Telefon: 040 - 22 861 747

Mobil: 0151 - 234 20 529

E-Mail: cs@STOLZA.de

- 01.** Unsere Angebote resultieren aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum, Zwischenverkauf und Vermietungen bleiben vorbehalten.
- 02.** Unsere Angebote sind nur für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Werden Angebote ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergeleitet, so ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt. In diesem Fall behalten wir uns weitere Schadensersatzansprüche vor.
- 03.** Der Angebotsempfänger ist verpflichtet, uns unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Annahme unseres Angebotes, schriftlich zu informieren, wenn ihm das nachgewiesene Objekt bereits bekannt ist.
- 04.** Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten wird entweder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder durch schriftliche Vereinbarung geschlossen.
- 05.** Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt). Erwerb in der Zwangsversteigerung, sofern wir Unterlagen über die Bewerbung des Objektes (Wertgutachten des Gerichtes) beschafft haben, (statt freihändiger Kauf), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
- 06.** Wir sind befugt, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig zu werden.
- 07.** Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem maklerseits unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns vom Kunden mitzuteilen.
- 08.** Bei Vertragsabschluss sind 6,25% (inkl. MwSt.) des Kaufpreises oder die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen.
- 09.** Ausgeschlossen sind Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung, es sei denn, dass die aufrechenbare Forderung rechtskräftig festgestellt worden ist.
- 11.** Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013:
Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung. Kontakt per E-Mail: info@STOLZA.de
- 12.** Erfüllungsort/Gerichtsstand ist Hamburg.
- 13.** Sollten einzelne der oben genannten Bestimmungen unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und der vertraglichen Vereinbarung im Übrigen nicht widerspricht.