



**Handelsflächen, solventer Mieter, gute Sichtlage, Teileigentum, EG, UG, 10 Pkw, provisionsfrei für Käufer**

**OBJEKT-ID**

19523

**ECKDATEN**

Adresse	22047 Hamburg
Objekttyp	Kaufobjekt
Kaufpreis	1.850.000,00 €
Gesamtfläche	661,44 m <sup>2</sup>
Baujahr	1964
Heizung	Zentralheizung
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

## KOSTEN

Courtage

provisionsfrei

## ANSPRECH- PARTNER

Klaus Meyer Immobilien  
Herr Klaus Meyer  
Marmstorfer Weg 52  
21077 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 7607071  
E-Mail: info@klausmeyerimmobilien.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das Solitärgebäude bzw. zum Verkauf stehende Teileigentum befindet sich vor dem NVZ Friedrich-Ebert-Damm mit guten Parkmöglichkeiten in toller Straßensichtlage an der Automeile Wandsbek, zwischen "Mc-Donald" und "Budni" direkt an einer Ampel und ist derzeit an den solventen Betreiber eines "Fahrradgeschäft" langfristig vermietet.

ca. 365 m<sup>2</sup> im EG und  
ca. 296 m<sup>2</sup> im KG mit WCs , Lager, direkt zugänglich von innen und außen.

10 -12 Pkw Stellplätze rechts am Objekt gehören zum Verkaufsangebot.

## LAGE

Hervorragende Sichtlage direkt vor dem NVZ Friedrich-Ebert-Damm.

In der Nähe sind u.a. Budnikowski, diverse Autohäuser u.a. Mercedes Benz Niederlassung Hamburg, BMW Niederlassung Hamburg, BOC Bikes & Outdoor, Mc Donalds, Media Markt, UCI-Kinowelt mit Gastronomie und Fitness und Wellnesscenter und vieles mehr.

Der Friedrich-Ebert-Damm als Bindeglied zwischen dem Wandsbeker Markt und dem Stadtteil Farmsen/Berne hat sich zur dynamischsten Region des bevölkerungsreichsten Hamburger Bezirks Wandsbek entwickelt.

Der Friedrich-Ebert-Damm ist die zentrale Verkehrsverbindung zwischen den Stadtteilen Farmsen/Berne, Tonndorf, den Walddörfern und der Hamburger Innenstadt.

Bushaltestellen direkt vor der Tür.

## AUSSTATTUNG

- Be- und Entlüftung
- Klimaanlage

## SONSTIGES

Für den Käufer courtage- bzw. provisionsfreier Verkauf - die Grunderwerbssteuer von 5,5% und Notar- und Gerichtsgebühren von ca. 2% jeweils auf den notariell beurkundeten Kaufpreis sind vom Käufer zu zahlen.

Wir sind vom Verkäufer mit dem Alleinverkauf des Objektes beauftragt worden.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmakler ist Klaus Meyer Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

## IMPRESSUM

### IMPRESSUM

Klaus Meyer Immobilien  
Marmstorfer Weg 52  
21077 Hamburg  
Telefon 040 760 70 71  
E-Mail: [info@klausmeyerimmobilien.de](mailto:info@klausmeyerimmobilien.de)  
Vertretungsberechtigter: Klaus Meyer

Zuständige Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg, Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt(WBZ), Abt. Gewerbe- und Marktwesen, Harburger Rathausforum 2, 21073 Hamburg.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 118254516

### VERBRAUCHERINFORMATIONEN:

1. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

2. Informationspflicht nach § 36 VSBG

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet.

Vor der Schlichtungsstelle können u.

a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen

Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Klaus Meyer Immobilien ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet.

An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt Klaus Meyer Immobilien grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin.

Weitere Informationen zur

Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter:  
<http://www.ombudsmann-immobilien.net>

### 3. Datenschutzhinweise Kontaktformular:

Mit dem Kontaktformular können Sie an uns eine Anfrage zu den Immobilien richten. Die von Ihnen eingegebenen Daten werden über unseren Providerservice per E-Mail an uns weitergeleitet. Die im Rahmen dieser Anfrage erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zur Vertragsanbahnung und Bearbeitung Ihrer Anfragen genutzt und danach umgehend, spätestens nach 60 Tage der Erhebung, gelöscht

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Verantwortlicher für den Datenschutz von Klaus Meyer Immobilien: Herr Klaus Meyer, Marmstorfer Weg 52, 21077 Hamburg - E-Mail: [info@klausmeyerimmobilien.de](mailto:info@klausmeyerimmobilien.de).