

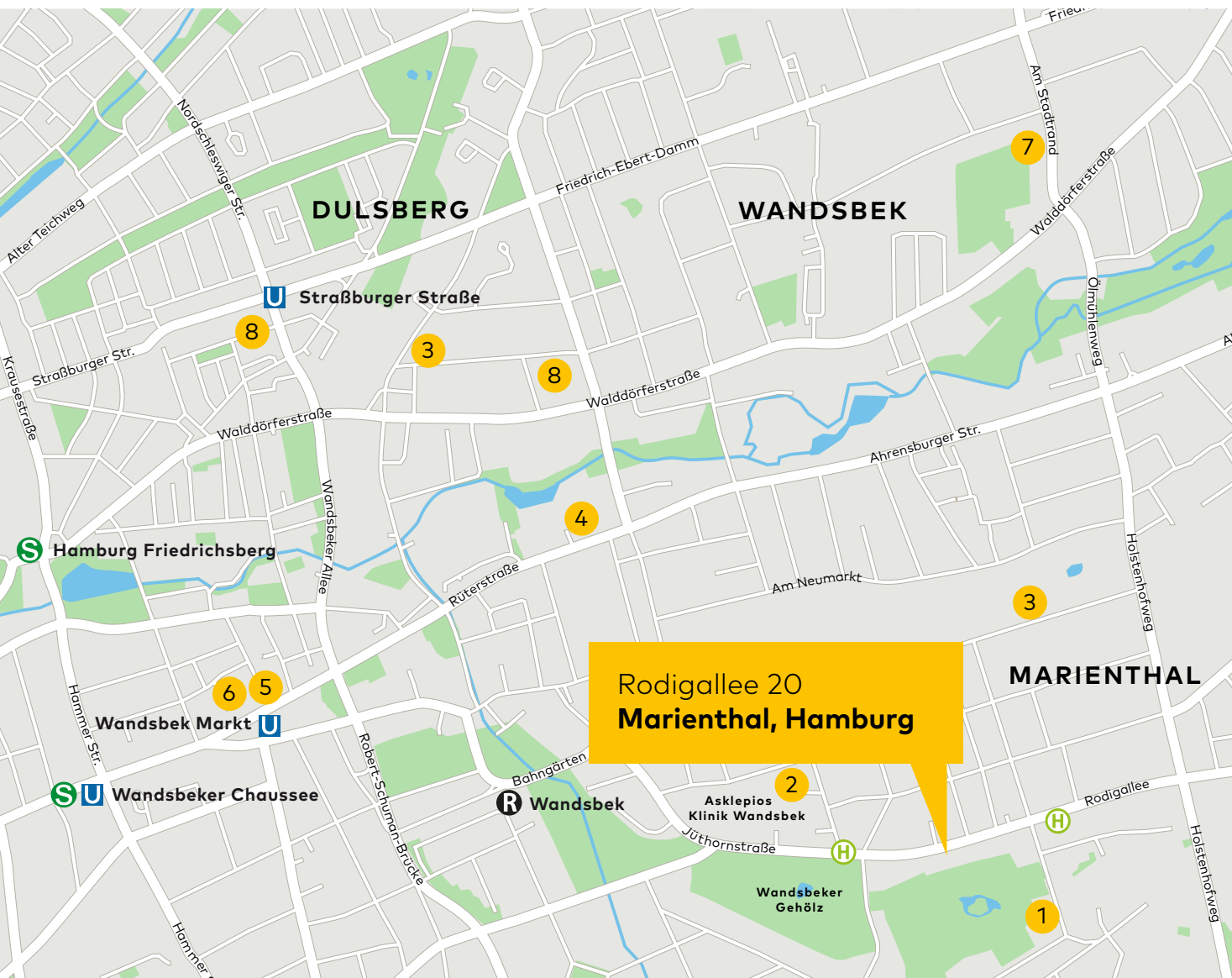
040-350 80 20
grossmann-berger.de



Rodigallee 20.
Grossmann & Berger macht's.

Grossmann & Berger

Marienthal, grün und zentral. Die Lage.



Marienthal ist ein grüner und gewachsener Stadtteil mit überwiegender Einzelhausbebauung und vielen Altbauvillen, kleinen ruhigen Straßen, großzügigen Gärten und altem Baumbestand. In der näheren Umgebung des Neubauprojektes sind Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs vorzufinden, welche dank einer guten Bus- und Bahnverbindung auch ohne einen PKW gut und schnell erreichbar sind. Das Einkaufszentrum „QUARREE“, mit einem vielfältigen Sortiment, liegt nur wenige Autominuten entfernt. Des Weiteren befinden sich Kitas und Grundschulen im näheren Umfeld. In nur 5 Minuten mit dem PKW erreichen Sie das Meridian Spa mit einem breiten Sport- und Wellnessangebot. Das Wandsbeker Gehölz beginnt direkt hinter dem Bauvorhaben und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. In nur zwei Minuten erreichen Sie die A 24.

Rodigallee 20

- 1 Sport-Club Concordia von 1907 eV
- 2 Bäckerei Junge
- 3 Aldi
- 4 Meridian Spa & Fitness Wandsbek
- 5 Cinemaxx Hamburg-Wandsbek
- 6 EKZ Wandsbek Quarree
- 7 Lidl
- 8 Rewe



Klein und fein. Das Projekt.

Willkommen im schönen Marienthal. Dieses Bauvorhaben mit insgesamt fünf optimal geschnittenen Eigentumswohnungen erscheint elegant und modern in der Architektur. Die Fassade besticht durch einen Mix aus anthrazitfarbenem Verblendklinker und zurückhaltendem WDVS im Staffelgeschoss. Besondere Akzente setzen die ebenfalls anthrazitfarbenen Fensterelemente und Balkongeländer aus Stahl. Im hinteren Bereich des Grundstücks entsteht eine geschmackvoll angelegte Gartenanlage, welche an das Wandsbeker Gehölz grenzt. Eine Tiefgarage, Abstellräume für jede Wohneinheit sowie ein Aufzug bieten eine extra Portion Komfort.

- 5 Eigentumswohnungen
- Dachterrasse / Balkone / Terrassen
- Geschossfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Fenster im EG mit Einbruchschutz nach RC 2 N
- geschützter Gartenbereich zum Wandsbeker Gehölz
- barrierearmer Zugang zu den Wohnungen über einen Aufzug
- PKW-Tiefgaragenstellplätze



Ein Mix aus Klinker und elegantem WDVS.



Wohnen mit Stil. Die Ausstattung.

- Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- großformatige Wand- und Bodenfliesen
- Vorrichtung für Rollläden

Die Ausstattung der Wohnungen bringt alle Vorzüge eines Neubaus mit sich. Großzügige Raumaufteilung, durchdachte Grundrisse und viel Licht, dank teilweise bodentiefen Fenstern. Die Wohnräume erhalten einen Bodenbelag aus Eichenparkett, welcher ein angenehmes Wohngefühl verbreitet. Moderne, großformatige Wand- und Bodenfliesen in den Bädern runden die stilvolle Ausstattung ab. Armaturen und Sanitärobjekte stammen von namhaften Markenherstellern, wie Duravit und Grohe. In den geräumigen Bädern erwarten Sie bodengleich geflieste Duschen und im Staffelgeschoss sogar eine komfortable Badewanne.



Stilvoll und gemütlich.

Ihre Ansprechpartner.

Das Neubau-Team.

Mit der Abteilung Neubau sind wir in Hamburg seit über 15 Jahren auf die Vermittlung von Neubau-Eigentumswohnungen vom Plan spezialisiert. Dabei beraten wir Bauträger bereits in der Projektierungsphase und Interessenten beim Erwerb der Wohnung.

Wir haben langjährige Vertriebserfahrungen in unterschiedlichsten Lagen Hamburgs und Umgebung sowie verschiedenster Projektgrößen und -Klassen. Das macht uns zu Hamburgs Neubau-Experten!

Wir investieren unser gesamtes Können, Wissen und Engagement, damit Sie in allen Fragen aus einer Hand betreut und jederzeit bestens beraten werden.

Unsere Verkaufsberaterinnen freuen sich auf Sie!



Frau Inga Finnern



Frau Laura Urbath

Grossmann & Berger

040-350 80 20
grossmann-berger.de

www.rodigallee20.de

Angabenvorbehalt Kauf: Mit Abschluss eines Kaufvertrages entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Courtageanspruch von 5 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Unsere Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe – auch auszugsweise – an Dritte ohne unsere Zustimmung haftet der Weitergebende für die volle Courtage, wenn ein Vertrag zustande kommt. Die Angebote basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden etc.) und sind freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Wird von unserem Angebot Gebrauch gemacht, kommt ein Maklervertrag zustande. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil als Makler provisionspflichtig tätig zu werden. Die Courtage ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig. Sie ist allein vom Käufer/Mieter an uns zu zahlen. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Hamburg.

Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen

(gem. Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung, BGBl. I. 2013, S. 3642, 3663) Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Auftragnehmer: Grossmann & Berger GmbH

Informiert

Auftraggeber:

über: _____
Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Grossmann & Berger GmbH

Bleichenbrücke 9

20354 Hamburg

Tel.: 040 / 350 80 2 - 0

Fax: 040 / 350 80 2 - 36

info@grossmann-berger.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. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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, günstigere Standardlieferung gewählt haben) unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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 soll, 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 Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

An: **Grossmann & Berger GmbH**
Bleichenbrücke 9
D-20354 Hamburg

Kontakt: Tel.: +49 (0)40 / 350 80 2 - 0
Fax: +49 (0)40 / 350 80 2 - 36
info@grossmann-berger.de

Hiermit widerrufe(n) **ich / wir *** den von **mir / uns *** abgeschlossenen Vertrag über **den Kauf der folgenden Waren * / die Erbringung der folgenden Dienstleistung ***

Bestellt am * / erhalten am * _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Unterschrift des /der Verbraucher(s) _____

nur bei Mitteilung auf Papier

Datum _____

*** Unzutreffendes streichen**

Erlöschen des Widerrufsrechts/Folgen des Widerrufs

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere.

Dienstleistung soll während der Widerrufsfrist beginnen: Ja ☐

Nein ☐

Eine Zahlungspflicht (Provision oder Wertersatz) gegenüber dem Auftragnehmer ist ausschließlich abhängig vom Abschluss des vermittelten Miet- oder Kaufvertrages.

Ort und Datum _____

Unterschrift Auftraggeber _____

Grossmann & Berger GmbH

1. Mit dem Maklerexposé bieten wir unsere Dienste für die im Maklerexposé aufgeführten Miet- und/oder Kaufobjekte auf Basis der nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen an.
2. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen Dritter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Garantie.
3. Das Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
4. Mit unserem Angebot bieten wir den Abschluss eines Maklervertrages an. Der Maklervertrag kommt zustande entweder durch schriftlichen Abschluss des Maklervertrages oder durch die Inanspruchnahme von Maklerleistungen/-diensten auf Grundlage des Maklerexposés.
5. Unser Maklerexposé, dessen Inhalt sowie alle Mitteilungen und Unterlagen sind vertrauliche Informationen, die nur für den Empfänger persönlich bestimmt sind. Der Empfänger verpflichtet sich, die Informationen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe der Informationen an Dritte ist ohne unsere Zustimmung nicht gestattet. Erfolgt die Weitergabe von Informationen an Dritte ohne unsere Zustimmung und schließt der Dritte das Geschäft ab, so ist der Empfänger zur Zahlung der vollen Provision an uns gemäß dem Angebot verpflichtet.
6. Mit Abschluss des von uns nachgewiesenen und/oder vermittelten Vertrages ist die gemäß Maklervertrag vereinbarte Provision verdient und fällig und vom Empfänger an uns zu zahlen. Eine Provision schuldet der Empfänger auch dann, wenn der durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit zustande gekommene Kauf- und/oder Mietvertrag zum Angebot nicht identisch aber wirtschaftlich vergleichbar ist.
7. Sofern dem jeweiligen Angebot nichts anderes zu entnehmen ist, gelten die folgenden Provisionssätze bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages: 6,25 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt in Höhe von 19 %.
8. Wir sind uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden. Wir werden hiervon keinen Gebrauch machen, wenn eine Interessenkollision besteht.
9. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bekannt, hat er uns dieses unverzüglich unter Beifügung geeigneter Nachweise mitzuteilen.
10. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.