

STUDIO 73



EXZELLENT
VERMIETBARKEIT
KAPITALANLEGER
AUFGEPASST



LOVE, LIVE, STAY

Mitten im szenigen Schanzenviertel, nahe der Universitäten, entsteht das Neubauprojekt Studio 73. In ruhiger Hinterhoflage gelegen, besticht es durch seine klare Architektur, moderne Klinkerfassade, ansprechende Gartengestaltung und einen modernen Eingangsbereich. Die 1- und 3-Zimmer City-Apartments mit bodentiefen Fenstern, Smart-Home-System, gut durchdachten Grundrissen und einer hochwertigen Ausstattung namhafter Hersteller sind perfekt für Singles und Paare.



37 CITY-APARTMENTS

1 – 3 ZIMMER

ca. 36 – 58 QM WFL.

KAUFPREIS

AB 352.030 €

TG-STELLPLÄTZE

E-LADEVORRICHTUNGEN

Die Fertigstellung des Studio73 ist für das 4. Quartal 2024 geplant.



**MONOPARK-
EICHENPARKETT**

RAK-FLIESEN

EBENERDIGE DUSCHEN

HANSGROHE ARMATUREN

DURAVIT KERAMIK

WEVER&DUCRE LEUCHTEN

SMART-HOME

GRUNDRISSSE, DIE MEHR KÖNNEN

WOHNUNG	ETAGE	ZIMMER	GRÖSSE (CA.)	KAUFPREIS
WE 01	EG	1	36,50 m ²	352.030 €
WE 06	EG	1	48,20 m ²	459.030 €
WE 10	1. OG	1	36,20 m ²	384.130 €
WE 14	1. OG	2	45,20 m ²	485.780 €
WE 15	1. OG	2	55,30 m ²	560.680 €
WE 18	2. OG	1	36,10 m ²	416.230 €
WE 19	2. OG	1	36,10 m ²	419.440 €
WE 20	2. OG	1	36,10 m ²	422.650 €
WE 21	2. OG	1	36,10 m ²	430.140 €
WE 26	3. OG	1	36,00 m ²	448.330 €
WE 27	3. OG	1	36,10 m ²	448.330 €
WE 28	3. OG	1	36,10 m ²	448.330 €
WE 29	3. OG	1	36,00 m ²	448.330 €
WE 31	3. OG	2	55,20 m ²	662.330 €
WE 32	3. OG	2	55,30 m ²	640.930 €
WE 34	4. OG	1	35,90 m ²	491.130 €
WE 36	4. OG	2	58,00 m ²	801.430 €
WE 37	4. OG	2	48,70 m ²	640.930 €

Courtage für Käufer und Verkäufer je 2,25 %



EXZELLENT
VERMIETBARKEIT
KAPITALANLEGER
AUFGEPASST

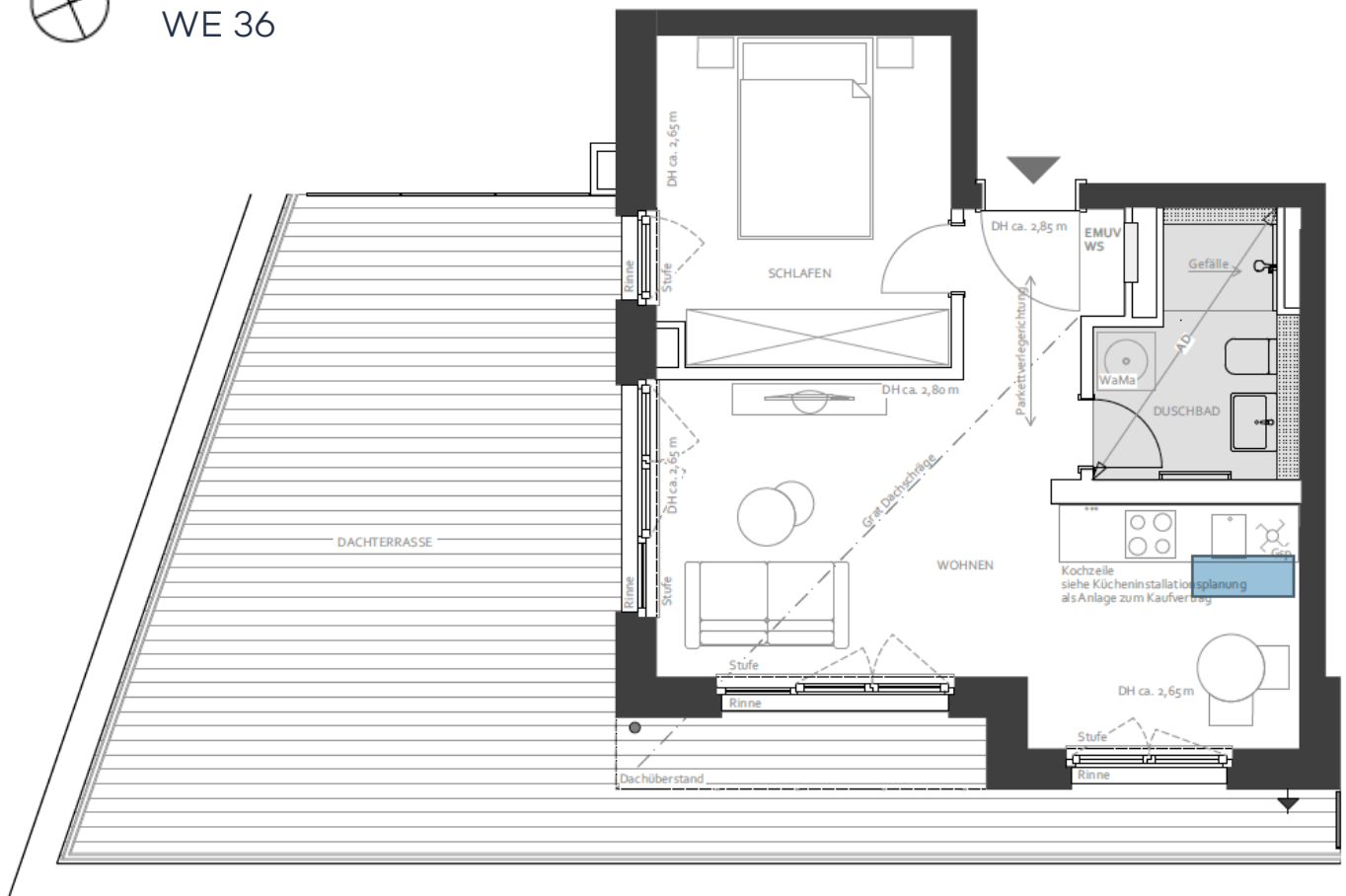
SZENE-LAGE
BEGEHRTER STANDORT
HAMBURG
GROSSE NACHFRAGE
AN MIETWOHNUNGEN
HOHE RENDITE
DANK EXZELLENTER
VERMIETBARKEIT

Fragen Sie uns nach Ihrer Wunschimmobilie – wir beraten Sie gerne und sprechen Sie jetzt mit unseren Finanzexperten von E&V Finance über mögliche Steuervorteile.

1 HAUS 37 OPTIONEN SO INDIVIDUELL WIE DAS LEBEN



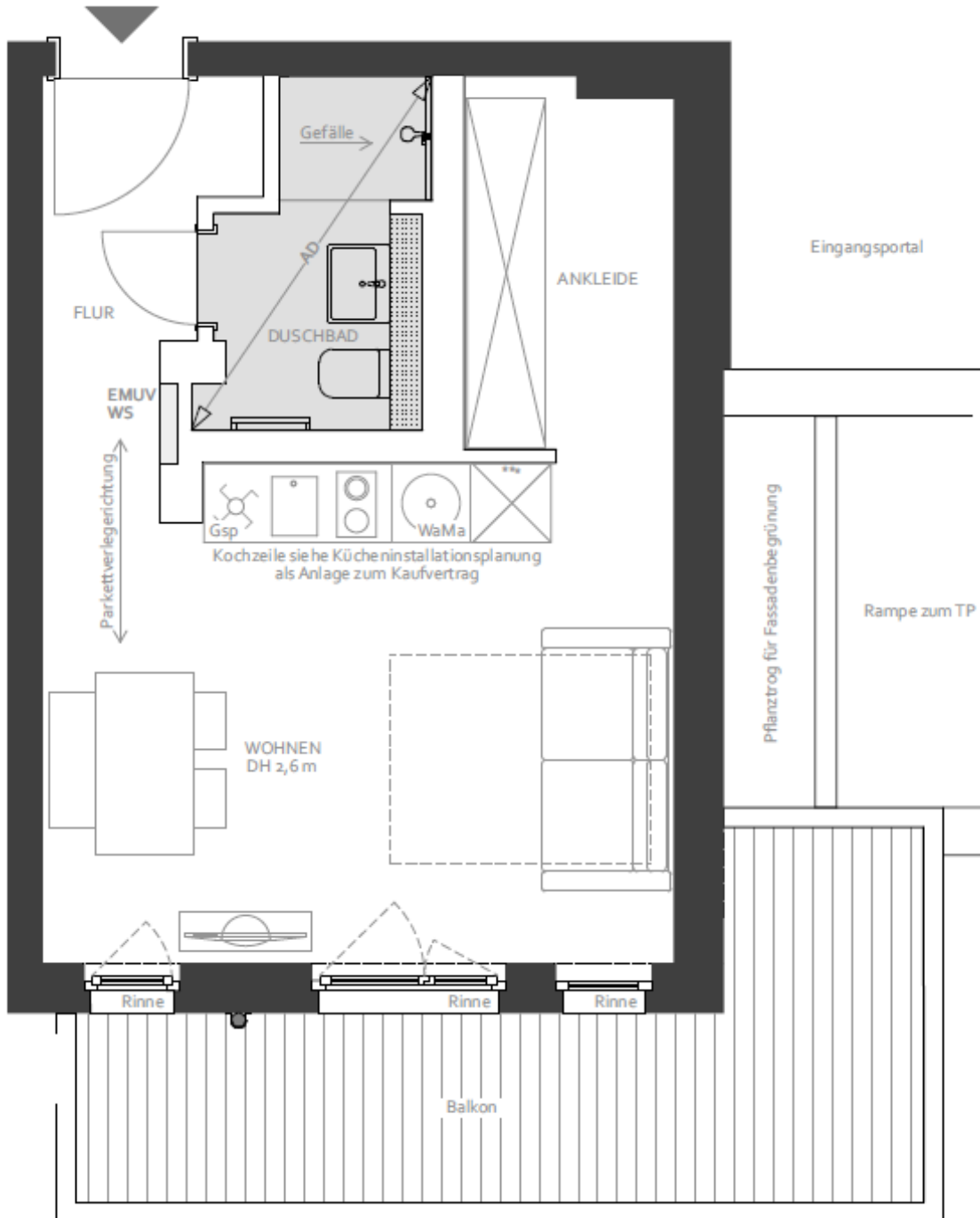
WE 36



EAB: Endenergiebedarf 51,9 kWh/(m²a), Nahwärme,
Bj. 2024, BCO₂-Emissionen 17,0 kg/(m²a)



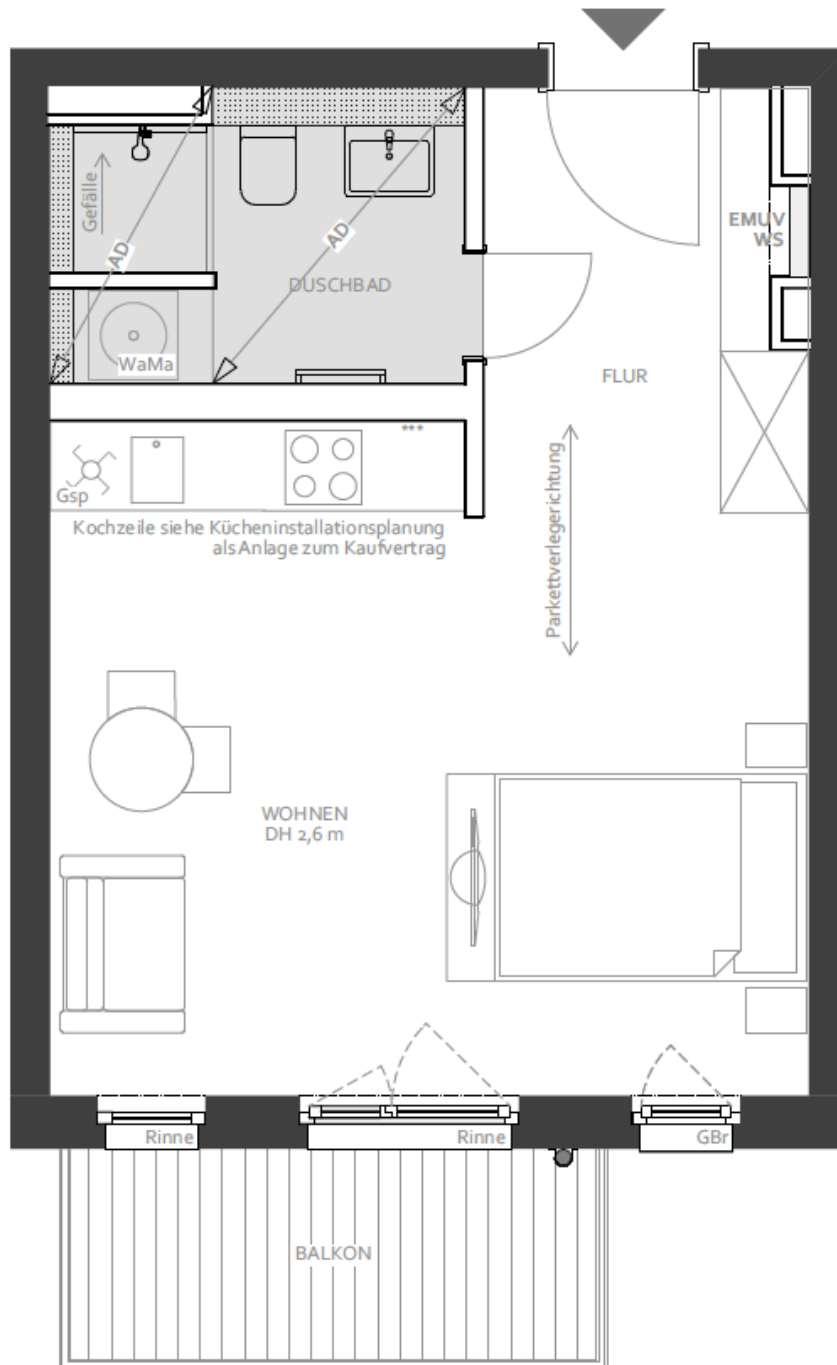
WE 01



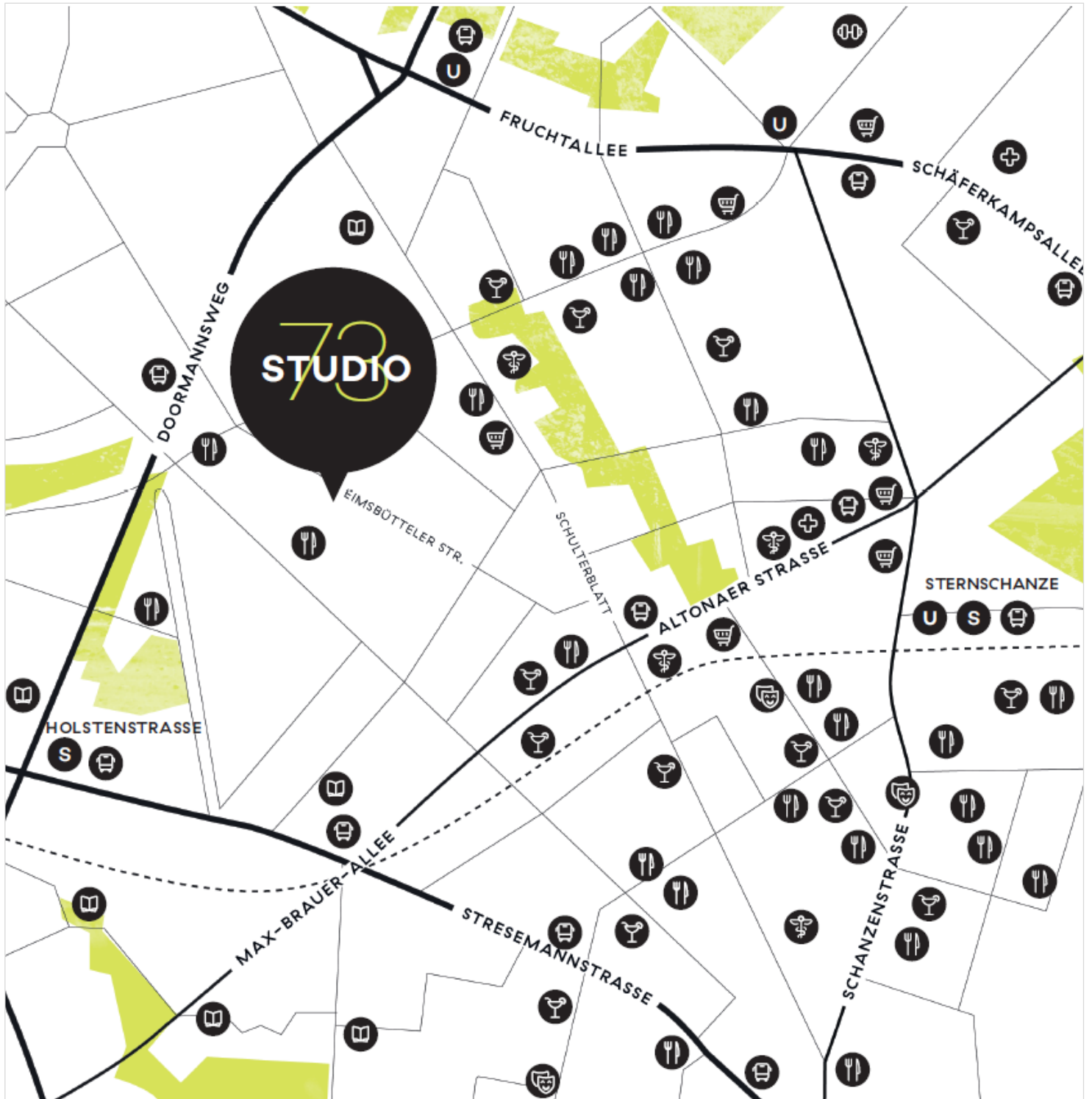
EAB: Endenergiebedarf 51,9 kWh/(m²a), Nahwärme,
Bj. 2024, BCO₂-Emissionen 17,0 kg/(m²a)



WE 29



EAB: Endenergiebedarf 51,9 kWh/(m²a), Nahwärme,
Bj. 2024, BCO₂-Emissionen 17,0 kg/(m²a)



Mikrolage



U-Bahn



Universität



Kultur



S-Bahn



Bildung



Sport



Bus



Supermarkt



Krankenhaus



Fernverkehr



Restaurants



Apotheke



Cafés/Bars



ENGEL & VÖLKERS

HAMBURG PROJEKTVERMARKTUNG

T +49 (0)40-360 99 690 | Hamburg.Projekte@engelvoelkers.com
E+V Hamburg Immobilien GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH
Maria-Louisen-Straße 11-13 | 22301 Hamburg | Instagram [engelvoelkers.neubauhamburg](https://www.instagram.com/engelvoelkers.neubauhamburg)
www.engelvoelkers.com/hamburg/projekte/

Haftungsausschluss

Dieses Material erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Grundlage für Darstellungen in Bild und Text waren die zum Zeitpunkt der Erstellung der Broschüre bekannten Sachverhalte. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Grundrisse, Grafiken, Visualisierungen und Fotos offerieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für die spätere Realisierung des Bauvorhabens. Maßgebend für die Beschaffenheit nach Realisierung sind ausschließlich die beurkundeten Kaufverträge mit ihren Anlagen, insbesondere Grundriss und Erwerberbaubeschreibung.

Courtagepassus/Hinweise

Die vom Käufer und Verkäufer an uns zu zahlende Courtage in Höhe von jeweils 3,57 % inkl. Umsatzsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Käufer und Verkäufer schulden die Courtage aufgrund separater Vereinbarungen in Textform in gleicher Höhe. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, E+V Hamburg Immobilien GmbH (Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH) und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer und dem Verkäufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der E+V Hamburg Immobilien GmbH. Hinweise, wie Engel & Völkers Daten verarbeitet, finden Sie unter <https://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburg/alster-elbe/datenschutz>.

Visualisierungen: altShift

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Eigentümer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision. Dies gilt entsprechend für den Ersatz von Aufwendungen, die wir im berechtigten Vertrauen auf den Abschluss eines Hauptvertrages getätigt haben, der aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Kunden nicht zustande gekommen ist.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.
10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.
11. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) ist der Sitz des Maklers, sofern es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls der Sitz des Maklers nicht-ausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervertrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls der Sitz des Maklers. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

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, E+V Hamburg Immobilien GmbH, Maria-Louisen-Straße 11-13, 22301 Hamburg, Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH, Hamburg, Projekte@engelvoelkers.com, Telefon +49 40-360 99 69 0, Fax +49 40-360 99 69 29, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den 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, 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 wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung 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.