

PETERS  PETERS

In Hamburg Zuhause.

+ Traumhaftes Grundstück im schönen Rosengarten +
Rüderstieg 5 in 21224 Rosengarten



Das Grundstück

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage der schönen Gemeinde „Rosengarten“. Es liegt an einer wenig befahrenen Anwohnerstraße, fast direkt am Feld.

Es wurde in den 1950er Jahren mit einem kleinen Wochenendhaus bebaut und in der Vergangenheit lediglich in den Sommermonaten genutzt, anders als die übrigen Grundstücke in der Straße. Auf diesen befinden sich gemäß der Gebietsausweisung Einfamilienhäuser.

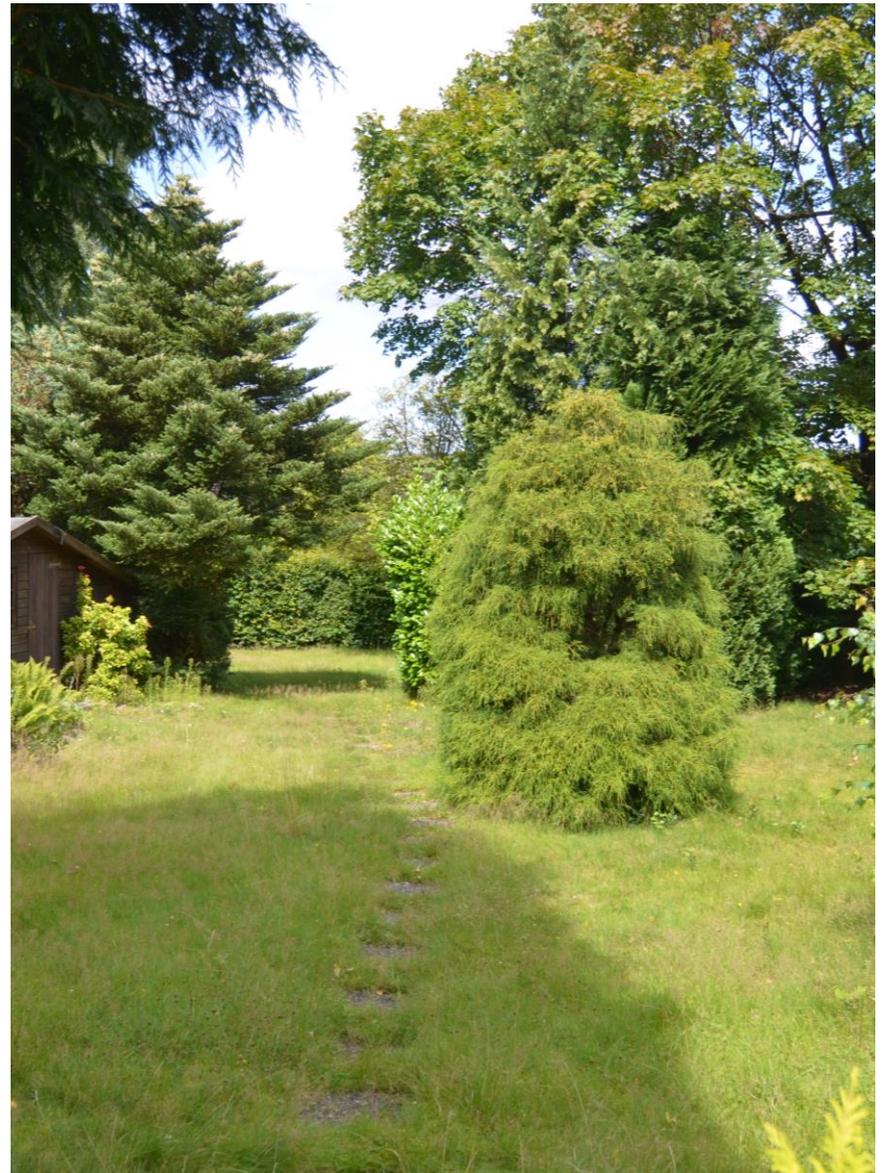
Neben dem Wochenendhaus befindet sich noch eine weitere kleine Holzhütte auf dem Grundstück, welches ansonsten nur von üppigen Bäumen und Pflanzen bewachsen ist. Das Grundstück wird im Ist-Zustand verkauft.

Der neue B-Plan „Rüderstieg-Süd“ ermöglicht den Erwerbern nun auch eine Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilien- und Doppelhaus, denn das Wochenendhausgebiet befindet sich gemäß dem aktuellen Plan nun etwas weiter südlich.

Die Grundfläche des möglichen zu errichtenden Hauses beträgt ca. 150 m² zuzüglich eines ausgebauten Dachgeschosses, mit einer ungefähren Fläche von 100 m².

Ebenso wäre eine Teilung des Grundstücks denkbar – auf den zwei Grundstücken könnte dann jeweils ein Einfamilienhaus entstehen. Die zu errichtende Grundfläche schrumpft in diesem Fall auf jeweils ca. 75 m².

Durch den bevorstehenden Satzungsbeschluss des neuen B-Plans haben Sie die Möglichkeit (sofern keine Abweichungen von den geplanten Festsetzungen erfolgen) Ihr Bauvorhaben mittels Bauanzeige umzusetzen. Somit ersparen Sie sich nicht nur eine längere Genehmigungszeit sondern auch Kosten.



Auf einen Blick

- Schönes Grundstück im Grünen
- Aktuell mit einem Wochenendhäuschen und einem Holzhäuschen bebaut
- Bebaubar mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus
- Grundstück kann alternativ geteilt werden
- Neuer B-Plan (im Entwurf)
- Gebietsausweisung: Allgemeines Wohngebiet (WA1)
- GRZ 0,15
- Nur Einzelhäuser zulässig

Lieferung:	nach Vereinbarung
Grundstücksgröße:	ca. 999 m ²
Erschließung:	voll erschlossen
Energieangaben:	nicht benötigt (Nutzfläche < 50m ²)
Kaufpreis:	€ 580.000,-
Provision:	Die vom Käufer zu entrichtende Provision beträgt 3 % vom beurkundeten Kaufpreis (inkl. gesetzlicher MwSt).

Peters+Peters erhält vom Verkäufer eine Provision in gleichlautender Höhe.

Bitte beachten Sie unsere beiliegenden Geschäftsbedingungen, den Hinweis zur Provisionsvereinbarung und die Widerrufsbelehrung.



Hütte



Wochenendhäuschen



Rückwärtiger Bereich



Pforte zu Privatweg hinter dem Grundstück



📍 Lagebeschreibung

Als Teil der niedersächsischen Gemeinde Rosengarten, lässt es sich im beschaulichen Alvesen naturnah und ruhig vor den Toren Hamburgs leben. Das Grundstück befindet sich in einer zurückgezogenen Lage, fast am Feldrand.

Das alles und noch mehr erwartet Sie im idyllischen Rosengarten:

- Hervorragende Anbindung über die A7 und A261
- Bushaltestelle in ca. 150 m Entfernung, von dort in ca. 20 Minuten zum Harburger Rathaus und in weiteren 15 Minuten zum HBF
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, KiTas sind im Umkreis von unter 2 km erreicht
- Der bekannte Wildpark Schwarze Berge ist in fünf Minuten mit dem Auto, oder in knapp 15 Minuten zu Fuß erreicht
- Im Wildpark Schwarze Berge lockt weiterhin der Elblickturm, welcher einen traumhaften Blick über die umliegenden Flächen ermöglicht
- Natürlich finden Sie in der Umgebung auch eine Vielzahl an Sportmöglichkeiten

Ihr Ansprechpartner

Lucas Ziegemeier

M 0173 70 100 03

T 040 44 40 01

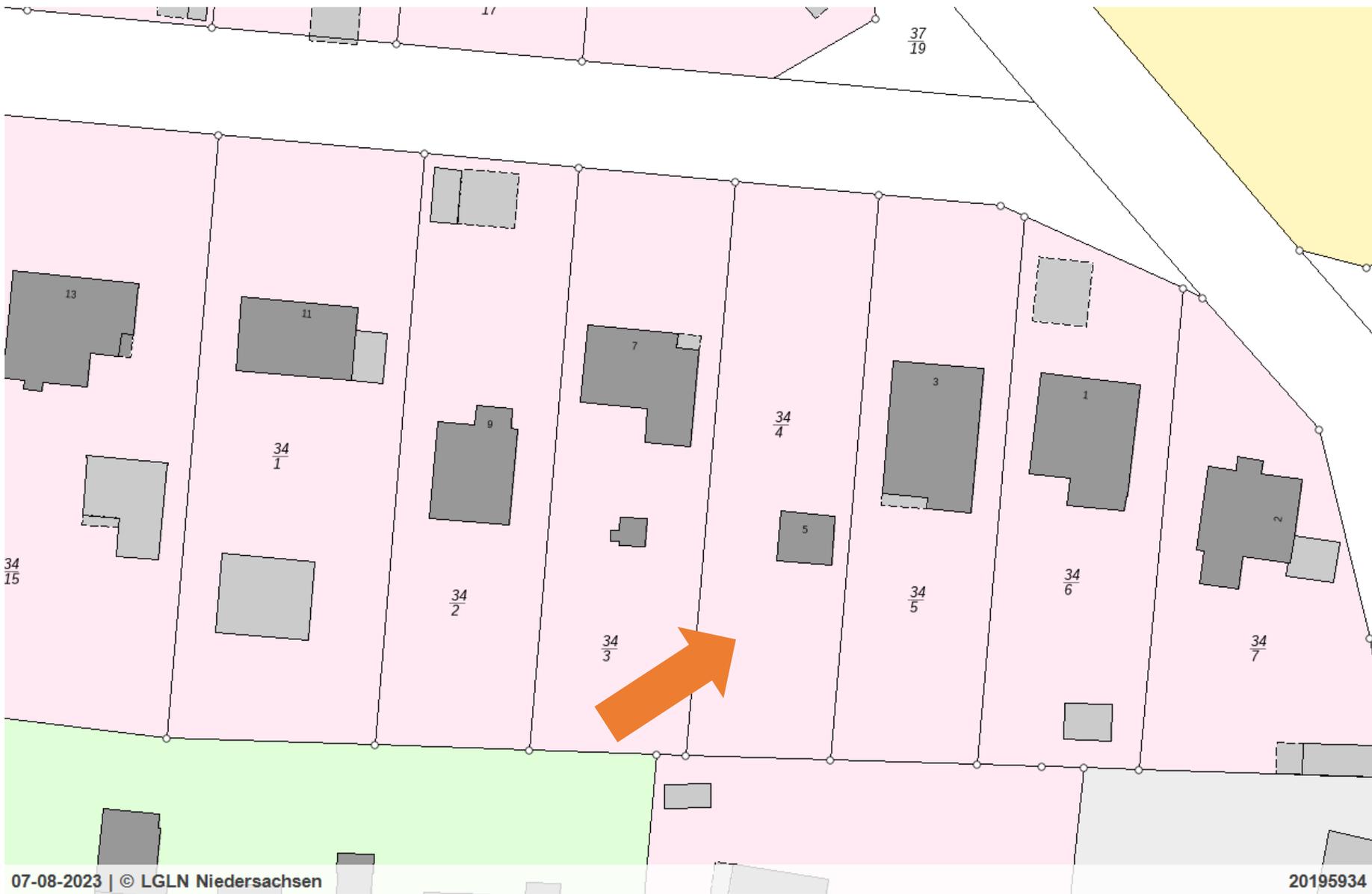
E Lucas.ziegemeier@ppimmo.de



Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen auf Wunsch selbstverständlich gerne zur Verfügung.



Flurkarte



07-08-2023 | © LGLN Niedersachsen

20195934



WER IST EIGENTLICH

dieser Peters?

Die Basis für jedes gute Geschäft ist Vertrauen – und das verdienen wir uns seit mehr als 25 Jahren bei unseren Kunden.

Wir besitzen Kompetenzen in allen Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie – von der Projektentwicklung bis hin zum Vertrieb und der anschließenden Hausverwaltung übernehmen wir mit unseren rund 90 Mitarbeitern anspruchsvolle Aufgaben.

Dabei sichern wir Ihnen eine partnerschaftliche Zusammenarbeit in hanseatischer Kaufmannstradition zu:

Hand drauf.



Wir
sind
mit
25

schon
ü90



Peters+Peters

Wohn- und Anlageimmobilien GmbH



ES WAREN EINMAL

zwei Brüder,

die zur Zeit der Wohnungsknappheit, nach der Wende 1989, vom überschaubaren Erbe der Oma zwei kleine Dachgeschosswohnungen aus Familienbesitz in Harburg ausbauten. Mit der Freude am Prozess und den dadurch generierten Mieteinnahmen war nicht nur der Wunsch entstanden, sich selbstständig zu machen, sondern gleichzeitig auch eine ehrliche und hanseatische Firmenphilosophie herangereift. Diese tragen Christian und Henning Peters bis heute im Herzen: bei uns zählt noch der kaufmännische Handschlag.



Peters+Burkhardt

Grundstücksverwaltung GmbH



VIER JAHRE SPÄTER STAND DER

Kumpel aus Studienzeiten

Andreas Burkhardt noch immer in engem Kontakt zu Christian Peters. Während sie früher zusammen für die Prüfung zum Immobilienkaufmann paukten, saßen sie jetzt gemeinsam an einem Tisch und erweiterten die Unternehmung um eine Haus- und Grundstücksverwaltung und ein halbes Jahr später um einen Hausmeisterdienst, zu dem später Torsten Friedrich (zunächst als Hausmeister, dann Geschäftsführer) als Gesellschafter stieß. Es war auch Andreas Burkhardt, der das Gespür für einen weiteren nicht wegzudenkenden Partner der Peters Firmengruppe hatte: Philipp Latz.



Peters+Latz

Grundvermögen GmbH



NACH EINEM GEMEINSAMEN WIRKLICH

saftigen Schnitzel

bat Andreas Burkhardt seinen Bekannten, sich unbedingt bei den Peters Brüdern vorzustellen. Der Rest ist Geschichte: Gestartet als Auszubildender Immobilienkaufmann ist er heute nicht nur geschäftsführender Gesellschafter und damit der Fünfte im Bunde, sondern auch Initiator und Mitgründer der Peters+Latz Grundvermögen.

Sie kennen **jemanden,**

der jemanden kennt, der jemanden kennt,
der sein Eigentum verkaufen möchte? Stellen Sie den Kontakt zwischen uns her und
sichern Sie sich in vier Schritten Ihre **Tippgeberprovision.**

Eins.

Sie nennen uns die Kontaktdaten des Eigentümers über das Kontaktformular.

Zwei.

Wir kontaktieren den genannten Eigentümer transparent und vertraulich.

Drei.

Nach Abschluss des Maklervertrages erhalten Sie eine Provisionszusage von uns.

Vier.

Nach Eingang der Provisionszahlung erhalten Sie Ihre Tippgeberprovision.

✂ hier abschneiden und ausgefüllt an uns zurückgeben.

Kontaktdaten

Hier geht's
zum **digitalen**
Kontaktformular.



Ihr Name, Vorname

Ihre Telefonnummer

Ihre Mailadresse

Name, Vorname des Eigentümers

Telefonnummer des Eigentümers

Mailadresse des Eigentümers

Erreicht/en die Tippgeber-Provision/en mehr als 256,00 € im Jahr, sind Privatpersonen dazu verpflichtet, diese als sonstige Einkünfte nach § 22 Nr. 3 EStG zu versteuern. Sollten Sie häufiger als gelegentlich als Tippgeber aktiv sein, können die Tippgeber-Provisionen umsatzsteuerpflichtig werden. Wir bitten Sie, uns in diesem Fall darauf hinzuweisen, um die Provision umsatzsteuerlich korrekt überweisen zu können. Bitte vergewissern Sie sich, dass die Weitergabe der personenbezogenen Daten des Betroffenen zulässig ist. Sie erhalten nach erfolgreicher Abwicklung und Eingang der Maklerprovision eine Tippgeberprovision. Dieses Papier ist klimaneutral bedruckt.

Geschäftsbedingungen und Angaben zur Dienstleistungs- Informationspflichten Verordnung

1. Mit dem Versenden des Exposés oder unseres Angebotsschreibens bieten wir, die Firma Peters+Peters Wohn- und Anlageimmobilien GmbH, Ihnen als unserem Kunden unsere Dienste als Nachweis- oder Vermittlungsmakler an.
2. Beziehen sich die Ihnen hiermit angebotenen Dienste auf den Erwerb einer Eigentumswohnung, eines Reihen- oder Einfamilienhauses, so kommt ein Maklervertrag zustande, sobald Sie unser Angebot auf Abschluss des Maklervertrages in Textform angenommen haben (z.B. in einer E-Mail). In allen anderen Fällen kommt ein Maklervertrag mit uns bereits zustande, wenn Sie unsere Dienstleistung in Anspruch nehmen.
3. Die Bedingungen des Maklervertrages sowie die Höhe der von Ihnen bei Abschluss eines von uns nachgewiesenen oder vermittelten Hauptvertrages (Miet-/Kaufvertrag) an uns zu zahlenden Maklerprovision entnehmen Sie bitte dem Exposé oder unserem Angebotsschreiben.
Sofern in unserem Exposé oder in unserem Angebotsschreiben kein abweichender Provisionssatz angegeben ist, ist bei einem Kauf vom Käufer an uns eine Provision von 6,25 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. zu zahlen, bei einem gewerblichen Mietvertrag vom Mieter an uns eine Provision in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (Brutto-Monatsmiete = Netto-Kaltmiete + Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten) zzgl. der gesetzlichen MwSt. zu zahlen, wenn es zu einem Vertragsabschluss kommt. In folgenden Fällen entsteht für Sie keine Maklerprovision: unsere Tätigkeit führt nicht zum Abschluss des Hauptvertrages oder unsere Tätigkeit führt für Sie als Mieter nur zum Abschluss eines Wohnraummietvertrages.
4. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektnachweise, Objektinformationen, Unterlagen, Pläne und Angaben von Dritten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der darin enthaltenen Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt daher Ihnen, die enthaltenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne und Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen.
5. Sämtliche Objektnachweise, Objektinformationen, Unterlagen, Pläne und sonstige Angaben sind nur für den Kunden bestimmt. Die Weitergabe an Dritte ist untersagt. Verstoßen Sie gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter oder andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so sind Sie verpflichtet, den uns entstehenden Schaden zu ersetzen, der die Höhe der uns entgehenden Provision erreichen kann. Behandeln Sie deshalb den Inhalt bitte vertraulich und geben Sie ohne unser Einverständnis das Angebot nicht an Dritte weiter.
6. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.
7. Wir dürfen als Makler sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.
8. Sollte Ihnen unser Angebot bereits bekannt sein, ist uns hierüber innerhalb von 7 Tagen Mitteilung zu machen, es sei denn, es steht fest, dass das angebotene Objekt jetzt und in Zukunft für Sie nicht in Frage kommt.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
10. Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Firma Peters+Peters Wohn- und Anlageimmobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass wir als Makler diese Unterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.
11. Peters+Peters Wohn- und Anlageimmobilien GmbH verfügt über eine Berufshaftpflichtversicherung bzw. Vermögensschadenhaftpflichtversicherung bei der Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG, Berliner Str. 56-58, 60311 Frankfurt am Main.
12. Zuständige Aufsichtsbehörde für Firma Peters+Peters Wohn- und Anlageimmobilien GmbH ist das Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Grindelberg 66, 20139 Hamburg.
Stand: 15.04.2021

Hinweis zur Provisionsvereinbarung

Tätigkeit für Verkäufer und Käufer: Peters + Peters Wohn- und Anlageimmobilien GmbH (nachfolgend "Makler" genannt) wird sowohl für den Auftraggeber als auch für den Verkäufer tätig und erhält eine Maklerprovision in gleichlautender Höhe sowohl vom Auftraggeber (Außenprovision) als auch vom Verkäufer (Innenprovision).
Höhe der Maklerprovision: Die vom Käufer im Falle des Abschlusses des Kaufvertrages an die Peters+Peters Wohn- und Anlageimmobilien GmbH zu zahlende Maklerprovision finden Sie auf der Seite „Auf einen Blick“. Falls der Auftraggeber ein Verbraucher ist, gilt ergänzend was folgt: Ist die zwischen dem Makler und dem Verkäufer vereinbarte Innenprovision geringer ist als die vom Auftraggeber an den Makler zu zahlende Außenprovision, ermäßigt sich die Außenprovision entsprechend um die Differenz. Wird der Makler für den Verkäufer unentgeltlich tätig, entfällt die Verpflichtung des Auftraggebers zur Zahlung einer Außenprovision.
Entstehen und Fälligkeit der Maklerprovision: Die Verpflichtung zur Zahlung der Maklerprovision entsteht für den Auftraggeber, wenn ein Kaufvertrag oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag über das Auftragsobjekt rechtswirksam zustande kommt. Die Provision wird fällig mit Ablauf von 10 Bankarbeitstagen nach Erhalt der Rechnung des Maklers. Falls der Auftraggeber ein Verbraucher ist, gilt ergänzend was folgt: Der Makler kann von dem Auftraggeber die Zahlung der Maklerprovision (Außenprovision) erst verlangen, wenn entweder der Verkäufer oder der Makler gegenüber dem Auftraggeber nachgewiesen hat, dass der Verkäufer seiner Verpflichtung zur Zahlung der Maklerprovision an den Makler nachgekommen ist.

Peters+Peters Wohn- und
Anlageimmobilien GmbH

Mittelweg 22
20148 Hamburg

Internet: www.ppimmo.de

Geschäftsführung: Christian
Peters, Henning Peters, Philipp Gruf

Telefon: 040 | 44 40 01
E-Mail: ppi@ppimmo.de
Fax: 040 | 44 40 02

Steuer-Nr.: 42/750/01320
Amtsgericht Hamburg · HRB 103603

 Mitglied im Immobilienverband
Deutschland IVD

IBAN: DE56 2004 0000 0412 8880 00
BIC: COBADEFFXXX

IBAN: DE06 2005 0550 1238 1963 88
BIC HASPDEHHXXX

In Zusammenarbeit mit
PETERS+BURKHARDT

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

PETERS+PETERS Wohn- und Anlageimmobilien GmbH
Mittelweg 22
20148 Hamburg
Fax-Nr.: 040 444001
Tel-Nr.: 040 444002
E-Mail: ppi@ppimmo.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, günstigste 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.

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

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

An:

PETERS+PETERS Wohn- und Anlageimmobilien GmbH
Mittelweg 22
20148 Hamburg
Fax-Nr.: 040 444001
Tel-Nr.: 040 444002
E-Mail: ppi@ppimmo.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.

Peters + Peters Wohn- und Anlageimmobilien GmbH, Mittelweg 22, 20148 Hamburg, Telefon 040/44 40 01, www.ppimmo.de