

# IMMOBILIEN-EXPOSÉ

**2 1/2-Zimmer-Eigentumswohnung**

**1. OG rechts (provisionsfrei)**

Vogt-Groth-Weg 60, 22609 Hamburg



# INHALT

- 1 Übersicht
- 2 Objekt
- 3 Lage
- 4 Details
- 5 Grundriss
- 6 Gebotsbedingungen
- 7 Virtueller Rundgang
- 8 Kontakt



# 1 ÜBERSICHT

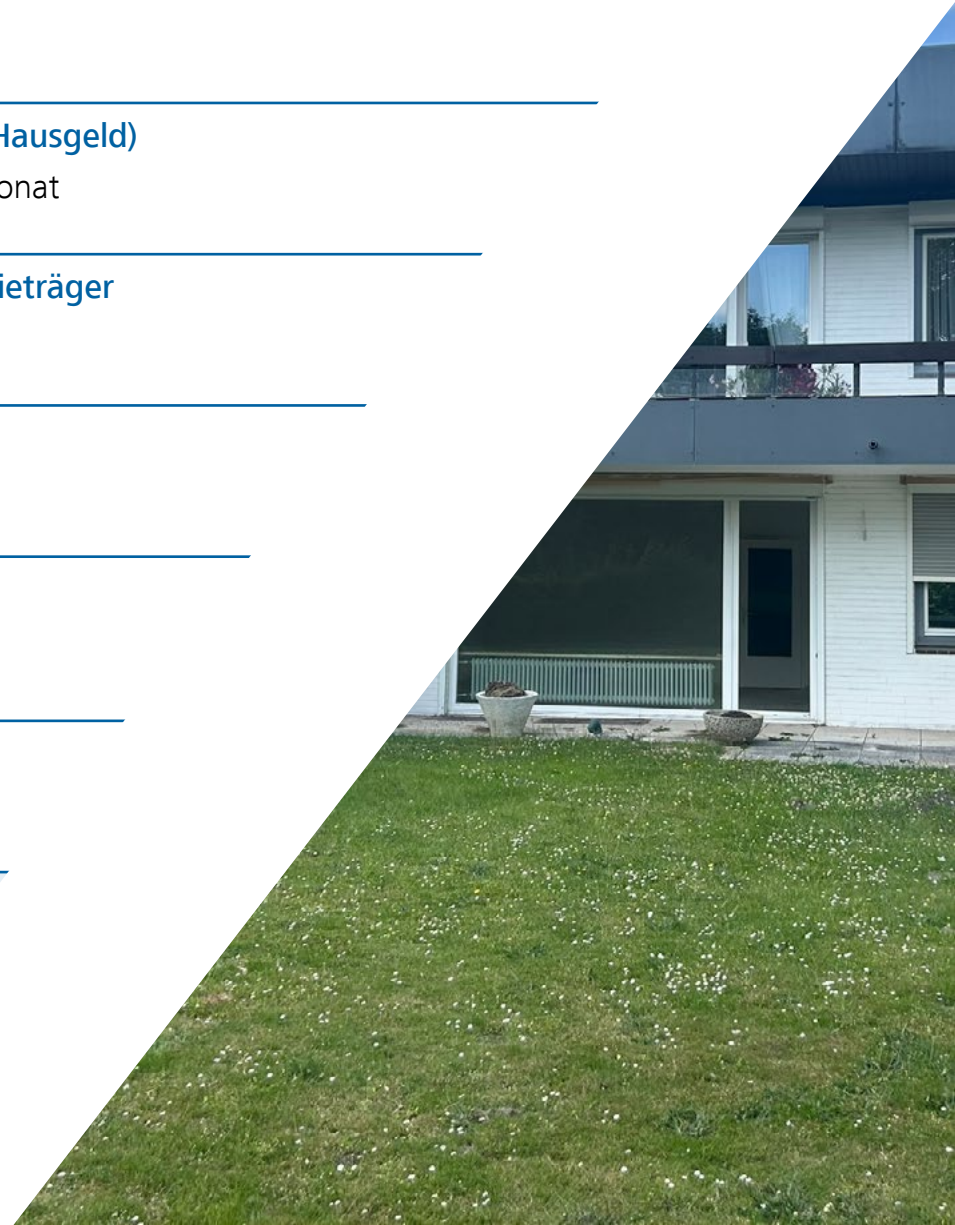
<b>Wohnfläche</b> ca. 81 m <sup>2</sup>	<b>Ausstattungsqualität</b> einfach	<b>Vorschuss (Hausgeld)</b> 504,00 €/Monat
--	--	---

<b>Anzahl der Zimmer</b> 2 1/2	<b>TG-Stellplatz</b> ja	<b>Hauptenergieträger</b> Erdgas
-----------------------------------	----------------------------	-------------------------------------

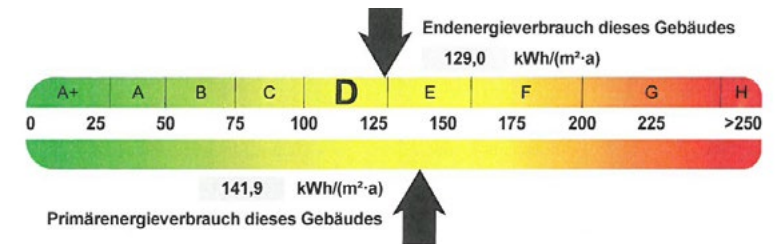
<b>Status</b> unvermietet	<b>Keller</b> ja	<b>Baujahr</b> 1971
------------------------------	---------------------	------------------------

<b>Zustand</b> unrenoviert	<b>Miterbbaurechtsanteile</b> 196/10.000stel von 10.567 m <sup>2</sup>
-------------------------------	--

<b>Kaufpreisvorstellung</b> 297.000,00 €	<b>Bietungsschluss</b> 16.12.2024
---	--------------------------------------



# 2 OBJEKT



## Gebäude

- massiv gebaute, unterkellerte Wohngebäude mit Erd- und Obergeschoss
- insgesamt 44 Wohnungen in elf Häusern mit je einem oder zwei Hauseingängen (Häuser A - L)
- zwei Tiefgaragen mit insgesamt 44 Stellplätzen
- Flachdach
- Gas-Zentralheizung (Baujahr lt. Energieausweis: 2000)
- Baujahr: 1971

# 2 OBJEKT

## Ideale Wohnung für Familien

- 2 1/2-Zimmer-Eigentumswohnung (Haus G, Nr. 28), im 1. OG (rechts)
- TG-Stellplatz (Nr. 28)
- Wohnfläche: ca. 81 m<sup>2</sup>
- Einbauküche
- zwei Kellerräume
- Loggia
- Tageslichtbad

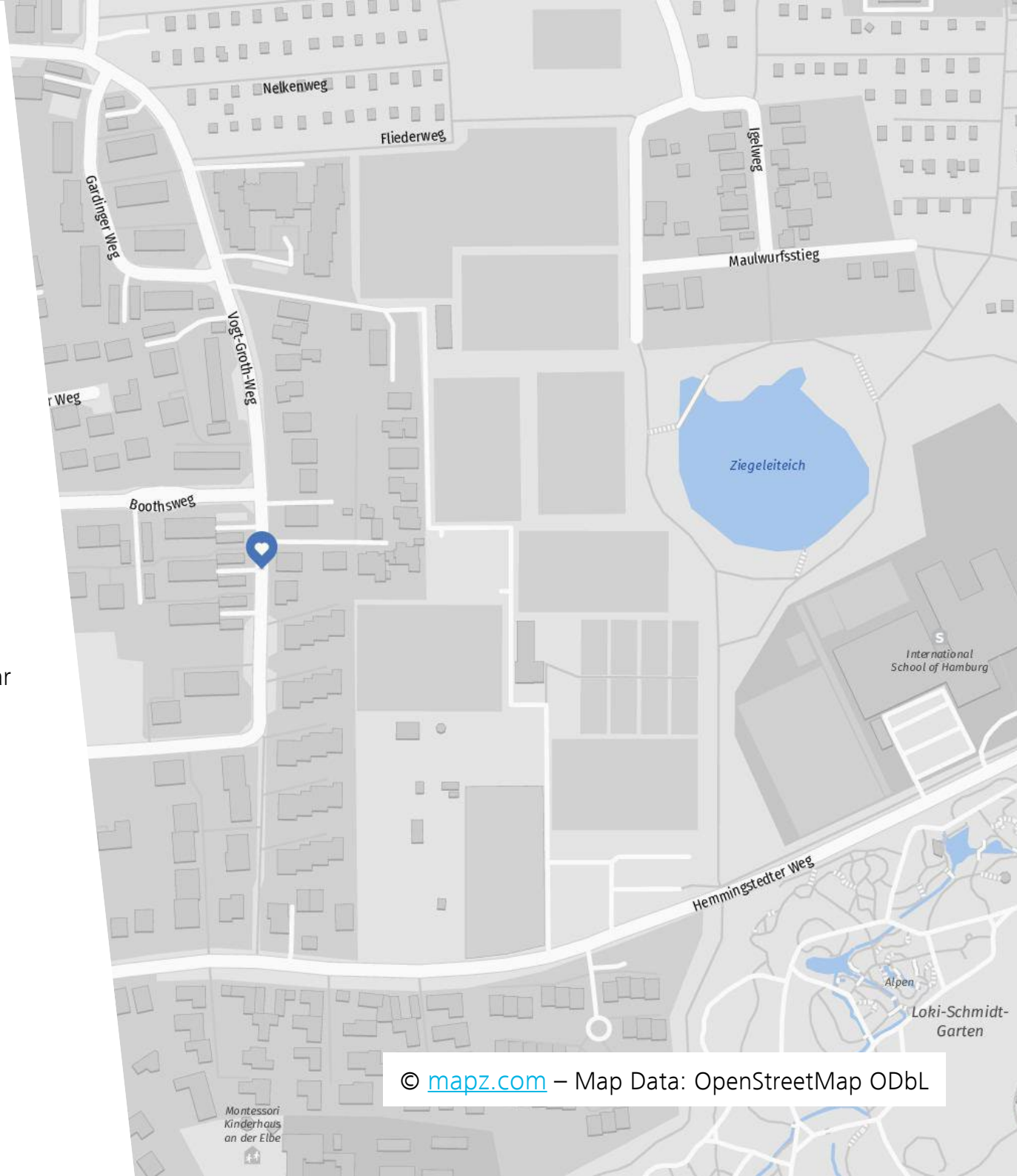


# 3 LAGE

## Familienfreundliches Umfeld

- westlich des Stadtkerns von Hamburg im Stadtteil Osdorf
- sehr ruhiges Wohnumfeld
- der Stadtteil grenzt nördlich an die Elbvororte
- historische Einzelhäuser der Villenkolonie Hochkamp und Botanischer Garten im näheren Umfeld
- Parken im öffentlichen Straßenraum möglich
- fußläufige Distanz zur S-Bahn (ca. 15 Minuten bis zur Innenstadt) und Bushaltestelle
- Kindergärten, Grundschule, Internationale Schule und Gymnasium in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar
- ärztliche Primärversorgung im näheren Umfeld vorhanden
- „Elbe-Einkaufszentrum“ ca. 1,5 km entfernt
- zur A 7 ca. 10 - 15 Minuten Fahrtzeit

→ [Zur Mikrolage](#)



# 4 DETAILS



## Ausstattungsmerkmale

- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Fliesen- und Teppichbodenbeläge
- Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken
- renovierungsbedürftig
- Elektroinstallationen überwiegend aus der Bauzeit

# 4 DETAILS



## Außenanlagen

- begrünt, mit befestigten Wegen und überwiegend mit Hecken eingefriedet

## Hinweis

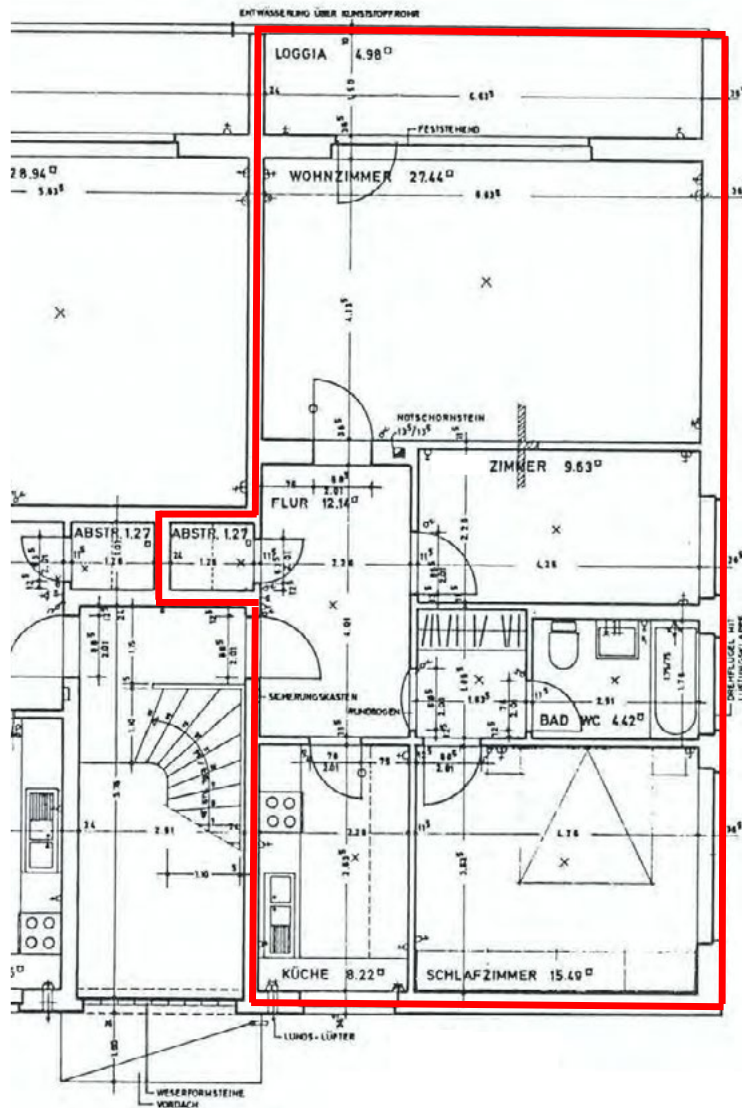
Im Grundbuch ist bis zu dem 8. Juli 2070 ein Erbbaurecht eingetragen. Der Erbbauzins beträgt jährlich zur Zeit 1.705,32 € und wird mit dem monatlichen Vorschuss (Hausgeld) an die Hausverwaltung gezahlt.

Es handelt sich um die Veräußerung einer Immobilie auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Die Veräußerung ist daher ein spezieller Prozess, der sich in einigen wesentlichen Punkten von der Veräußerung einer Immobilie auf eigenem Grund und Boden unterscheidet. Die Erbbaurechtsgeber sind eine mehrköpfige ungeteilte Erbengemeinschaft.

Das Angebot richtet sich an Interessenten, die bereits Kenntnisse oder Erfahrungen mit den Besonderheiten bei dem Erwerb von Immobilien auf Erbbaurechtsgrundstücken haben.



# 5 GRUNDRISS



HAUS G

## Wohnflächenberechnung

Bereich	Fläche
Wohnzimmer	27,44 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,49 m <sup>2</sup>
1/2 Zimmer	9,63 m <sup>2</sup>
Küche	8,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,27 m <sup>2</sup>
Flur	3,08 m <sup>2</sup>
Flur	9,06 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,42 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 von 4,98 m <sup>2</sup> )	2,49 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche insgesamt</b>	<b>81,10 m<sup>2</sup></b>

# 6 GEBOTSBEDINGUNGEN

## Bedingungen für die Abgabe eines Gebotes

Die für die Abgabe eines Gebotes geltenden Bedingungen ergeben sich aus den „Allgemeinen Informationen der Deutschen Bundesbank“. Diese sind gemeinsam mit einem Muster für ein Kaufpreisgebot diesem Exposé beigefügt und mit Unterbreitung des Kaufpreisgebotes ausdrücklich anzuerkennen. Im weiteren Gebotsverlauf benötigen wir eine unverbindliche Finanzierungszusage des finanzierenden Kreditinstitutes (kein Kreditvergleichsportal) sowie eine Schufa-Auskunft.

Insbesondere behält sich die Deutsche Bundesbank die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir bei einer Vermittlungstätigkeit als Verkäufer grundsätzlich keine Maklerprovision entrichten und im Falle des Verkaufs keine Auskunft über den Erwerber erteilen.

Ihr Kaufpreisgebot kann nur dann im Bietungsverfahren Berücksichtigung finden, wenn dieses innerhalb der veröffentlichten Bietungsfrist vorgelegt wird.

# 6 GEBOTSBEDINGUNGEN

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufpreisgebot (Vordruck) ausschließlich an:

## **Deutsche Bundesbank**

Vorzimmer Ve 1

Postfach 10 06 02

60006 Frankfurt am Main

E-Mail: [ve1-kaufpreisgebote@bundesbank.de](mailto:ve1-kaufpreisgebote@bundesbank.de)

## Anlagen

- Allgemeine Informationen der Deutschen Bundesbank
- Allgemeine Datenschutzinformationen des Immobilienmanagements
- Vordruck für ein Kaufpreisgebot

→ Informationen zu weiteren Angeboten  
[www.immobilien.bundesbank.de](http://www.immobilien.bundesbank.de)

# 7 VIRTUELLER RUNDGANG

## Virtueller Rundgang und Datenraum

Um Ihnen einen Eindruck von dem Objekt zu ermöglichen, wurden 360-Grad-Panoramaaufnahmen der Wohnung erstellt. Diese Aufnahmen können Sie unter dem nebenstehenden Link oder durch Scannen des QR-Codes aufrufen.

Für weitere Informationen in unserem digitalen Datenraum bitten wir um Anfrage des Freigabelinks per E-Mail.

Link



→ [Hier geht es zum virtuellen Rundgang](#)

# 8 KONTAKT

## Kontakt

### **Deutsche Bundesbank**

Hauptverwaltung in Hamburg,  
Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein  
Postfach 57 03 48  
22772 Hamburg

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thorsten Möhle

Telefon: +49 40 3707-3322

E-Mail: [hausvd\\_298@bundesbank.de](mailto:hausvd_298@bundesbank.de)

### **Gewährleistung**

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

# Allgemeine Informationen der Deutschen Bundesbank

Bitte geben Sie ein beziffertes Gebot ohne Zusätze und Bedingungen ab.

Dafür kann das beigefügte Muster eines Kaufpreisgebotes verwendet werden. Mit Abgabe eines Gebotes haben Sie sich mit dem Inhalt dieser „Allgemeinen Informationen der Deutschen Bundesbank“ ausdrücklich einverstanden zu erklären.

Juristische Personen werden gebeten, ihrem Kaufpreisgebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr indikatives Kaufpreisgebot richten Sie bitte in einem verschlossenen Umschlag oder per E-Mail an:

## **Deutsche Bundesbank**

Vorzimmer Ve 1

Postfach 10 06 02

60006 Frankfurt am Main

E-Mail: [ve1-kaufpreisgebote@bundesbank.de](mailto:ve1-kaufpreisgebote@bundesbank.de)

mit Angabe Gebot für ... (laut Kaufpreisgebot).

In der Gebotsphase werden zunächst keine Ortsbesichtigungen angeboten. Um einen ersten Eindruck von dem Objekt zu bekommen, wird auf die entsprechenden Innenraumbegehungen per 360-Grad-Bilderstrecke und auf die Unterlagen im digitalen Datenraum verwiesen. Den Zugang zum digitalen Datenraum erhalten Sie nach Anfrage per E-Mail. Das einzureichende Gebot gilt daher zunächst als indikatives Gebot, vorbehaltlich einer Ortsbesichtigung des Objektes.

Nach Eingang der indikativen Gebote wählt die Deutsche Bundesbank im Rahmen der Vergabephase einen oder mehrere Bieter für die weitere Teilnahme an dem Bieterverfahren aus. Bei der weiteren Teilnahme wird die Möglichkeit von Ortsbesichtigungen eingeräumt, auf deren Basis dann ein verbindliches Gebot abgegeben werden kann.

Die Deutsche Bundesbank behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen,
- und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

Der Deutschen Bundesbank ist es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Es handelt sich um eine für die Deutsche Bundesbank unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufgebote.

Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Deutsche Bundesbank abgeleitet werden.

Ihr Kaufpreisgebot kann nur dann im Bietungsverfahren Berücksichtigung finden, wenn dieses innerhalb der veröffentlichten Bietungsfrist vorgelegt wird.

Alle mit der Gebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten (etwa Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der Käufer. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

# Allgemeine Datenschutzinformationen des Immobilienmanagements

## 1. Allgemeines

Die seit dem 25. Mai 2018 gültige Europäische Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) regelt einheitlich die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch private Unternehmen und öffentliche Stellen. Dadurch soll der Schutz von personenbezogenen Daten innerhalb der EU harmonisiert und insgesamt verbessert werden. Die Deutsche Bundesbank legt großen Wert auf den Schutz Ihrer persönlichen Daten und die Wahrung Ihrer Privatsphäre. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den jeweils anzuwendenden gesetzlichen Datenschutzerfordernissen zu den nachfolgend aufgeführten Zwecken. Personenbezogene Daten im Sinne dieser Datenschutzinformation sind sämtliche Informationen, die einen Bezug zu Ihrer Person aufweisen.

## 2. Rechtsgrundlage der Verarbeitung von personenbezogenen Daten

Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt auf der Rechtsgrundlage des Artikels 6 Abs. 1 lit. b und c DSGVO. Demnach ist die Verarbeitung zulässig zur Erfüllung eines Vertrags, dessen Vertragspartei die betroffene Person ist oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Anfrage der betroffenen Person erfolgen sowie zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen.

Bei der Aufnahme Ihrer personenbezogenen Angaben in eine Interessentenliste für zukünftige Immobilienangebote der Bank bildet Ihre freiwillige Einwilligung die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer Daten. Sie haben das Recht, Ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen, ohne, dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird. Ihren Widerruf können Sie formlos an die Deutsche Bundesbank richten.

## 3. Verantwortliche Stelle

Die in der Bundesbank verantwortliche Stelle im Zusammenhang mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist:

**Deutsche Bundesbank**  
Immobilienmanagement  
Postfach 10 06 02  
60006 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 9566-36588  
E-Mail: [immobilienmanagement@bundesbank.de](mailto:immobilienmanagement@bundesbank.de)

Sie erreichen unsere/n betriebliche/n Datenschutzbeauftragte/n unter:

**Deutsche Bundesbank**  
Datenschutzbeauftragte/r  
Postfach 10 06 02  
60006 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 9566-32369  
E-Mail: [datenschutz@bundesbank.de](mailto:datenschutz@bundesbank.de)

## 4. Arten der verarbeiteten Daten

- Name, Vorname, Geburtsdatum, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Postanschrift;
- ggf. Beruf und Familienstand;
- Finanzierungszusage, Finanzierungsbestätigung;
- Einholung einer Wirtschaftsauskunft;
- Grundbucheintragung;
- Kontodaten;
- besondere Anforderungen an die Mietobjekte (z. B. Barrierefreiheit, Stellplatz);
- Informationen über den Zustand und die Ausstattung der Mietobjekte, z. B. bei Übergabe und Rücknahme oder bei Schäden oder Mängeln;
- Informationen zu Untermietverträgen;
- erforderliche Informationen zu Ihrem Verhalten bei der Nutzung des Mietobjektes z. B. über Vertragsverstöße und Verhalten, das zu Schäden führen kann

## 5. Zwecke der Verarbeitung und Empfänger

### 5.1 Vertragsabwicklungen

Die Deutsche Bundesbank verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen dieses Verkaufsverfahrens, zur Vertragsdurchführung, zur Klärung nachbarrechtlicher Belange sowie im Zusammenhang mit der Aufnahme in eine Interessentenliste zum Erhalt von Informationen über zukünftige Angebote.

### 5.2 Wirtschaftsauskunft

Die Deutsche Bundesbank behält sich vor, eine Wirtschaftsauskunft über die Kaufinteressenten und Mietinteressenten einzuholen. Zu diesem Zweck übermittelt die Deutsche Bundesbank den Namen und Anschrift an Creditreform, Hellersbergstraße 12, 41460 Neuss. Unser berechtigtes Interesse liegt in der Bewertung der Bonität und Reduzierung des Risikos

von Zahlungsausfällen. Die Deutsche Bundesbank behält sich vor, anstelle der genannten Wirtschaftsauskunftei auch eine andere Wirtschaftsauskunftei einzusetzen. In diesem Fall wird die Deutsche Bundesbank darauf achten, dass diese mindestens die gleiche Gewähr für die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben bietet wie die zuvor eingesetzte.

## **6. Dauer der Speicherung und Löschung Ihrer Daten**

Wir löschen Ihre personenbezogenen Daten, sobald die oben genannten Verarbeitungs- und Nutzungszwecke (u. a. Vertragsverhandlungen, Vertragsdurchführung, Klärung nachbarrechtlicher Belange, Interessentenliste) entfallen, es sei denn, gesetzliche Aufbewahrungspflichten oder Rechtfertigungsgrundlagen stehen der Löschung entgegen. Die Aufnahme von Kaufinteressenten in eine Interessentenliste erfolgt nur auf deren ausdrückliche Anfrage bzw. Zustimmung. Ihre Kontaktdaten nutzen wir ggf. für einen Zeitraum von maximal 24 Monaten nach Beendigung der o. g. Zwecke.

## **7. Ihre Rechte**

### **7.1 Auskunft, Berichtigung, Einschränkung, Löschung**

Nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen können Sie folgende Rechte geltend machen:

- das Recht auf Auskunft über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO)
- das Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)
- das Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO)
- das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)
- das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)
- das Recht auf Widerruf, sofern die personenbezogenen Daten auf der Rechtsgrundlage einer Einwilligung verarbeitet werden (Art. 7 DSGVO)

### **7.2 Fragen oder Beschwerden**

Sie haben das Recht, sich bei der für die Deutsche Bundesbank zuständigen Aufsichtsbehörde zu beschweren. Diese ist:

#### **Der Bundesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit**

Graurheindorfer Straße 153

53117 Bonn

Telefon: +49 228 997799-0

E-Mail: [poststelle@bfdi.bund.de](mailto:poststelle@bfdi.bund.de)

## **8. Aktualisierung der Datenschutzhinweise**

Diese Datenschutzhinweise können aufgrund von Änderungen, z. B. der gesetzlichen Bestimmungen, zu einem späteren Zeitpunkt angepasst werden. Eine jeweils aktuelle Fassung können Sie unter der o. a. Adresse (s. 3.) anfordern. Im Übrigen können Sie die Datenschutzerklärung der Bundesbank und weitere Informationen zum Datenschutz unter der folgenden Internetadresse einsehen:

[www.bundesbank.de/de/startseite/datenschutz](http://www.bundesbank.de/de/startseite/datenschutz)



Bitte senden Sie das Kaufpreisgebot bis **16.12.2024** per E-Mail an:  
[ve1-kaufpreisgebote@bundesbank.de](mailto:ve1-kaufpreisgebote@bundesbank.de)

## Kaufpreisgebot

---

Name, Vorname / Firma

---

Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

---

Telefonnummer

---

E-Mail

Indikatives Kaufpreisgebot für die bundesbankeigene Liegenschaft:

**2 1/2-Zimmer-Eigentumswohnung (Nr. 28), Abstellraum im Keller und alleinige Nutzung des TG-Stellplatzes Nr. 28, Vogt-Groth-Weg 60, 22609 Hamburg**

*Kaufpreisvorstellung: 297.000,00 €*

**Kaufpreisgebot:** \_\_\_\_\_ €

**in Worten:** \_\_\_\_\_ €

### Einwilligung in die Datennutzung zu weiteren Zwecken

- Ich erteile meine Zustimmung/Wir erteilen unsere Zustimmung, dass die Deutsche Bundesbank mich/uns postalisch oder per E-Mail zukünftig über Verkaufsobjekte informiert.

Mit der Unterschrift bestätige ich/bestätigen wir, von den mir/uns vorliegenden „Allgemeinen Informationen der Deutschen Bundesbank“ Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

---

Ort, Datum

Unterschrift(en)