



Chalet in den Schwarzen Bergen

# Beschreibung des Gebotsverfahrens

Die Postbank Immobilien GmbH hat den Auftrag erhalten, ein prestigeträchtiges Objekt in den Schwarzen Bergen, bei Hamburg – in der Gemeinde Rosengarten (OT Ehestorf) – im Auftrage einer privaten Eigentümerin zum besten Preis an einen möglichen Käufer zu vermitteln.

Hinweise zum Gebotsverfahren, Hamburg, den 15.03.2024

## Vorwort

Die durch uns exklusiv angebotene Immobilie zeichnet sich durch ein einzigartiges Profil aus.

In den Hang der Schwarzen Berge eingelassen ist die Immobilie vielleicht das einzige Chalêt Norddeutschlands. Ein wenig in die Jahre gekommen, hat sie Modernisierungsbedarf, jedoch auch eine außergewöhnliche Architektur. Ein dreieckiger Risalit verleiht der Immobilie ein markantes Aussehen. Die Lage ist exquisit, umgeben von anderen Villen vor den Toren Hamburgs, erinnert sie an die Hollywood Hills. Naherholung in den eigenen 4-Wänden, ca. 28 Autominuten von der Hamburger Innenstadt entfernt.

Wie würden Sie diese Immobilie bewerten? Genau das möchten wir von *Ihnen* wissen! **Herzlich laden wir Sie zu unserem Open House am Samstag, 13. April 2024, zwischen 11.00 Uhr und 13.00 Uhr ein.** Machen Sie sich an diesem Tag selbst ein Bild vom Chalêt. Kommen Sie einfach vorbei.

## Das Verfahren

In drei Terminen innerhalb von 8 Wochen zum idealen Preis ist unser Ziel.

**Am Montag, dem 18.3.2024, veröffentlichen wir unser Exposé.**

*Jetzt laden wir Sie ein! Vier Wochen lang.*

Gegen Abgabe Ihrer persönlichen Daten, inkl. gültiger Anschrift und Telefonnummer, erhalten Sie ein vollständiges Web-Exposé, welches die Anschrift der Immobilie und eine 360°-Tour enthält: Sie erhalten Sie einen umfassenden virtuellen Eindruck.

Kommen Sie im Anschluss zu unserem **Open House, am Samstag, den 13. April 2024.** Schauen Sie sich um, prüfen Sie die Immobilie, bringen Sie Ihre Familie und / oder Ihren Experten mit - wir sind für Sie vor Ort.

**SAVE THE DATE:**  
**Samstag, 13. April 2024,**  
**von 11.00 Uhr bis 13.00 Uhr**

**Nach dem Open House Event geben Sie uns *Ihr Angebot* ab.**

Mit der Abgabe eines Angebotes oder der Bekundung Ihres Interesses, erhalten Sie die **Objektunterlagen: Grundbuch, amtliche Flurkarte, Grundrisse/Baupläne, Baubeschreibung und eine Wohnflächenberechnung.**

**Für die erste Gebotsrunde akzeptieren wir Ihr Gebot bis zum 26. April 2024, um 17.00 Uhr, Posteingang im Büro oder via E-Mail.** Am anschließenden Montag geben wir das Höchstgebot öffentlich und via E-Mail allen Interessenten bekannt.

**Die zweite Gebotsrunde beginnt.** Bis zum **Samstag, den 3.5.2024 um 17.00 Uhr, Posteingang im Büro oder via E-Mail**, haben Interessenten die Chance Ihr Angebot nochmals zu verbessern und den Zuschlag zu erhalten. Am anschließenden Montag geben wir das Höchstgebot öffentlich und via E-Mail allen Interessenten bekannt.

**Jetzt wird es noch einmal spannend, die dritte – und damit letzte - Gebotsrunde beginnt.**

Bis zum **Samstag, den 10.5.2024 um 17.00 Uhr, Posteingang im Büro oder via E-Mail**, haben Interessenten letztmalig die Chance Ihr Angebot nochmals zu verbessern und den Zuschlag zu erhalten.

Am anschließenden **Montag, den 13.5.2024, um 12.00 Uhr**, geben wir das Höchstgebot öffentlich und via E-Mail allen Interessenten bekannt.

Bieter werden selbstverständlich vertraulich behandelt, Angebote anonymisiert.



## Ihr Fahrplan

Und jetzt noch einmal in kurz:

- ▶ **18.3.2024** - Veröffentlichung unseres Angebotes c
- ▶ **13.4.2024** – Open House, von 11.00 Uhr bis 13.00 Uhr  
Vorbeikommen, unverbindlich reinschnuppern.
- ▶ **26.4.2024** – Erste Gebotsrunde - Bis um 17.00 Uhr erwarten wir Ihr Angebot.  
**Spätestens ab jetzt bemühen Sie sich bitte jetzt um eine Finanzierung.  
Das höchst Gebot wird am darauffolgenden Montag veröffentlicht**
- ▶ **3.5.2024** - Zweite Gebotsrunde - Bis um 17.00 Uhr erwarten wir Ihr Angebot.  
**Das höchst Gebot wird am darauffolgenden Montag veröffentlicht**
- ▶ **10.5.2024** - Letzte Gebotsrunde - Bis um 17.00 Uhr erwarten wir Ihr Angebot.  
**Das höchst Gebot wird am darauffolgenden Montag veröffentlicht,**

**wir informieren den glücklichen Gewinner und bereiten mit Ihm gemeinsam die Beurkundung vor.**

## Hinweise

Mitarbeitende unserer Immobilienabteilung, der Postbank Immobilien GmbH Hamburg-Bergedorf, oder Ihre Angehörigen sind von den Geboten ausgeschlossen, um sicherzustellen, dass die Gebote nicht künstlich erhöht werden.

Wir akzeptieren nur ernsthafte Angebote und diese nur unter der Bekanntgabe persönlicher Informationen – Personalausweis der Kaufenden. Die Rücknahme von Angeboten ist nicht vorgesehen.

Telefonische Erstauskünfte zum vorliegenden Verkaufsobjekt werden nicht erteilt - bitte fordern Sie daher zunächst unser Exposé an. Bei Fragen zum Gebotsverfahren kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail oder per Telefon.

Sie erhalten hiernach unser Web-Exposé unter Angabe weiterer Informationen zum vorliegenden Verkaufsobjekt einschließlich der Objektadresse und später automatisch Ihr persönliches Verkaufsexposé im PDF-Format via E-Mail.

Als Tochterunternehmen der größten Privatbank Deutschlands sind wir nach dem Know Your Customer-Prinzip im Sinne des Geldwäschegesetzes (KYC) dazu verpflichtet, anonyme wirtschaftliche Transaktionen im Ansatz zu verhindern, unsere Kunden vor Aufnahme der Geschäftsbeziehung zu identifizieren sowie die wirtschaftlich Berechtigten zu erfragen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir gegenüber den Eigentümern dieser Immobilie vertraglich verpflichtet sind, einen lückenlosen Nachweis in Bezug auf die Weitergabe der Objektinformationen zu erbringen.

Gern stehen wir Ihnen für eine Besichtigung dieses ansprechenden Verkaufsobjektes zur Verfügung und beraten Sie zu geeigneten sowie attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten im Konzernverbund der DB Privat- und Firmenkundenbank AG. Vertragsgemäß ist die Postbank Immobilien GmbH grundsätzlich dazu berechtigt, für beide Vertragsparteien provisionspflichtig zum Nachweis bzw. der Vermittlung tätig zu werden.

Die in diesem Angebot enthaltenen Darstellungen und Grundrisse stellen lediglich Gestaltungsbeispiele zur Veranschaulichung dar und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Somit erheben sie auch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Bitte vergleichen Sie daher die Zeichnungen mit den Abbildungen des Exposés und überzeugen Sie sich während des Open House vor Ort von der Einzigartigkeit dieses Objektes.

Die Alleineigentümerin der Immobilie verfügt im Rahmen des § 903 BGB über die Immobilie, als Ihr Eigentum, Ansprüche welche die Rechte der Eigentümerin verletzen sind ausgeschlossen. Die Postbank Immobilien GmbH ist die alleinige beauftragte Vermittlerin, ein mehrfaches Angebot wird ausgeschlossen.

Ihr „Feuerplatz“ im Grünen auf den Schwarzen Bergen



*Es ist, ihr möget wollen oder nicht,  
das Haus der Spiegel eurer selbst.*

-Jeremias Gotthelf

Ich wünsche jedem Einzelnen von Ihnen viel Spaß, Erfolg und auch Glück bei unserem Gebotsverfahren und hoffe, das Sie am Ende des Verfahrens den Zuschlag erhalten.

Auch wünsche ich mir, dass die schöne und außergewöhnliche Immobilie den Connaisseur findet, der Ihr neues Leben einhaucht.

*Ihr Niels Grobler*

**Niels Grobler**

*Selbstständiger Immobilienberater  
Immobilienvermittler (IHK)*

**Postbank Immobilien GmbH**

**Telefon: +49 40 / 726 960 -51**

**Mobil: +49 178 – 6 299 177**

***niels.grobler@db.com***