

Terrassenwohnung inklusive Garage in zentraler Lage & Krankenhausnähe





Als Maklerunternehmen in dieser Region legen wir großen Wert auf eine engagierte, freundliche und fachlich kompetente sowie seriöse Beratung.

Unser Ziel ist es insbesondere die individuellen Ansprüche unserer Kunden zu erfüllen.

Hierdurch ergibt sich für uns die Verpflichtung unsere Dienstleistung ständig zu optimieren und auf hohem Niveau zu halten.

Nutzen Sie bei einer so wichtigen Entscheidung, wie dem Kauf oder Verkauf einer Immobilie, unsere Kompetenz und Erfahrung.



Diese gemütliche ca. 60 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentrumsnaher Wohnlage von Lünen-Alstedde.

Das Haus wurde 1964 erbaut und präsentiert sich mit seinen Außenanlagen in einem ordentlichen Zustand. Sowohl Hauswart als auch Gebäudereinigung sorgen für regelmäßige Pflege.

Die Außenfassade ist gedämmt. Die im Jahre 2003 installierte Öl-Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme. Der Energieverbrauchs-wert beträgt 114,5 kWh/(m²*a).

Die Wohnung besticht durch ihren guten Zuschnitt. Eine teilüberdachte Terrasse sowie die elektrisch betriebene Alu-Rollläden zur Straßenseite runden das Wohnprogramm ab.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Weiterhin steht den Eigentümern eine Gemeinschaftswaschküche mit Trockenraum zur Verfügung.

Eine Garage befindet sich direkt vor dem Gebäude und bietet Platz für Ihren PKW und in der Verlängerung für 1-2 Fahrräder.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 293,- €.







Wohnzimmer

Das große Wohn-& Esszimmer bietet viel Platz für eine Sitzecke, Schränke und Kommoden.

Die große Fensterfront sorgt für viel Licht und gute Belüftungsmöglichkeiten. Durch die Fenster haben Sie eine gute Sicht auf die teilweise überdachte Terrasse.



Durch die Terrassentür gelangen Sie an die frische Luft. Hier können Sie sowohl auf der Terrasse als auch auf dem überdachten Freisitz Ihre individuelle Möblierung platzieren.

Das kleine Beet umlaufend der Terrasse bietet Fläche für Ihre Bepflanzung.





Angrenzend zum Wohn- und Essbereich können Sie Kochen und Speisen hervorragend miteinander kombinieren. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftungsmöglichkeiten.



Das gemütliche Schlafzimmer bietet Platz zum Stellen von Betten, Schränken und Kommoden. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag hervorragend entspannen.





Badezimmer

Das Bad ist mit zeitlosen, weißen Fliesen und hellgrauer Sanitärkeramik ausgestattet. Es verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und eine Toilette. Das kleine Fenster sorgt für natürliche Belichtung und Belüftung. Das Bad wurde 1995 zuletzt renoviert.



Kinderzimmer

Gegenüber des Schlafzimmers befindet sich ein Zimmer, welches sich zur Nutzung als Kinder- oder Gästezimmer anbietet. Es könnte auch hervorragend als Ankleidezimmer genutzt werden.



Garage

Zur Wohnung gehört eine Garage. Sie bietet Abstellmöglichkeiten für Ihren PKW und in der Verlängerung für 1-2 Fahrräder.



Lage

Die schöne Wohnung liegt an zentraler Stelle im Übergangsbereich von Lünen-Stadtmitte und Alstedde.

Öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß zu erreichen. Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe.

Zahlreiche Radwege führen durch die angrenzenden Erholungsgebiete und laden zu ausgedehnten Radtouren ein.

Hervorragend sind auch die Anbindungen an die Lünen City sowie zu den umliegenden Autobahnen und Schnellstraßen. Den Busbahnhof sowie den Lünen Hauptbahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten.

Kaufpreis: 119.000,- € inkl. Garage

zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB)

Bei den vorstehenden objektbezogenen Angaben handelt es sich um solche des Verkäufers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben schließen wir jegliche Haftung aus.



von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG
Lange Straße 79, 44532 Lünen
Tel. 02306-6993 Fax 02306-9107797
Mail: info@vonbohlenimmobilien.de
Internet: www.vonbohlenimmobilien.de

© copyright - Alle Rechte vorbehalten





Grundrissaufteilung

Eingangsdiele, Wohnbereich,
Küche, Schlafzimmer, Bade-
zimmer, Büro/Gästezimmer,
Terrasse, Freisitz

Bitte beachten Sie:

Unsere Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Gebühr des Landesverbandes Nordrhein Westfalen Immobilienverband Deutschland (IVD) zu zahlen.

Ist das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ortsüblichen Gebühr.

Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Unsere Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.

Es gelten die vom Landesverband Nordrhein-Westfalen zusammengestellten ortsüblichen Courtagen und Gebühren des Fachverbandes Nordrhein Westfalen im Immobilienverband Deutschland (IVD).

Allgemeine Geschäftsbedingungen der von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG

Sämtliche Angebote erfolgen auf der Basis unserer Geschäftsbedingungen. Diese werden vom Empfänger anerkannt, sofern er von unseren Angeboten Gebrauch macht. Beispielsweise durch Anforderung von Exposés oder auch in Form von Mitteilungen (schriftlich oder mündlich) über betreffende Immobilien.

§ 1 Angebot und Angaben

Das Immobilienangebot der Maklerfirma von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG und das durch diese erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte, Unterlagen und Angaben gefertigt worden. Eine Überprüfung dieser Angaben durch von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG erfolgt nicht, insofern kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

Der Käufer bzw. Mieter ist deshalb vor Vertragsabschluss verpflichtet, diese Angaben selbst zu überprüfen.

Unser Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe jeglicher Daten ohne unsere Zustimmung verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision, wenn der Dritte, an den unser Angebot weitergegeben wurde, den Vertrag abschließt.

Ist dem Angebotsempfänger unser angebotenes Objekt nachweislich bereits bekannt, ist uns dies schriftlich innerhalb von fünf Werktagen anzuzeigen. Erfolgt keine Mitteilung, so wird keine Vorkenntnis vorausgesetzt.

§ 2 Kontaktaufnahme

Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über uns einzuleiten.

Eine Innenbesichtigung darf nur mit uns gemeinsam erfolgen, in Ausnahmefällen aber nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch uns und im Einvernehmen mit dem Anbieter.

§ 3 Provisionsanspruch

Die Tätigkeit der Maklerfirma von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Eine Mitsachlichkeit durch von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG ist ausreichend.

Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Berücksichtigung aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften.

Der Anspruch auf Provision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht ebenfalls, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss eines Vertrages Gebrauch macht.

Der Provisionsanspruch ist ebenfalls entstanden, sofern aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Überlegungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt. (z.B. Mietkauf, Mietvertrag, Kaufvertrag..)

Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner.

Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde nach bestehen, auch wenn ein Vertrag oder Vertragsteil aufgrund rechtlicher Möglichkeiten gekündigt oder rück abgewickelt wird. Auch eine nachträgliche Entgeltsminderung bleibt vom Provisionsanspruch unberührt.

Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig, unabhängig von den im Vertrag vereinbarten Zahlungsmodalitäten.

Unsere Maklerprovision beträgt:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird die marktübliche Provision in Höhe von 3,57 % aus dem Kaufpreis, d.h. 3 % zzgl. der gesetzl. USt berechnet.

Bei Vermietungsverträgen 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen USt.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren, und uns eine Kopie zuzusenden. Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns deshalb rechtzeitig mitzuteilen.

§ 5 Doppeltätigkeit

Es ist uns auch gestattet, für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 6 Schriftform

Die Kündigung des Maklervertrages bedarf der Schriftform.
Abweichungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind ebenfalls schriftlich zu vereinbaren.

§ 7 Haftung

Wir haften aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG einschließlich unserer Erfüllungsgehilfen beruhen.
Eine Gewähr für die durch uns angebotenen Objekte und die Bonität der vermittelten Vertragspartner wird nicht übernommen.

§ 8 Gerichtsstand

Soweit eine gesetzliche Gerichtsstandsvereinbarung zulässig ist, gilt Lünen als Gerichtsstand vereinbart.

§ 9 Auftragnehmer

von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG
Lange Straße 79
44532 Lünen

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, oder eine durch die Parteien ersetzte Regelung, die den wirtschaftlichen Interessen am nächsten kommt und die den übrigen Regelungen nicht zuwider läuft.