

Halle mit 2-Familienhaus in verkehrsgünstiger Lage

Grundstück ca. 3.868 m², Wohnfläche ca. 239 m², Halle ca. 840 m²





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 Wohn- & Gewerbeimmobilie befindet sich auf einem ca. 3.868 m² großen Grundstück in Lünen-Süd. Ein angrenzendes ca. 350 m² großes Grundstück der Stadt Lünen ist derzeit für rund 56,- €/mtl. hinzugepachtet.

Ein kleiner Teil der Halle sowie ein Teil des Wohnhauses wurden ca. in 1920 erbaut. Im Laufe der Zeit wurde die Halle stetig erweitert und bietet heute mit einer Nutzfläche von ca. 1.300 m² Platz für Büro, Sozialräume und Produktions- und Lagerfläche. Der ursprüngliche metallverarbeitende Betrieb wurde 1988 eingestellt. Anschließend wurde die Halle von einem Bildungszentrum und dann von der „Werkstatt im Kreis Unna“ zu handwerklichen Ausbildungszwecken angemietet. Ein großes befestigtes Freigelände bietet Platz zum Abstellen von Gerätschaften und Fahrzeugen.

1968 wurde das Wohnhaus umgebaut, erweitert und saniert. Zu dieser Zeit wurde auch das Dachgeschoss vergrößert und zu Wohnzwecken ausgebaut. Heute bietet das Haus mit einer Wohnfläche von rund 172 m² viel Raum für eine große Familie. In dem großen Garten ist viel Platz zum Toben und Spielen für Kinder.

Zwischen Wohnhaus und Halle wurde ein eigenständiger Bürotrakt errichtet. Mittels einer Nutzungsänderung entstand dort eine ca. 67 m² große Wohnung. Über der Wohnung befindet sich ein wohnlich ausgebauter Dachboden. Die gesamte Wohnfläche für beide Wohneinheiten beträgt ca. 239 m².

Seitlich des Hauses bietet eine große Garage Platz für ein Fahrzeug, Fahrräder, Motorräder und weitere Gartenutensilien.



Historie

Die Bauakten beginnen erst im Jahre 1950. Damals bestanden das Wohnhaus und ein Teil der Werkstatt bereits.



Zufahrt

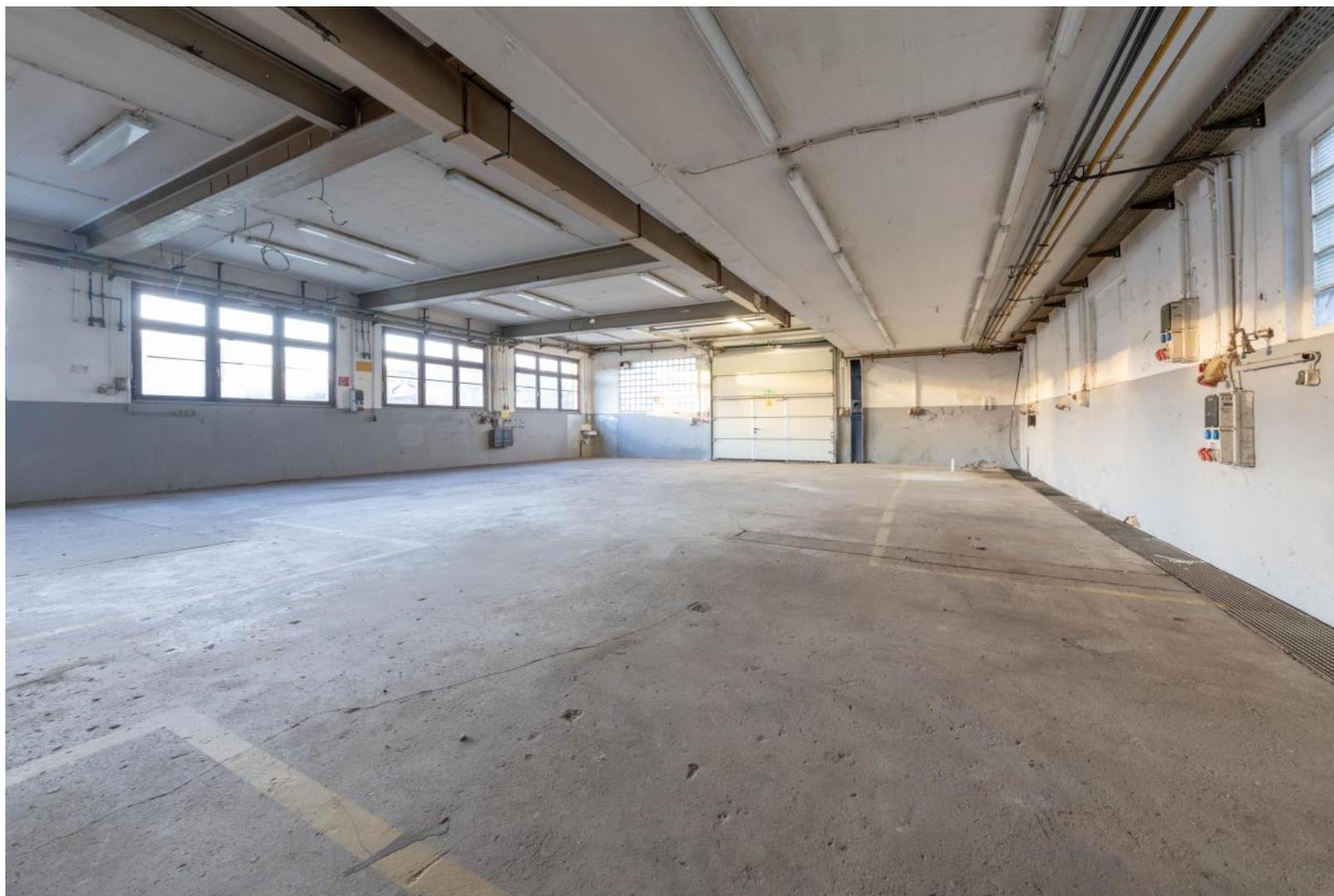
Rechter Hand des Wohngebäudes erreichen Sie über die breite gepflasterte Zuwegung das Freigelände und die Halle. Durch das hinzugepachtete städtische Grundstück können auch große Lastkraftwagen problemlos die Halle erreichen.

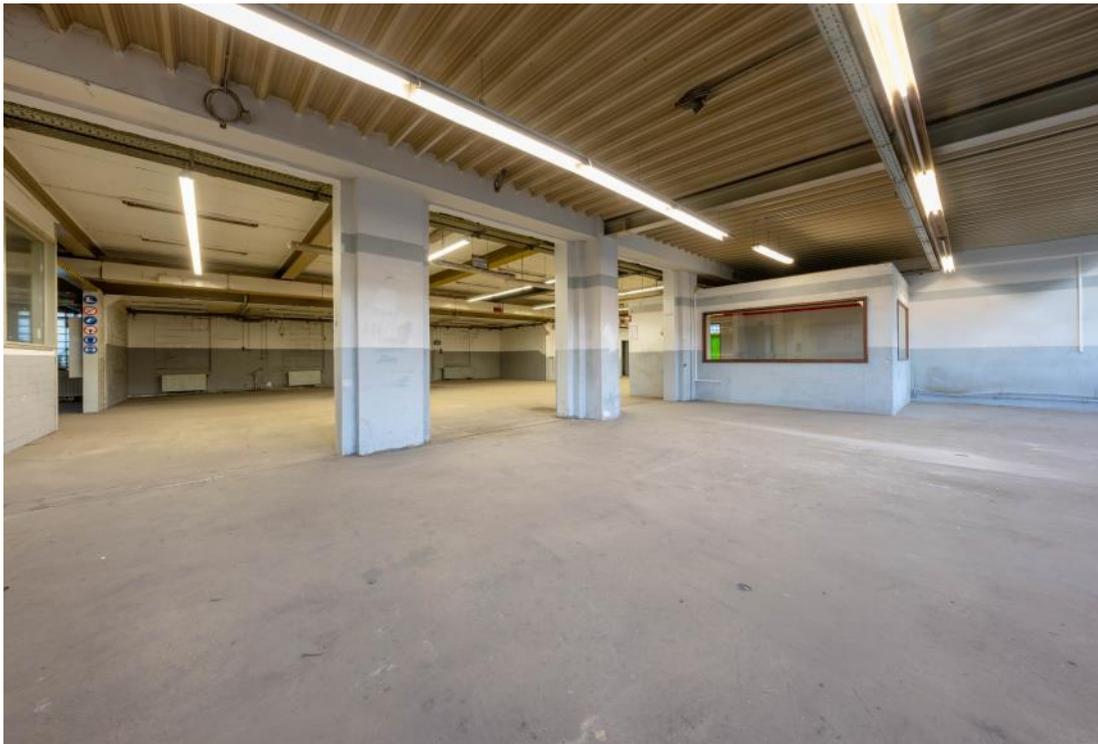


Ein ca. 3,40 m breites und ca. 3,10 m hohes Sektionaltor gewährt Zufahrt in die Halle.

Halle







Hallentrakt

Der Hallentrakt ist mit Betonboden ausgestattet.
Hier gibt es viele individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

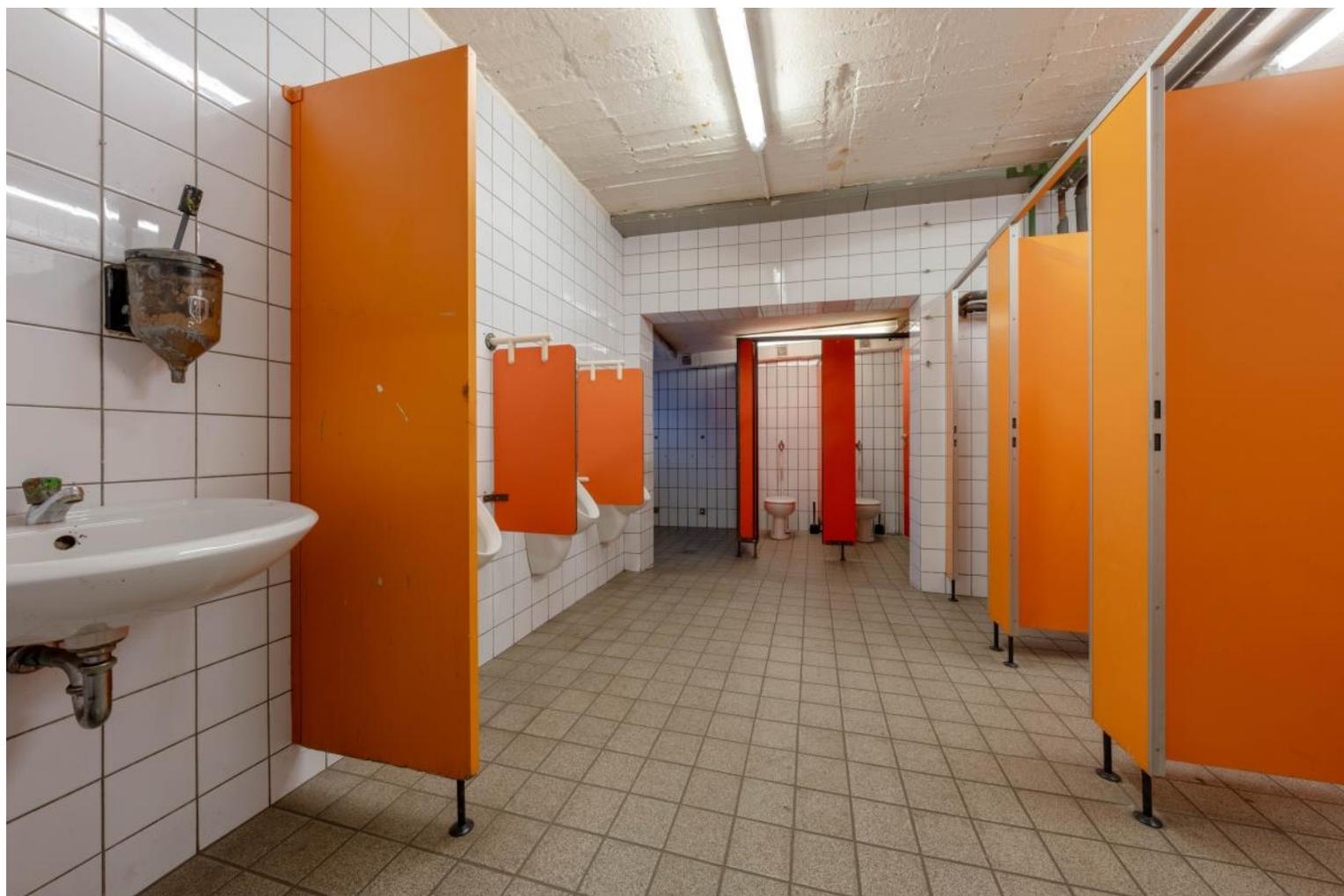




Büros

Die Meisterbüros sind mit Laminatfußboden ausgelegt.







WC's

Separate Damen und Herren-WC's stehen im gesamten Hallentrakt zur Verfügung.

Zusätzlich zu den Toiletten und Waschbecken stehen hier auch Duschen zur Verfügung.





Dachgeschoss

Im Dachgeschoss des Hallentraktes stehen zwei weitere Büroräume zur Verfügung. Hier können z.B. Meetings oder Schulungen stattfinden.





Seitentrakt

Weitere Räumlichkeiten stehen in dem ca. 1989 errichteten Seitentrakt zur Verfügung. Hier können Umkleidekabinen, Pausenräume und Einzelbüros platziert werden.





Wohnhaus

Das 2-Familienhaus verfügt über zwei separate Zugänge. Ursprünglich wurde es als Bürotrakt und Wohnhaus genutzt.

Auf ca. 239 m² können Sie wohnen und arbeiten hervorragend kombinieren.

Hier stehen Ihnen zwei Wohnbereiche, zwei Badezimmer, 4 Schlafzimmer, eine Küche und ein Gäste-WC zur Verfügung.





Wohnhaus

Das Wohnhaus verfügt über reichlich Gestaltungsspielraum. Die Schlaf- und Wohnbereiche sind mit wohnlichem Laminatfußboden ausgelegt.





Küche

Die geräumige Küche bietet viel Fläche zum Zubereiten leckerer Speisen. Die Fenster spenden viel Licht und natürliche Belüftungsmöglichkeiten.



Obergeschoss Wohnbereich

Auch im Obergeschoss der Hauses steht Ihnen ein großzügiger Wohn- & Essbereich zur Verfügung.

Hier können Sie ebenfalls eine offene Küche einrichten.

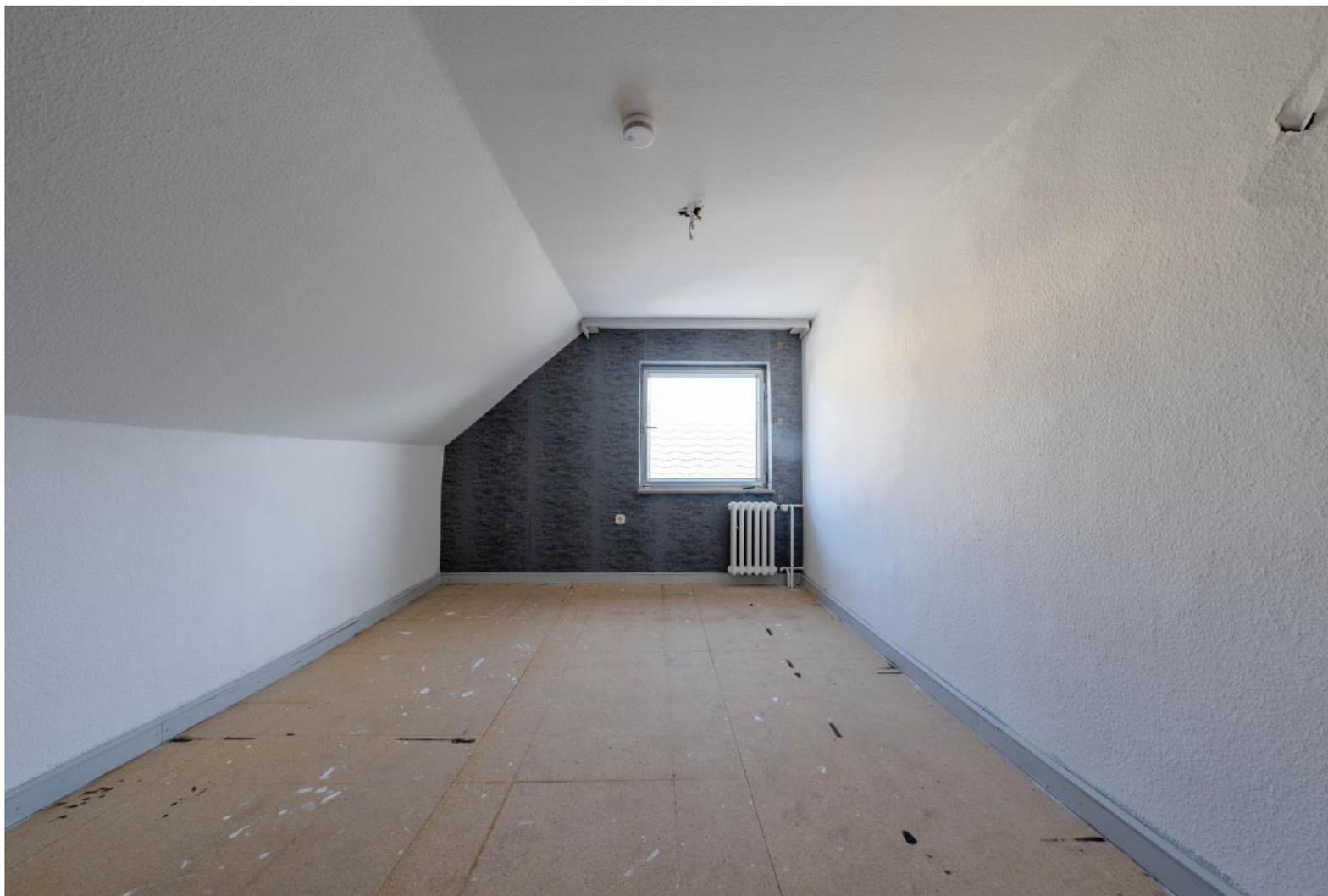




Obergeschoss Schlafzimmer



Obergeschoss Wohnbereich









Garten

Der große Gartenbereich lädt zum Entspannen an der frischen Luft ein.



Lage

Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Lünen-Süd.

Öffentliche Verkehrsmittel, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind im näheren Umkreis gut erreichbar. Auch der Preußen-Bahnhof ist fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen. Entspannung und Erholung genießen Sie in dem nahe gelegenen Erholungsgebiet „Seepark“ mit dem Horstmarer See sowie am „Preußen-Hafen“.

Ebenso besteht eine gute Verkehrsanbindung in die Innenstädte von Lünen und Dortmund.

Auch finden Sie unmittelbaren Anschluss an die B236 sowie an die Autobahn A2.

Der Kaufpreis: 925.000,- €

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 Haus EG

Rechts leerstehend

Flur, Schlafzimmer, Wohn- und Essbereich, Küche, WC, Bad, Terrasse

Links Zeitmietvertrag



Grundrissaufteilung DG

Zwei Schlafzimmer, Wohnbereich mit Küchenzeile, Badezimmer, Balkon

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 Mitsächlichkeit 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.