

Penthouse-Wohnung der Extraklasse

offene Küche - 2 große Dachterrassen - Aufzug - Tiefgarage





von Bohlen

IMMOBILIEN

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 moderne und helle Penthouse-Wohnung wurde 2020 in bester Lage von Lünen-Alstedde erbaut. Das ca. 127 m² große Penthouse befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Die Lippeauen, die Lünen City sowie die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind jeweils nur wenige Gehminuten entfernt.

Bereits beim Betreten des Hausflurs erkennen Sie die hochwertige Ausstattung des Architektenhauses. Dementsprechend befinden sich auch Technik und Ausstattung der Wohnung auf höchstem Niveau. Der zum Penthouse gehörende Tiefgaragenstellplatz bietet eine sichere und Wetter unabhängige Stellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug. Ein eigener Kellerraum bietet Abstellmöglichkeiten für diverse Utensilien. In den beiden Gemeinschaftskellern ist Platz für Fahrräder und Kinderwagen. Der Aufzug bringt Sie bequem in jede Etage des Hauses.

Eine ökologische Luft-Wärmepumpe sorgt für angenehme und effiziente Wärme in dem nach KfW 55-Standard errichteten Haus. Dank der Fußbodenheizung sind kalte Füße im Winter passé. Das aktive Belüftungssystem in den Wohnräumen schafft ein angenehmes Raumklima. Der Energiebedarfswert beträgt nur 14 kWh/(m²*a).

Die zwei nach Südwest und Nordost ausgerichteten großen Dachterrassen bieten viel Platz für Ihre Lounge-Möbel. Hier genießen Sie herrliche Grillabende mit Familie und Freunden oder lassen einfach mal die Seele baumeln.





Eingangsbereich, Treppenhaus & Fahrstuhl

Dem imposanten Eingangsbereich wurde architektonisch sehr viel Aufmerksamkeit gewidmet. Die große, hochgezogene Fensterfront sorgt für viel Licht. Die Wände im Eingangsbereich wurden aufwändig verputzt und fügen sich farblich optimal in das Gestaltungskonzept ein.

Das Treppenhaus ist mit hochwertigem Granitboden ausgelegt.

Ein Fahrstuhl führt Sie in jede Etage des Hauses; von Keller und Tiefgarage hinauf bis zum Penthouse.







Die Wohnung ist offen gestaltet und mit einem Lindura-Hightech-Echtholzfußboden ausgestattet. Dies vermittelt eine großzügige und einheitliche Optik. Neben der Wohnungseingangstür befindet sich eine Videogegensprechanlage und der Eingangsbereich bietet viel Staufläche für einen Garderobenschrank. Linker Hand befindet sich der Hauswirtschaftsraum. Er bietet Stauraum für diverse Utensilien, sowie die Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner.





Wohn-/Essbereich

Der ca. 45 m² große Wohn-/Essbereich bietet viel Platz für individuelles Wohnen. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und barrierearmen Zugang zu den beiden umlaufenden Dachterrassen. In der Wohnung sind sämtliche Fenster- und Türelemente mit elektrischen Rollläden und Insektenschutz ausgestattet.



Essbereich

Hier können Sie Kochen und Speisen hervorragend miteinander kombinieren.

Vom Essbereich gelangen Sie über ein Fenster-Tür-Element auf die Dachterrasse.

Frühstücken Sie über den Dächern von Lünen.









Direkt angrenzend zum Wohn- und Essbereich gelangen Sie in die moderne Küche.

Die Markenküche ist zum Wohn- und Esszimmer hin offen gehalten und mit Geräten von Miele und Siemens ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist die absenkbare Dunstabzugshaube „Skyline Edge“ der Firma „Berbel“. Hochwertig und elegant wirkt der anthrazitfarbene Korpus in moderner Betonoptik. Über das Terrassentürelement gelangen Sie vom Küchenbereich auf die Dachterrasse. Die Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann auf Wunsch nach Absprache übernommen werden.

Ein weiteres Highlight: Die Dachterrasse

Mit ihrer enormen Größe von ca. 100 m² bietet diese Dachterrasse wahrhaftig viel Platz zum Aufenthalt an der frischen Luft.

Ob Frühstücken, Grillen, Rooftop-Party oder einfach nur mal Relaxen: Hier ist vieles möglich.

Die Terrasse besteht aus zwei Aufenthaltsflächen, die sich an der Vorderseite und an der Rückseite des Gebäudes befinden. Beide Aufenthaltsflächen sind mit einem seitlichen Terrassenstück miteinander verbunden. So können Sie den gesamten Tagesverlauf über den Aufenthalt an der frischen Luft genießen. Die Teilüberdachungen sorgen auf beiden Terrassen für Beschattung und Witterungsschutz.

Die gesamte Terrassenfläche ist mit großformatigen hellgrauen Fliesen ausgelegt. In Verbindung mit dem hochwertigen Terrassengeländer aus Glas und Edelstahl entsteht eine moderne Optik.

In einem kleinen Gartenhaus auf der rückwärtig gelegenen Terrasse können Sie verschiedene Utensilien wie z.B. Polsterauflagen, Gießkannen, Getränke, etc. verstauen.



Nach Süd-Osten ausgerichtete Terrassenfläche

Vom Flur aus erreichen Sie das Gäste-WC, das Kinderzimmer, das Schlafzimmer sowie das Badezimmer.

Gäste-WC

Linker Hand befindet sich das moderne Gäste-WC. Es ist mit hochwertigen großformatigen Fliesen ausgestattet und verfügt über ein Waschbecken mit Unterschrank sowie eine Toilette.







Kinderzimmer

Das Kinderzimmer bietet mit ca. 12 m² ausreichend Platz um Bett, Schränke und Kommoden zu stellen. Es bietet sich ebenso optimal zur Nutzung als Büro- oder Gästezimmer an.

Auch von diesem Zimmer gelangen Sie auf die Terrassen und können die frische Luft genießen.

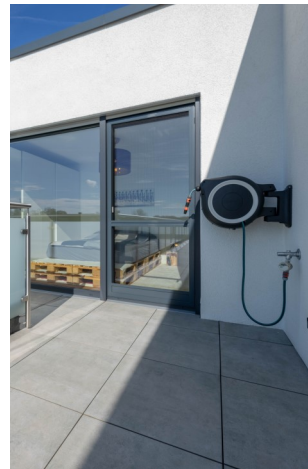






Schlafzimmer

Am Ende des Flurs befindet sich das geräumige Schlafzimmer. Hier ist auf ca. 19 m² Wohnfläche viel Platz, um Kommoden, Schränke und ein Bett zu stellen. Der Raum ist an zwei Seiten zur Terrasse hin komplett verglast. Die bodentiefen Terrassentürelemente sorgen für viel Tageslicht und einen direkten Terrassenzugang.



*Es sollte stets etwas Besonderes sein,
nach Hause zu kommen.*



Nach Nord-Westen ausgerichtete Terrassenfläche

Wellness-Bad

Dieses Bad ist ein weiteres Highlight. Es verfügt über eine große ebenerdige Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung, ein Waschbecken mit Unterschrank, einen Spiegelschrank, eine tiefeingelassene Badewanne, einen Hängeschrank sowie ein WC.

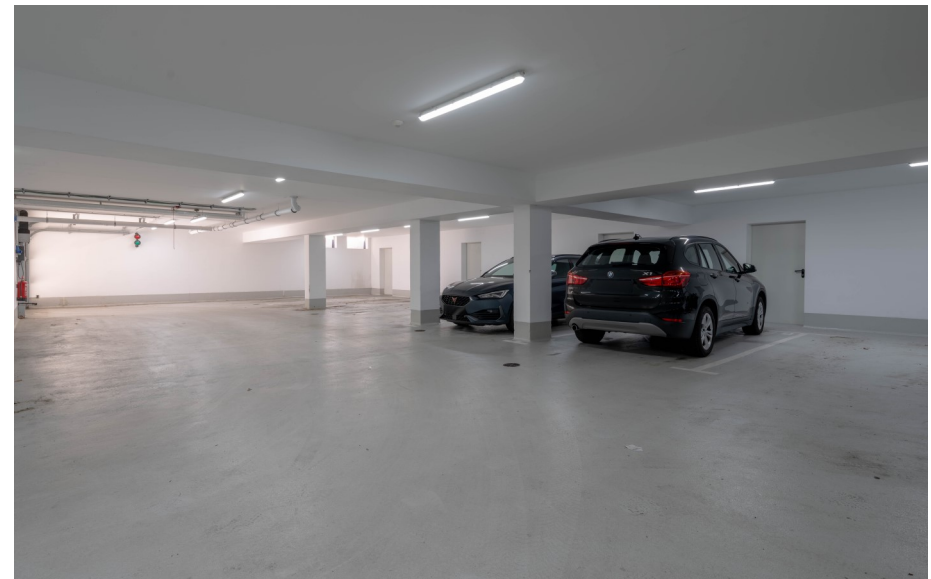
Die ebenerdige Dusche ist mit einer Ganzglastür ausgestattet. Die große Regenbrause macht das Duschen zu einem besonderen Erlebnis. In den zwei eingelassenen Nischen ist Platz für Shampoo, Duschgel & Co. Ein Heizkörper als Handtuchrockner sorgt zusätzlich zur Fußbodenheizung für angenehme Wärme und wohltemperierte Handtücher.











Tiefgaragenstellplatz / Keller

Die gut ausgeleuchtete Tiefgarage ist mit einem elektrischen Torantrieb mit Fernbedienung ausgestattet.

In dem abschließbaren Kellerabteil angrenzend zu dem Stellplatz können Sie weitere Utensilien unterstellen. Auch ein Gemeinschaftsfahrradkeller steht Ihnen zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen zur Verfügung.



Ausstattung:

- Aufzug
- Fußbodenheizung
- einheitlich verlegter Lindura-Hightech-Echtholzfußboden
- 3-fach Verglasung
- ca. 100 m² Dachterrasse
- Kellerraum
- Tiefgarage & Fahrradkeller
- u. v. m.

Grundriss

Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Dachterrasse, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum

Lage:

Die Penthouse-Wohnung liegt in zentraler Wohnlage von Lünen Alstedde.

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

Hervorragend sind auch die Anbindungen an die Lünen City sowie zu den umliegenden Autobahnen und Schnellstraßen.

Alstedde bietet einen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Radwege führen durch die angrenzenden Waldgebiete und laden zu ausgedehnten Radtouren ein. Auch die Lünen City ist bequem über den Lippedamm per Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen. Die nahegelegenen Lippeauen laden zudem zum Joggen und Spaziergehen ein. Ein großes Fitnessstudio ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.





Der Kaufpreis: 498.000,- €

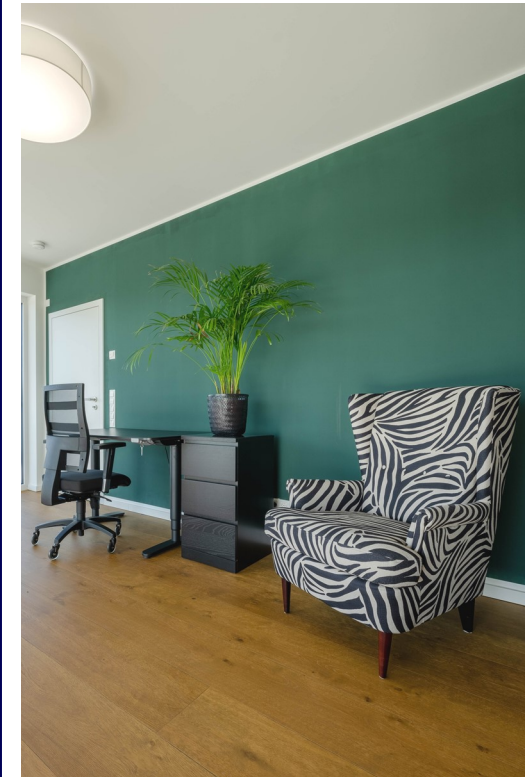
zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB)

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



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 Mitursächlichkeit durch von Bohlen Immobilien 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 Entgeltminderung 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 Gerichtsstandvereinbarung 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.