

Freistehendes Einfamilienhaus mit Traumgarten in begehrter und ruhiger Wohnlage von Altlünen





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.



Wer in Lünen nach einem Zuhause sucht, das Charakter, Geschichte und Gegenwart in sich vereint, wird hier fündig. Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 steht auf einem 733 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage und wurde in den vergangenen Jahren mit außergewöhnlicher Sorgfalt nahezu vollständig saniert und renoviert – von der Elektrik bis zum Dach, von der Heizung bis in den letzten Flur.

Ein Highlight im Erdgeschoss ist unter anderem das 2025 neu gestaltete Badezimmer: freistehende Wanne, bodenebene Dusche mit Glasabtrennung, schwarze Designarmaturen – hier wurde kein Kompromiss gemacht. Ein Kaminofen sorgt an kühlen Tagen für behagliche Wärme, neue Böden, frisch verputzte Wände und moderne Innentüren (2025–2026 erneuert oder aufwendig aufgearbeitet) geben dem Haus ein konsequent helles, zeitgemäßes Gesicht. Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Dachschräge und Baumblick sowie eine vollständig ausgebaute Wohneinheit mit eigener Küche. Das Haus bietet mit ca. 202 m² Wohnfläche zuzüglich ca. 32 m² wohnlich ausgebauter Nutzfläche im Untergeschoss ideale Voraussetzungen zum Leben und Wohnen für eine große Familie oder für Mehrgenerationen.

Energetisch ist das Gebäude auf der Höhe der Zeit: Eine 9-kW-Luft-Wärmepumpe (2025) sorgt für effiziente Wärme, Warmwasser wird mit Durchlauferhitzer und einer separaten Gastherme im Obergeschoss erzeugt, eine 10-kWp-Photovoltaikanlage (2024) mit 5-kWh-Speicher reduziert die laufenden Kosten spürbar. Das Dach wurde 2019 komplett neu eingedeckt und mit Aufsparrendämmung versehen. Der Energieausweis weist einen Endenergiebedarf von 101 kWh/(m²·a), Klasse D, aus.

Den vielleicht stärksten Eindruck hinterlässt jedoch der Garten: über ein Jahrzehnt mit Liebe gestaltet, bietet er einen weißen Glaspavillon, mehrere Terrassen, Pflanzterrassen aus Naturstein, reife Bäume und einen grünen Rahmen, der seinesgleichen sucht. Garage, vollausgebauter Keller und ein Stellplatz runden ein Angebot ab, das in dieser Konstellation selten auf den Markt kommt.





Hier empfängt Sie Ihr neues Zuhause!

Schon der erste Schritt in dieses Haus sagt alles über den Stil und die Liebe zum Detail, die hier walten. Die rotbackige Klinkerfassade, eine weiß gestrichene Holzeingangstür und ein liebevoll bepflanzter Treppenaufgang mit Hortensien empfangen Gäste mit einem Charme, der sich sofort einprägt.



Eingangsbereich, Flur & Gäste-WC

Im Inneren setzt sich dieser Auftritt nahtlos fort: Die großzügige Diele im Erdgeschoss ist mit anmutenden historischen Fliesen in warmen Beige-Braun-Tönen ausgelegt und von weißen Wandverkleidungen auf halber Höhe geprägt – ein typisches Merkmal des französischen Landhaus-Stils, der sich durch das gesamte Erdgeschoss zieht.

Direkt von der Diele erreichbar liegt das Gäste-WC: hell gefliest, mit Fenster und Heizkörper ausgestattet und mit dem gleichen dekorativen Gespür in Szene gesetzt wie der Rest des Erdgeschosses. Praktisch, funktional – und mit einem verspielten weißen Spiegelrahmen ein kleines Lächeln wert.



Küche

Diese Küche ist kein bloßer Funktionsraum – sie ist das lebendige Zentrum des Hauses, und man spürt sofort, dass hier mit echter Leidenschaft gekocht wird. Die maßgefertigte Landhaus-Einbauküche in gebrochenem Weiß mit Holzarbeitsplatten aus massivem Eichenholz zieht sich über die gesamte Länge des Raumes und vereint handwerkliche Detailliebe mit einer Ausstattung, die professionellen Ansprüchen mühelos gerecht wird.

Das Herzstück ist ein imposanter freistehender Profi-Gasherd mit fünf Brennern und großem Backofenfach – flankiert von einem schachbrettgemusterten Fliesenspiegel in Creme-Weiß und gerahmten Glashängeschränken, unter denen Leisten mit Küchenutensilien hängen. Eine klassische Retro-Dunstabzugshaube von „Smeg“ setzt darüber einen stilicheren Akzent. Die weiße Farmhouse-Spüle mit Holzarbeitsplatte auf der Gegenseite, ein amerikanischer Side-by-Side-Kühlschrank in Edelstahl und ein gusseisernes Topfregal unter der Decke vervollständigen das Bild einer Küche, in der Form und Funktion vollständig eins sind.

Die Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann auf Wunsch nach Absprache übernommen werden.







Essbereich

Der Essbereich überrascht mit einer eigenen Großzügigkeit: Offen zur Küche bietet er Platz für eine große Tafel und lädt zum gemeinsamen Speisen und Verweilen ein. Weiterhin ist hier Raum für Vitrinen und Schränke. Zur Gartenseite sorgt die verglaste Fensterfront für reichlich Tageslicht und einen herrlichen Blick ins Grüne. Eine große verglaste Terrassentür bietet Zugang zur Terrasse und in den Garten.



Wohnbereich

Das Wohnzimmer im Erdgeschoss ist der Raum, in dem dieser Stil am eindrucksvollsten zusammenfindet. Zwei große verglaste Schiebetüren verbinden ihn mit dem Essbereich. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten, breite massive Eichendielen entfalten hier eine behagliche Wohnlichkeit, die sofort trägt.



Zur Gartenseite öffnet sich der Raum über eine raumhohe Terrassentür vollständig zum Außenbereich – der Blick auf die begrünte Terrasse und den durchgestalteten Garten fließt unmittelbar ins Innere. An sonnigen Tagen verwandelt sich diese Schwelle in ein Panorama aus Grün, Licht und Sommerluft.





Terrasse & Garten

Unmittelbar vom Wohnzimmer als auch vom Esszimmer aus betritt man die großzügige Terrasse – und tritt dabei in einen Außenraum, der mit der gleichen Sorgfalt gestaltet wurde wie das Innere des Hauses. Großformatige Natursteinplatten im Crazy-Paving-Format, verlegt in warmen Sandstein-Tönen, geben der Fläche eine südländische Anmutung, die bei Sonnenschein noch deutlicher wird.





Garten

Über mehr als ein Jahrzehnt gewachsen und mit seltener Konsequenz gestaltet, entfaltet er sich hinter dem Haus als eine vollständig eigenständige Welt aus Pflanzenwissen, Raumgefühl und persönlichem Stil.

Das eigentliche Zentrum des hinteren Gartenbereichs ist ein rechteckiger Natursteinteich, eingebettet in ein Meer aus Lavendel und Wasserpflanzen, flankiert von einer verwitterten Holzwand mit bogenförmigen Spiegelementen und einer rankenbewachsenen Pergola – ein Ort, der bei jedem Wetter fotogen ist. Dahinter erschließt sich eine bepflanzte Gartenlaube mit rustikaler Holzverkleidung, unter deren Pergola eine Sitzbank zum Innehalten einlädt.





Garten



Platz zum Relaxen und Entschleunigen!

Der unbestrittene Höhepunkt des Gartens aber ist der elegante weiße Glaspavillon im viktorianischen Stil: ein achteckiges Glashaus mit Spitzdach und Holzdielenboden, innen mit Outdoor-Sofas, einem Sideboard und dekorativen Hängeleuchten ausgestattet – ein Refugium für alle Jahreszeiten, das sich zur kleinen Kopfsteinpflasterfläche davor öffnet, auf der ein schmiedeeiserner Bistrotisch zum Morgenkaffee im Grünen einlädt. Und wer nach einem Sommernachmittag im Garten Abkühlung sucht, findet versteckt zwischen Hortensien und Magnolienbaum noch eine weitere Rarität: eine freistehende Außendusche.

Der Pavillon ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann auf Wunsch nach Absprache übernommen werden.





Garten

Von der Terrasse aus führen Natursteinplatten und verschlungene Klinkerstein-Pfade in Richtung Gartentiefe, immer wieder begleitet von üppig bepflanzten Staudenbeeten, in denen Hortensien in Weiß, Rosa und Violett neben Lavendel, Ziergräsern, Rosen und Kräutern eine Jahreszeit nach der anderen in Szene gesetzt werden. Ein ausladender Magnolienbaum spenden natürlichen Schatten und gibt dem Garten die vertikale Struktur. Ein erhöhtes Hochbeet mit geschwungener Natursteinmauer aus lagerhaftem Bruchstein gliedert den Übergang von der Terrasse zur Rasenfläche und gibt dem Garten seine charakteristische Terrassierung. Auf der Wiese selbst laden zwei Sonnenliegen und eine weiße Gartenbank unter einem Laubbaumkronendach zum Verweilen ein – im Sommer beschattet, im Herbst golden beleuchtet.





Ankleidezimmer

Unmittelbar vom Erdgeschossflur erreichbar liegt das Ankleidezimmer. Hier ist Platz für Einbauschränke, die den Stauraum für eine ganze Familie bieten. Der Boden aus hellem Parkettlaminat und das freundliche Fenster am Ende des Raumes sorgen dafür, dass dieser funktionale Raum trotz seiner Kompaktheit angenehm hell und wohnlich wirkt.





Badezimmer

Dieses Bad wurde 2025 komplett neu gestaltet – und das Ergebnis ist ein Raum, der in dieser Form weit über das hinausgeht, was man in einem Bestandshaus erwartet. Großzügig geschnitten, mit großformatigen Travertinfliesen in warmem Crème-Beige auf dem Boden und pudrig-hellen Wänden, entfaltet sich hier eine Stimmung, die an ein gehobenes Boutique-Hotel erinnert.

Das Herzstück ist die freistehende Oval-Badewanne in strahlendem Weiß, die frei im Raum steht und von einem mattschwarzen Standarmatur-Set begleitet wird. Unmittelbar daneben die großzügige Eckdusche mit schwarzem Stahlrahmen, deckenbündigem Regenduschkopf, separatem Handbrauseset und Steinfliesen-Rückwand. Die Waschtische – Vintage-Unterschränke mit Lamellenfronten in gebranntem Altholz-Look und einer Marmorplatte als Abdeckung – setzen bewusst einen warmen, handwerklichen Akzent gegen die klare Modernität der übrigen Ausstattung. Darüber ein schwarz gerahmter LED-Lichtspiegel, der auch ohne weiteres Tageslicht für perfekte Ausleuchtung sorgt. Gleich mehrere Fenster tauchen den Raum in natürliches Licht, während ein weißer Design-Handtuchheizkörper und ein separates intelligentes WC die funktionale Vollaussstattung komplettieren.





Schlafzimmer

Das Schlafzimmer im Erdgeschoss ist der ruhige Gegenpol zu allem, was dieses Haus sonst noch zu bieten hat – und genau das macht es besonders. Hell, klar, auf das Wesentliche reduziert, ohne dabei kalt zu wirken. Durch das große Schlafzimmerfenster haben sie eine herrlichen Blick in den Garten.





Obergeschoss – Treppenhaus & Arbeitszimmer

Oben angekommen öffnet sich der Blick auf eine helle, von der geschwungenen weißen Treppenbrüstung geprägte Galerie. Der neue helle Parador-Boden in Eichenholzoptik (2026 verlegt) setzt sich hier nahtlos fort, das Treppenauge gibt den Blick nach unten frei und lässt Licht und Offenheit zwischen den Etagen zirkulieren. Unmittelbar rechts vom Treppenaufgang liegt das Arbeitszimmer: ein heller, fensterreicher Raum mit Blick ins Grüne, der aktuell als vollwertiges Homeoffice genutzt wird. Ob als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer lässt sich dieser Raum mit wenigen Handgriffen neu denken.







Eingangsbereich und Flur

Das Obergeschoss verfügt über einen eigenen Eingangsbereich mit separater Wohnungstür – ein Detail, das die Nutzung als vollständig abtrennbare Einheit für Angehörige, Gäste oder Mieter unmittelbar ermöglicht. Eine Garderobe mit Hakenleiste und Schuhbank, ein großer Standspiegel und ein massiver Kiefernschrank sorgen von Anfang an für Ordnung und Raumgefühl.



Das Kinderzimmer im Obergeschoss zeigt sich mit zart gestreifter Tapete in Rosa-Weiß, hellem Holzboden und einem großen Fenster mit Gartenblick als ein freundlicher, heller Rückzugsraum. Das angrenzende Gästezimmer ist kompakter geschnitten und aktuell als Mehrzweckzimmer genutzt, mit Dachschräge, warmem Holzboden und einem hellen Fenster. Auch das Badezimmer im Obergeschoss erfüllt alle Anforderungen an ein vollständiges Familienbad: Wanne mit Duschkombination, Waschtisch mit weißem Unterschrank und Spiegelschrank, WC sowie ein Fenster für natürliche Belüftung und Tageslicht.



Die Küche im Obergeschoss ist mit anthrazitfarbenen Großformatfliesen ausgestattet und verleihen ihr einen klaren, modernen Charakter. Zwei Fenster sorgen für viel Tageslicht, gute Belüftungsmöglichkeit und gewähren einen Blick ins Grüne. Dass das Obergeschoss damit vollständig autark nutzbar ist, unterstreicht das Potenzial dieser Einheit für eine eigenständige Wohnsituation.



Obergeschoss Wohn- und Essbereich

Der Wohn- und Essbereich im Obergeschoss überrascht mit einer Großzügigkeit, die man von einer Oberetage nicht unbedingt erwartet. Durch die charakteristische Dachform mit sanft abfallenden Schrägen und den hell gestrichenen Wänden entsteht eine Atmosphäre, die gleichzeitig gemütlich und weitläufig wirkt – unterstützt vom durchgehenden hellen Parador-Boden in Eichenholzoptik der beide Bereiche zu einem fließenden Lebensraum verbindet.

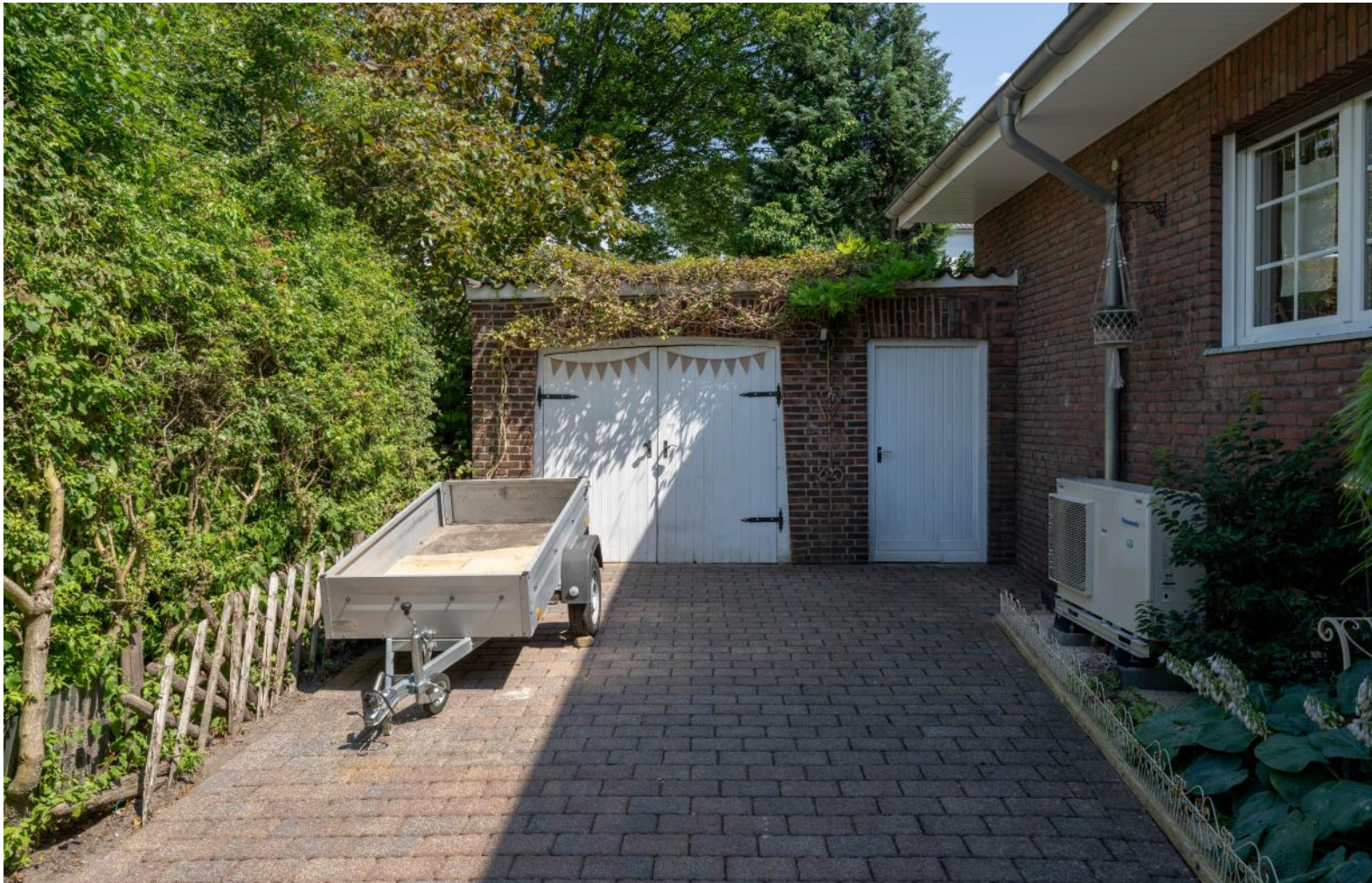






Der Keller dieses Hauses ist längst kein Keller mehr im herkömmlichen Sinne. Zwischen 2019 und 2021 wurde er wohnlich ausgebaut – Wände, Böden, Decken, Türen, Heizkörper und Fenster wurden erneuert – und präsentiert sich heute als eigenständige, vollwertig Ebene mit erstaunlich viel Tageslicht. Der großzügige wohnlich ausgebaute Bereich bietet ausreichend Platz für eine L-förmige Sofagarnitur, einen Couchtisch und einen vollwertigen Arbeits- oder Gaming-Bereich mit Dual-Monitor-Setup – eine Kombination, die für Jugendliche, junge Erwachsene oder auch als Homeoffice-Etage gleichermaßen funktioniert. Mehrere Kellerfenster sorgen für natürliche Belüftung und Lichteinfall, eingelassene Deckenstrahler übernehmen bei Bedarf den Rest. Der Boden mit Fliesen in Holzoptik gibt dem Raum eine wohnliche Wärme, die man hier nicht erwartet. Durch eine Wandöffnung schließt sich unmittelbar der Schlafbereich an: ein ruhiger, klar möblierter Raum mit Doppelbett, wandmontiertem TV und einem weiteren Fenster.







Garage & Stellplatz

Die Außenflächen rund ums Haus bieten komfortable und großzügige Möglichkeiten für mehrere Fahrzeuge. Eine breite, vollständig gepflasterte Zufahrt aus Klinkerpflaster erstreckt sich entlang der Hausseite und bietet Platz für mehrere PKW nebeneinander – ohne Rangieraufwand. Am Ende der Einfahrt liegt die gemauerte Garage mit weißem Flügeltor.

Ein separater Zugang daneben führt direkt ins Haus- bzw. Gartenbereich. Die Außeneinheit der 2025 installierten Wärmepumpe ist platzsparend an der Hauswand untergebracht und fällt kaum ins Gewicht.

Lage

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Lünens – einer ruhigen, gewachsenen Anliegerstraße im Grünen, die trotz ihrer idyllischen Abgeschlossenheit eine ausgezeichnete Anbindung an alle Einrichtungen des täglichen Lebens bietet. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, altem Baumbestand und einem nachbarschaftlichen Charakter, der in dieser Form selten geworden ist.

Supermärkte, Bäckereien und weitere Nahversorgungsangebote sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Lüner Innenstadt mit ihrem Einzelhandel, Cafés und Dienstleistungsangeboten liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Schulen aller Bildungsstufen – von der Grundschule bis zum Gymnasium – sowie Kindertagesstätten befinden sich im näheren Umfeld und sind gut erreichbar.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist komfortabel: Die Bundesautobahnen A1 und A2 sind schnell zu erreichen und ermöglichen eine zügige Verbindung in Richtung Dortmund, Münster und ins gesamte Ruhrgebiet. Der Bahnhof Lünen bietet darüber hinaus eine direkte Schienenverbindung in die umliegenden Großstädte.

Naherholungsgebiete, Radwege und Grünflächen befinden sich in fußläufiger Entfernung – eine Lage, die städtische Nähe und naturnahe Ruhe in seltener Balance vereint.





Der Kaufpreis: 629.000,- €

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





Grundriss Erdgeschoss

Flur, Badezimmer, Elternschlafzimmer, WC, Abstellraum, Ankleidezimmer, Wohn- und Essbereich, Küche, Terrasse



Grundriss Dachgeschoss

Flur, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum



Grundriss Kellergeschoss

Flur, Werkkeller, Waschküche,
Vorratskeller, Gästeraum, Hobby-
raum, Heizungsraum

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).

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 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 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.