

Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie
auf Erbpachtgrundstück in Feldrandlage von Selm





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.



In ruhiger und besonders reizvoller Feldrandlage von Selm präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1971 als interessantes Zuhause für Familien und Käufer, die großzügige Platzverhältnisse mit einem gewachsenen Wohnumfeld verbinden möchten.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 154 m² und steht auf einem rund 660 m² großen Erbbaurechtsgrundstück. Der durchdachte Grundriss verteilt die Wohnräume überwiegend auf das Erdgeschoss und wird durch weitere Flächen im ausgebauten Dachgeschoss ergänzt. Damit bietet die Immobilie ausreichend Raum für unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte.

Besonders hervorzuheben ist der Außenbereich: Auf der Gartenseite öffnet sich das Haus zu einem großzügig angelegten Terrassenbereich mit Überdachung. Der angrenzende Garten schafft gemeinsam mit der Feldrandlage ein angenehmes Maß an Privatsphäre und bietet viel Potenzial für entspannte Stunden im Freien.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbbaurechtsgrundstück. Das Erbbaurecht wurde mit einer Laufzeit von 99 Jahren bestellt und läuft bis zum 31.12.2069, sodass derzeit noch eine Restlaufzeit von rund 43 Jahren besteht. Der ab dem Jahr 2026 geltende Erbbauzins beträgt 745,80 € pro Jahr, entsprechend lediglich rund 62,15 € monatlich.

Die Beheizung erfolgt elektrisch; im Energieausweis sind Strom-Mix sowie Strom im Nachtarif als wesentliche Energieträger für die Heizung angegeben. Der vorliegende Energiebedarfsausweis weist einen Endenergiebedarf von 259,4 kWh/(m²·a) und damit die Energieeffizienzklasse H aus.



Eingangsbereich

Bereits der großzügig gestaltete Eingangsbereich vermittelt einen ersten Eindruck vom charakteristischen Stil des Hauses.

Die Kombination aus hellen Klinkerwänden, warmen Holzelementen und dem rötlichen Fliesenboden prägt das Erscheinungsbild und unterstreicht den zeittypischen Charakter der Immobilie.

Die weitläufige Diele bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und zusätzliche Stauraummöglichkeiten. Praktisch sind dabei insbesondere die vorhandenen Einbauschränke. Ein besonderer Blickfang ist die offen gestaltete Holzterrasse, über die das Dachgeschoss erreicht wird.

Vom Eingangsbereich aus erschließen sich die verschiedenen Bereiche des Erdgeschosses auf kurzen Wegen. Gleichzeitig bestehen offene Sichtbeziehungen in Richtung Essbereich sowie zum angrenzenden Wohnbereich, wodurch die Diele trotz ihrer klaren Raumaufteilung großzügig und kommunikativ wirkt, was durch die Theke als verbindendes Element zwischen den Bereichen zusätzlich hervorgehoben wird.

Insgesamt präsentiert sich hier ein repräsentativer und ungewöhnlich großzügiger Eingangsbereich, der bereits beim Betreten die individuelle Architektur des Hauses erkennen lässt.







Gäste-WC

Rechts neben dem Eingangsbereich befindet sich das separate Gäste-WC, das auf kurzem Wege erreichbar ist und sich funktional in den Grundriss des Erdgeschosses einfügt.

Der Raum ist mit einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet und präsentiert sich mit seiner blau gefliesten Wandgestaltung im typischen Stil seiner Bauzeit. Der rötliche Bodenbelag greift die Gestaltung des angrenzenden Eingangsbereichs auf und sorgt für ein einheitliches Erscheinungsbild.

Im weiteren Verlauf führt ein separater Flurbereich in die privaten Schlafräumlichkeiten.



Ein separater Flur
führt Sie in die
Schlafräume der
Immobilie.



Schlafzimmer

Das Schlafzimmer im Erdgeschoss präsentiert sich als angenehm geschnittener und gut möblierbarer Rückzugsort. Durch die großzügige Fensterfläche gelangt viel Tageslicht in den Raum und sorgt für eine freundliche Atmosphäre.

Der vorhandene Parkettboden verleiht dem Zimmer eine warme Wohnwirkung, während die hell gehaltenen Wandflächen für ein ruhiges Gesamtbild sorgen. Mit einer Wohnfläche von ca. 14 m² bietet das Schlafzimmer ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie ergänzende Schrank- und Kommodenlösungen.

Durch seine Lage im Erdgeschoss eignet sich der Raum ideal als klassisches Elternschlafzimmer und ermöglicht zugleich komfortables Wohnen auf einer Ebene.







Kinderzimmer I

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss wird derzeit als Büro- bzw. Arbeitszimmer genutzt und bietet durch seinen langgestreckten, gut nutzbaren Zuschnitt vielseitige Verwendungsmöglichkeiten.

Das große Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und schafft gute Voraussetzungen für einen ruhigen Arbeitsplatz. Der vorhandene Parkettboden verleiht dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre, während die hellen Wandflächen für ein freundliches Gesamtbild sorgen.

Dank seiner Größe eignet sich das Zimmer nicht nur ideal als Homeoffice, sondern alternativ auch als Kinder-, Gäste- oder Hobbyzimmer. Praktisch sind zudem die vorhandenen Einbau- und Stauraumlösungen, die zusätzlichen Platz für Unterlagen und persönliche Gegenstände bieten.



Kinderzimmer II

Ein weiteres Kinderzimmer im Erdgeschoss verfügt über einen gut nutzbaren, länglichen Grundriss und eignet sich ideal als Schlaf-, Spiel- oder Jugendzimmer.

Durch das Fenster wird der Raum angenehm mit Tageslicht versorgt. Der vorhandene Parkettboden sorgt für eine warme und wohnliche Atmosphäre. Besonders praktisch sind die großzügigen, wandseitig integrierten Einbauschränke, die viel Stauraum bieten und dadurch zusätzliche Stellflächen im Raum freihalten. Bisher wurde dieser Raum als praktische Ankleide genutzt.





Badezimmer

Das großzügige Badezimmer im Erdgeschoss überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung und viel Bewegungsfläche. Der Raum ist vollständig hell gefliest und wirkt dadurch freundlich und gepflegt.

Eine Fußbodenheizung sorgt zusätzlich für eine angenehme Wärme und erhöht den Komfort.

Zur Ausstattung gehören eine Badewanne, eine separate Duschkabine, ein WC sowie zwei Waschbecken mit großzügiger Spiegelfläche. Das große Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und ermöglicht zugleich eine gute Belüftung.





Essbereich

Das geräumige Esszimmer im Erdgeschoss bildet einen zentralen Treffpunkt des Hauses und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch mit mehreren Sitzplätzen.

Die Kombination aus hellen Wandflächen, Klinkerelementen und warmen Holzakzenten greift den charakteristischen Stil des Hauses auf.

Besonders angenehm ist die große Fensterelementfläche mit Blick in den Garten, die viel Tageslicht in den Raum bringt und einen direkten Bezug zum Außenbereich schafft.

Durch die unmittelbare Verbindung zum Eingangsbereich, die direkte Anbindung an die Küche und die Nähe zum Wohnzimmer fügt sich das Esszimmer harmonisch in den Grundriss ein.

Mit ca. 15 m² bietet der Raum komfortable Platzverhältnisse für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.



Wohnbereich

Das großzügige Wohnzimmer bildet den zentralen Aufenthaltsbereich des Hauses und bietet mit ca. 28 m² komfortable Platzverhältnisse für eine individuell gestaltete Wohnlandschaft. Besonders hervorzuheben ist die breite Fenster- und Türfront zur Gartenseite, die viel Tageslicht in den Raum bringt und zugleich einen schönen Blick in den Außenbereich ermöglicht. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten, wodurch Innen- und Außenbereich angenehm miteinander verbunden werden.

Der nahezu rechteckige Grundriss bietet vielfältige Möglichkeiten zur Möblierung und lässt sowohl großzügige Sofa- als auch zusätzliche Lese- oder Aufenthaltsbereiche zu. Die hellen Wandflächen und die große Verglasung unterstreichen das freundliche und weitläufige Raumgefühl.





Küche mit angrenzender Backup-Küche

Die separate Küche im Erdgeschoss ist funktional als klassische Küchenzeile auf beiden Raumseiten gestaltet und bietet dadurch viel Arbeits- und Stauraum. Die hellen Fronten sorgen gemeinsam mit den hell gefliesten Boden- und Wandflächen für ein freundliches Erscheinungsbild.

Besonders praktisch ist der direkte Zugang in Richtung Wirtschaftshof und Garten, sodass kurze Wege zwischen Küche und Außenbereich bestehen – ideal insbesondere in den Sommermonaten.

Ergänzt wird die Hauptküche durch eine unmittelbar angrenzende Backup-Küche bzw. einen Hauswirtschaftsraum. Hier stehen eine zusätzliche Spüle, weitere Arbeits- und Abstellflächen sowie Platz für Waschmaschine und weitere Haushaltsgeräte zur Verfügung. Damit lassen sich Vorratshaltung, Wäschepflege und vorbereitende Küchenarbeiten komfortabel aus dem eigentlichen Wohnbereich auslagern.

Die Kombination aus Hauptküche und separatem Nebenbereich schafft insgesamt besonders praktische Voraussetzungen für den Familienalltag und bietet deutlich mehr Stauraum und Nutzfläche als eine klassische Einzelküche.







Dachgeschoss

Über die offene Holzterasse im Eingangsbereich gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss, das die Wohnmöglichkeiten des Hauses sinnvoll ergänzt. Hier stehen insgesamt drei weitere Räume zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer nutzen lassen. Die Räume profitieren von den vorhandenen Dachflächenfenstern und wirken durch die Dachschrägen angenehm hell. Gleichzeitig bieten die Dachschrägen zusätzlichen Stauraum, der sich ideal zur Aufbewahrung von Koffern und saisonalen Utensilien eignet.

Bisher wurden die Räume im Dachgeschoss als Gästezimmer genutzt. Die hellen Wand- und Deckenflächen lassen die Zimmer freundlich wirken, während das große Dachflächenfenster für viel natürliches Licht sorgen.

Ein besonderes Raumangebot bietet der großzügige Hobbyraum im Dachgeschoss. Durch seine weitläufigen Abmessungen eröffnet der Raum zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als zusätzliches Schlafzimmer, Jugendbereich, Gästezimmer oder kombinierter Wohn- und Freizeitbereich.

Dachgeschoss

Ergänzt wird das Dachgeschoss durch einen separaten Sanitär- und Hauswirtschaftsbereich.

Dieser verfügt über ein WC und ein Waschbecken; zudem befinden sich hier die Anschlüsse beziehungsweise Stellmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Geräte im Hauswirtschaftsraum des Erdgeschosses unterzubringen.



Garten

Der großzügige Gartenbereich bildet gemeinsam mit der weitläufigen Terrasse einen der besonderen Vorzüge der Immobilie. Durch die überwiegend umlaufende Heckenbepflanzung entsteht ein angenehm geschützter Außenbereich mit viel Privatsphäre.

Direkt an das Wohnhaus schließt sich eine großzügig überdachte Terrasse an, die ausreichend Platz für einen großen Sitz- oder Essbereich bietet und dadurch auch bei wechselhaftem Wetter gut nutzbar ist. Durch die unmittelbare Verbindung zu Wohn- und Essbereich entsteht ein harmonischer Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Gartenfläche selbst ist weitläufig angelegt und bietet neben Rasenflächen auch gewachsene Bepflanzungen, einzelne Bäume sowie verschiedene Beet- und Randbereiche. Ein separates Gartenhaus schafft zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Terrassenmöbel oder saisonales Zubehör.

Besonders reizvoll ist die direkte Feldrandlage hinter dem Grundstück. Die rückwärtige Grundstücksgrenze geht unmittelbar in die offene Landschaft über und vermittelt dadurch ein besonders ruhiges und naturnahes Wohngefühl.







Garten



Terrasse

Die großzügig überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise ins Freie und bietet viel Platz für einen großen Sitz- oder Essbereich. Dank der soliden Überdachung lässt sich dieser Bereich nicht nur an sonnigen Tagen, sondern auch bei wechselhaftem Wetter hervorragend nutzen.

Die Terrasse ist direkt an das Haus angebunden und schafft einen fließenden Übergang zum Garten. Von hier aus eröffnet sich ein schöner Blick ins Grün und auf die gepflegte Außenanlage. Die umliegenden Beete und die eingewachsene Grundstücksbegrenzung sorgen dabei für eine angenehme, geschützte Atmosphäre.



Wirtschaftshof

Zwischen Küche, Garten und den angrenzenden Nebenflächen befindet sich ein geschützter Innenhof, der als zusätzlicher Außenbereich vielseitig nutzbar ist. Er ist sowohl direkt von der Küche als auch vom Garten aus erreichbar und schafft dadurch kurze, praktische Wege im Alltag.

Die überdachte Ausführung macht den Bereich weitgehend wettergeschützt und eignet sich ideal als zusätzlicher Sitzplatz, Abstellfläche für Fahrräder oder geschützter Übergangsbereich zwischen Haus, Garten und Garage bzw. Nebenflächen. Durch die mit Terrassenplatten ausgestattete Fläche ist der Innenhof pflegeleicht und flexibel nutzbar.





Garage / Stellplätze

Auch die Parksituation ist komfortabel gelöst. Direkt am Haus befindet sich eine Garage, die einen wettergeschützten Stellplatz für ein Fahrzeug sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.

Vor der Garage und entlang der befestigten Hoffläche stehen darüber hinaus weitere Stellmöglichkeiten im Freien zur Verfügung. Die großzügige Zufahrt ermöglicht ein bequemes Rangieren und schafft ausreichend Platz für zusätzliche Fahrzeuge oder Besucher.

Durch die unmittelbare Anbindung an das Wohnhaus sowie den geschützten Innenhof sind die Wege kurz und alltags-tauglich. Insgesamt bietet die Immobilie damit eine praktische Kombination aus Garage und zusätzlichen Außenstell-plätzen direkt auf dem Grundstück.

Lage



Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Selm und überzeugt insbesondere durch eine verkehrsberuhigte Sackgassenlage und ihre unmittelbare Feldrandlage. Das gewachsene Wohnumfeld verbindet ein angenehm ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Infrastruktur für Familien ist sehr gut ausgebaut: Im Selmer Stadtgebiet stehen 14 Kindertageseinrichtungen sowie drei Grundschulen zur Verfügung; sämtliche Grundschulen bieten zudem eine offene Ganztagsbetreuung an. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch eine städtische Sekundarschule und ein Gymnasium.

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Selmer Stadtgebiet auf kurzen Wegen erreichbar. Auch das Stadtzentrum mit weiteren Dienstleistungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten ist schnell zu erreichen.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls gegeben. Über den Bahnhof Selm – in fußläufiger Entfernung vom Wohnhaus – besteht Anschluss an die Regionalbahn RB 51, die unter anderem über Lünen nach Dortmund Hauptbahnhof sowie in Gegenrichtung über Lüdinghausen, Dülmen und Coesfeld bis nach Enschede verkehrt. Die Verbindung wird grundsätzlich im Stundentakt angeboten.

Auch mit dem Pkw bestehen gute Verbindungen in Richtung Lünen, Lüdinghausen, Olfen und Dortmund. Gleichzeitig beginnt praktisch vor der eigenen Haustür die grüne Umgebung Selms.

Besonders hervorzuheben ist zudem die Nähe zum beliebten Terner See, der mit seinen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten schnell erreichbar ist.

Der Kaufpreis: 285.000,- €

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:

Eingang, Flur, Gäste-WC,
Badezimmer, Küche, Hauswirt-
schaftsraum, zwei Kinderzim-
mer, Schlafzimmer, Wohnzim-
mer, Esszimmer



Grundriss Dachgeschoss:

Flur, Gäste-WC, zwei Schlafzimmer,
Hobbyraum

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 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.