

Helle 3-Zimmer Mietwohnung zwischen Seepark und Preußenbahnhof





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 charmante 3-Zimmer Mietwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses in Lünen-Horstmar.

Die im Jahre 1963 erbaute Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 116 m² und 3 Zimmern Platz zum Wohnen und Leben für Paare und Familien.

Die Ölheizung aus 2014 sorgt für angenehme Wärme in der Wohnung.

Alle Fenster sind mit Jalousien versehen.

Der große Balkon bietet gute Freizeitqualität an frischer Luft.

Zur Wohnung gehört außerdem noch ein separater Kellerraum.

Zum Parken Ihres Fahrzeugs steht Ihnen eine Garage für monatlich 50,-€ zur Verfügung.







Hier empfängt sie Ihr neues Zuhause!

Die Obergeschosswohnung ist über den vorderen Eingang erreichbar.
Das moderne Gäste-WC ist mit weißer Sanitärkeramik ausgestattet und verfügt über eine Toilette und ein Waschbecken.



Wohnzimmer

Über den Flur gelangen Sie in das große Wohnzimmer. Der einladende Wohnbereich ermöglicht Ihnen ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuelle Möblierung. Außerdem ist auch hier reichlich Platz für Ihren Essbereich.







Küche

In dieser Küche ist das Kochen eine Freude!

Sie bietet ausreichend Platz zum Zubereiten leckerer Speisen und Menüs.

Die Durchreiche schafft eine offene Verbindung zum angrenzenden Wohn-& Essbereich und sorgt für eine kommunikative und praktische Raumwirkung.



Schlafzimmer

In dem Schlafzimmer haben Sie ausreichend Platz um Bett, Schrank und Kommoden zu stellen.



Die Fenster sorgen für viel Licht und gute Belüftungsmöglichkeit.





Badezimmer

Das hochwertige Bad verfügt über eine Regendusche, Handdusche, ein Waschbecken und einen praktischen Waschmaschinenanschluss.



Kinderzimmer

Ein Kinderzimmer kann wahlweise ebenso als Homeoffice oder Gästebereich umgenutzt werden. Es bietet reichlich Stellfläche für Ihr Mobiliar.





Balkon

Hier können Sie Ihre Abende gemütlich ausklingen lassen oder den Tag mit einem gemütlichen Frühstück an der frischen Luft genießen.





Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen und gut angebundenen Wohngebiet von Lünen mit einer ausgewogenen Mischung aus ruhigem Wohnen und urbaner Infrastruktur. Der nahegelegene Preußen Bahnhof sorgt für eine hervorragende Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Netz an Busverbindungen im öffentlichen Personennahverkehr, wodurch umliegende Stadtteile und Nachbarstädte bequem erreichbar sind.

Ein besonderes Highlight ist der nahegelegene Seepark, der mit seinen Grünflächen, Spazierwegen und Freizeitangeboten einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür bietet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Einzelhandelsgeschäfte – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teils fußläufig erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch verschiedene Arztpraxen sowie Apotheken im Umfeld gesichert. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine solide Infrastruktur mit weiteren Dienstleistern, gastronomischen Angeboten und Freizeitmöglichkeiten, die den Wohnstandort besonders attraktiv machen.

Kaltmiete: 998,- €
Nebenkosten: 395,- €
Garagenstellplatz: 50,- €
Kaution: 2 Kaltmieten

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



von Bohlen
IMMOBILIEN

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 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.