

Einfamilienhaus mit schönem Garten in Sackgassenlage von Nordlünen





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 gewachsener Wohnlage von Nordlünen präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 auf einem ca. 692 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 114 m², einem vielseitigen Raumangebot und zwei Garagen bietet die Immobilie attraktive Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die ein bestehendes Wohnhaus nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten. Zuzüglich steht Ihnen ein wohnlich ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 73 m² zur Verfügung.

Das Haus überzeugt durch einen klassischen, großzügigen Grundriss. Im Erdgeschoss bildet der geräumige Wohnbereich mit großen Fensterflächen den Mittelpunkt des Hauses. Der angrenzende bzw. separat angelegte Essbereich vermittelt mit seinen Holzelementen einen gemütlichen Charakter. Darüber hinaus stehen auf dieser Ebene unter anderem ein großzügiges Schlafzimmer, weitere flexibel nutzbare Räume sowie ein Badezimmer zur Verfügung.

Auch das Obergeschoss bietet zusätzliche Wohn- und Rückzugsmöglichkeiten. Mehrere Räume eignen sich beispielsweise als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer. Die teilweise vorhandenen Dachschrägen verleihen den Räumen einen individuellen Charakter. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC. Zahlreiche Einbauten und Holzverkleidungen spiegeln den Stil der Bauzeit wider und bieten gleichzeitig eine gute Grundlage für eine zeitgemäße Neugestaltung.

Die Ausstattung des Hauses befindet sich überwiegend in einem gepflegten, jedoch baujahrtypischen Zustand. Somit eröffnet sich neuen Eigentümern die Möglichkeit, die Immobilie Schritt für Schritt an heutige Wohn- und Ausstattungsstandards anzupassen und dabei den vorhandenen Grundriss individuell weiterzuentwickeln.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück. Der eingewachsene Garten bietet mit seinem alten Baum- und Strauchbestand viel Privatsphäre sowie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gartengestaltung. Eine Terrasse am Haus schafft einen geschützten Platz für entspannte Stunden im Freien. Das Grundstück bietet sowohl für Familien als auch für Gartenliebhaber attraktive Nutzungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen, die komfortable Stellplatz- und zusätzliche Abstellmöglichkeiten bieten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 2004. Der Endenergiebedarf beträgt 225,63 kWh/(m²*a).



Eingangsbereich

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt ein großzügig geschnittener Eingangs- und Dielenbereich, der einen ersten Eindruck vom individuellen Charakter der Immobilie vermittelt. Der markante Natursteinboden, die warme Holzdecke sowie eine teilweise mit Klinker gestaltete Wand verleihen diesem Bereich eine besondere, für die Bauzeit typische Atmosphäre.

Praktisch integriert ist eine separate Garderobennische, während großzügige Einbauelemente und verspiegelte Flächen zusätzlichen Stauraum bieten und den Flur optisch erweitern. Von der zentral gelegenen Diele aus werden die verschiedenen Räume des Erdgeschosses komfortabel erschlossen. Die verglaste Türanlage am Ende des Flures sorgt zugleich für einen angenehmen Tageslichteinfall und schafft eine direkte Verbindung zum rückwärtigen Außenbereich.





Gäste-WC

Das Gäste-WC im Erdgeschoss ist kompakt und funktional gestaltet. Es verfügt über ein WC sowie ein kleines Handwaschbecken mit Spiegel. Die Wände sind im unteren Bereich mit hellen Fliesen versehen, während die darüberliegenden Flächen mit einer dezenten, floralen Tapete gestaltet sind.

Ein kleines Fenster sorgt für natürlichen Lichteinfall und Belüftungsmöglichkeit. Insgesamt präsentiert sich das Gäste-WC in einem gepflegten, jedoch baujahrtypischen Ausstattungszustand und bietet eine gute Grundlage für eine zeitgemäße Modernisierung.



Ein separater
Flur führt Sie
in die Schlaf-
räumlichkeiten
der Immobilie.



Schlafzimmer

Das großzügige Schlafzimmer im Erdgeschoss überzeugt durch seine angenehmen Proportionen und bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Schlafbereich sowie zusätzliche Möblierung. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft eine freundliche, helle Atmosphäre.

Besonders praktisch ist die Wandseite mit viel Platz für einen Kleiderschrank der Stauraum bietet, ohne den Raum optisch einzuengen. Die helle Farbgestaltung und der textile Bodenbelag unterstreichen den ruhigen, wohnlichen Charakter des Raumes.

Dank seiner Größe lässt sich das Schlafzimmer sehr komfortabel nutzen und bietet zugleich eine gute Grundlage für eine moderne, individuelle Neugestaltung.







Kinderzimmer I

Das erste Kinderzimmer im Erdgeschoss verfügt über einen angenehm geschnittenen Grundriss und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitz-, Schlaf- oder Arbeitssituation. Durch die große Fensterfläche wird der Raum mit viel Tageslicht versorgt und wirkt freundlich und offen.



Kinderzimmer II

Das weitere Zimmer im Erdgeschoss eignet sich ideal als Büro, Gäste- oder Arbeitszimmer und bietet dank seines kompakten, gut nutzbaren Grundrisses vielfältige Verwendungsmöglichkeiten.

Ein Fenster sorgt für angenehmen Tageslichteinfall. Besonders praktisch ist das im Raum integrierte Waschbecken, wodurch sich das Zimmer auch sehr gut als separates Gästezimmer nutzen lässt.





Badezimmer

Das Badezimmer im Erdgeschoss bietet ein großzügiges Raumangebot und ist mit Badewanne, separater Dusche, Waschbecken, WC sowie Bidet umfassend ausgestattet. Damit stehen sowohl für den Alltag als auch für entspannte Stunden komfortable Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Ein Fenster sorgt für natürlichen Lichteinfall und eine gute Belüftungsmöglichkeit. Zusätzlichen Stauraum bieten die vorhandenen Oberschränke sowie der Spiegelschrank über dem Waschbecken. Die hellen Wand- und Bodenfliesen lassen den Raum freundlich erscheinen.



Essbereich



Der Essbereich bildet die angenehme Verbindung zwischen Küche und Wohnbereich und fügt sich harmonisch in den offenen Grundriss des Erdgeschosses ein. Durch den großzügigen Rundbogen entsteht ein fließender Übergang zu den angrenzenden Räumen, ohne dass der Essplatz seinen eigenständigen Charakter verliert. Die große Fensterfläche sorgt für viel Tageslicht und einen schönen Blick in den Garten. Eine fest integrierte Eckbank sowie zusätzliche Einbaumöbel nutzen den vorhandenen Platz besonders effizient und unterstreichen die wohnliche Atmosphäre. Der Parkettboden und die Holzdecke verleihen dem Raum einen warmen, gemütlichen Charakter. Dank seiner zentralen Lage zwischen Küche und Wohnzimmer eignet sich der Essbereich ideal als kommunikativer Mittelpunkt des Hauses und bietet gleichzeitig Potenzial für eine moderne, offenere Gestaltung.



Wohnbereich

Das großzügige Wohnzimmer bildet den zentralen Aufenthaltsbereich des Hauses und überzeugt durch seine weitläufige Raumwirkung sowie eine besonders angenehme Belichtung. Eine breite Fensterfront eröffnet den Blick in den grünen Garten und sorgt über den gesamten Tagesverlauf für viel natürliches Licht.

Der gepflegte Parkettboden verleiht dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre. Eine großflächige, maßgefertigte Schrank- und Regalwand bietet umfangreichen Stauraum und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Gleichzeitig lässt die Raumgröße zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Sitz-, Lese- oder Rückzugsbereiche zu.

Ein charakteristischer Rundbogen verbindet das Wohnzimmer mit dem angrenzenden Essbereich und schafft einen offenen, zugleich optisch gegliederten Übergang zwischen beiden Wohnbereichen. Insgesamt bietet das Wohnzimmer eine sehr gute Basis, um mit überschaubaren gestalterischen Anpassungen einen großzügigen und modernen Lebensmittelpunkt zu schaffen.





Küche

Die separate Küche im Erdgeschoss präsentiert sich großzügig und funktional geschnitten. Die vorhandene Einbauküche nutzt den Raum mit zahlreichen Ober- und Unterschränken sowie umfangreichen Arbeitsflächen sehr effizient und bietet entsprechend viel Stauraum.

Eine große Fensterfläche sorgt für viel Tageslicht und eröffnet einen angenehmen Blick in den Garten. Integrierte Elektrogeräte und die umlaufenden Arbeitsbereiche ermöglichen kurze Wege und eine praktische Nutzung im Alltag. Ergänzend bietet die Arbeitsplatte am Fenster einen zusätzlichen Platz, der sich beispielsweise als kleiner Sitz- oder Vorbereitungsbereich nutzen lässt.







Obergeschoss

Das Obergeschoss ergänzt das Raumangebot des Hauses um zwei weitere Zimmer sowie ein separates WC und eignet sich damit ideal als eigener Bereich für Kinder, Gäste oder zum Arbeiten.

Über den zentralen Flur werden die beiden Kinderzimmer sowie das WC komfortabel erschlossen. Ein Dachflächenfenster sorgt hier für angenehmen Tageslichteinfall, während die vorhandenen, in die Dachschrägen integrierten Schrankflächen zusätzlichen Stauraum schaffen. Des Weiteren stehen zwei zusätzliche Abstellräume im Obergeschoss zur Verfügung, von denen einer über den Flur und der weitere über das Gästezimmer zugänglich ist.

Die beiden Zimmer verfügen über einen individuellen, gemütlichen Charakter und lassen sich dank ihrer Größe flexibel als Kinder-, Jugend-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Das separate WC auf dieser Etage erhöht den Wohnkomfort zusätzlich und macht das Obergeschoss zu einem funktional eigenständigen Rückzugsbereich innerhalb des Hauses.



Gästezimmer

Das zweite Kinderzimmer präsentiert sich als großzügiger und vielseitig nutzbarer Raum mit besonderem Dachgeschosscharakter. Die ausgeprägten Dachschrägen schaffen eine gemütliche Atmosphäre und gliedern den Raum in unterschiedliche Funktionsbereiche.

Der vordere Bereich bietet ausreichend Platz für eine Sitzcke, einen Arbeitsbereich oder eine kleine Spielecke. Im hinteren Bereich ist zusätzlich eine Schlafzone angeordnet, sodass sich Wohnen, Arbeiten und Schlafen innerhalb des Zimmers gut miteinander kombinieren lassen.

Mehrere maßgefertigte Einbauschränke und Stauraumlösungen nutzen die Flächen unter den Dachschrägen effizient aus und sorgen für viel Abstellmöglichkeit. Ein großes Fenster bringt natürliches Licht in den Raum und unterstützt die freundliche Wirkung.

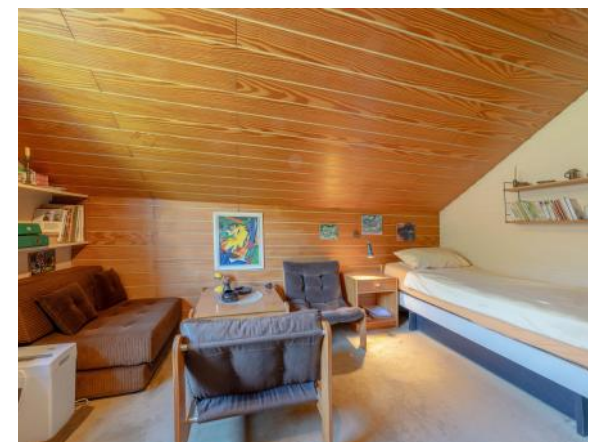


Arbeitszimmer

Auch das dritte Kinderzimmer befindet sich im Obergeschoss und bietet dank seiner großzügigen Abmessungen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die ausgeprägten Dachschrägen verleihen dem Raum einen gemütlichen Charakter und schaffen gleichzeitig klar gegliederte Bereiche zum Schlafen, Lernen und Entspannen.

Die großflächigen Holzverkleidungen an Wänden und Decken unterstreichen den wohnlichen, baujahrtypischen Stil des Hauses. Ein großes Fenster sorgt für angenehmen Tageslichteinfall und eine freundliche Atmosphäre. Neben einem Bett finden auch eine Sitzgruppe, Schreibtisch- oder Arbeitsflächen sowie weitere Möbel problemlos Platz.

Durch den guten Zuschnitt eignet sich der Raum ideal als Kinder- oder Jugendzimmer, kann aber ebenso als Gäste-, Hobby- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Insgesamt bietet auch dieses Zimmer viel Potenzial für eine individuelle und zeitgemäße Neugestaltung.





Terrasse



Die Terrasse

Die großzügige Terrasse schließt unmittelbar an den Wohnbereich an und erweitert den Wohnraum harmonisch nach draußen. Durch die geschützte Lage am Haus entsteht ein angenehmer Rückzugsort mit viel Privatsphäre.

Mehrere Sitzmöglichkeiten lassen sich flexibel anordnen, sodass sowohl ein klassischer Essplatz im Freien als auch ein gemütlicher Lounge- oder Ruhebereich realisiert werden können. Eine vorhandene Markise bietet zusätzlichen Sonnenschutz und erhöht den Nutzungskomfort an warmen Tagen.

Die Terrasse ist in den rückwärtigen Grundstücksbereich eingebettet und wird von üppiger Begrünung eingerahmt. Dadurch entsteht eine ruhige, nahezu uneinsehbare Atmosphäre. Gleichzeitig sorgen die großflächigen Fenster und Terrassentüren für eine enge Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Eine Besonderheit der Terrasse ist die gemauerte Feuerstelle, welche für ein stimmungsvolles Ambiente und gemütliche Stunden im Freien sorgt.

Der Garten

Der großzügige und gewachsene Garten bildet einen besonderen Rückzugsort im rückwärtigen Bereich des Grundstücks. Eine weitläufige Rasenfläche wird von dichtem Baum-, Hecken- und Strauchbestand eingerahmt und vermittelt dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre.

Der vorhandene Bewuchs mit größeren Laub- und Nadelgehölzen sorgt für eine angenehm grüne, natürliche Atmosphäre und schafft zugleich sowohl sonnige als auch schattige Bereiche. Ergänzt wird die Gartengestaltung durch einen separat angelegten Kräutergarten, der einen eigenen Bereich für den Anbau frischer Kräuter und weiterer Pflanzen bietet. Durch die unterschiedlichen Pflanzzonen wirkt der Garten abwechslungsreich und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsideen – vom klassischen Familiengarten über zusätzliche Sitzplätze bis hin zu Spiel- oder Freizeitflächen.







Der Garten



Garage / Stellplätze

Abgerundet wird das Angebot durch zwei separate Garagen, die komfortable Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten.

Eine Garage ist direkt an das Wohnhaus angebunden und über die eigene Zufahrt bequem erreichbar. Die zweite Garage befindet sich auf der gegenüberliegenden Grundstücksseite und verfügt ebenfalls über eine separate Zufahrtsmöglichkeit.

Damit stehen insgesamt zwei geschützte Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Gleichzeitig bieten die Garagen praktische Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Gartengeräte oder weitere Gegenstände und ergänzen das großzügige Platzangebot der Immobilie sinnvoll.



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Nordlünen, die insbesondere durch ihre gute Infrastruktur und die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Discounter, Bäckereien und weitere Dienstleister, befinden sich im näheren Umfeld und sind schnell erreichbar.

Auch für Familien bietet die Lage sehr gute Voraussetzungen: mehrere Kindertagesstätten und Grundschulen befinden sich im Stadtteil bzw. in der näheren Umgebung. Darüber hinaus stehen mit dem Gymnasium Altlünen und der Realschule Altlünen weiterführende Schulen gut erreichbar zur Verfügung. Die Stadt Lünen verfügt zudem über weitere Gesamtschulen, Gymnasien und sonstige Schulformen.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen im Umfeld gegeben. Dadurch lassen sich sowohl die Lünen Innenstadt und der Hauptbahnhof als auch weitere Stadtteile bequem erreichen. Gleichzeitig bestehen über das umliegende Straßennetz gute Verbindungen in Richtung Dortmund, Werne und in das weitere Ruhrgebiet.

Neben der guten Infrastruktur zeichnet sich Nordlünen durch ein angenehmes, grünes Wohnumfeld aus. Der Cappenberger Wald und der Cappenberger See bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. So verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einem hohen Freizeit- und Naherholungswert.

Der Kaufpreis: 399.000,- €

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



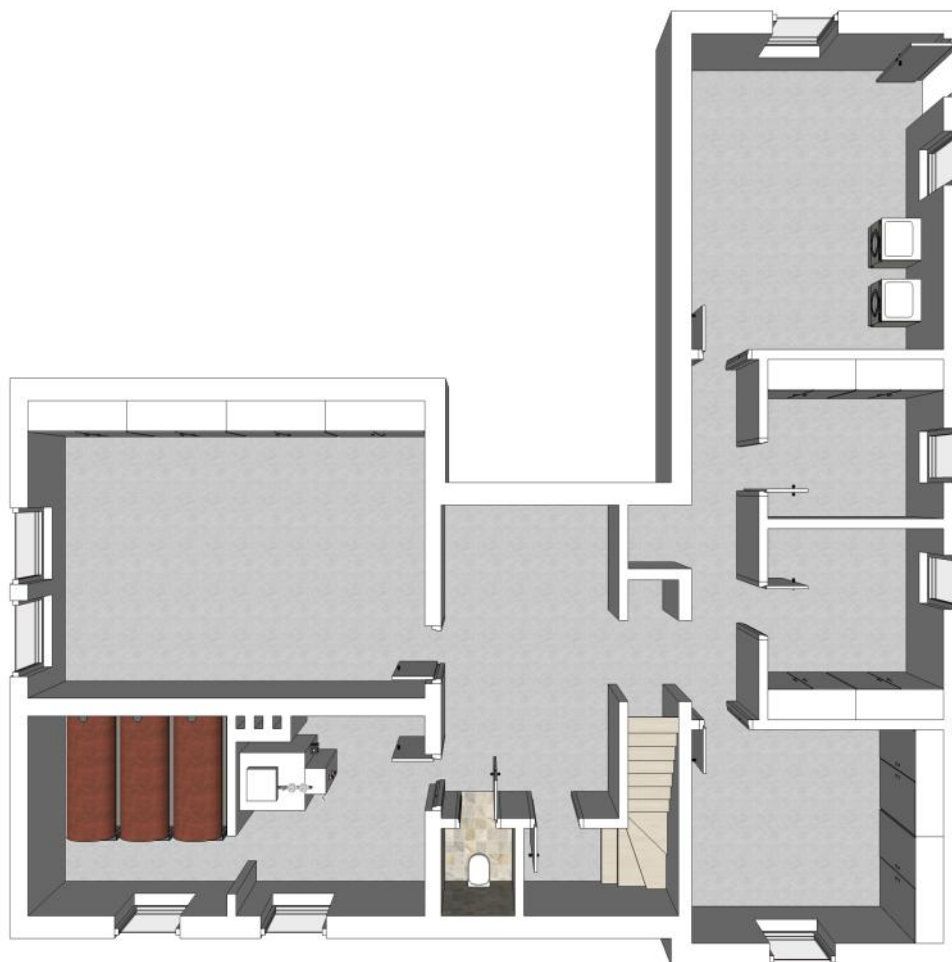


Grundriss Erdgeschoss:

Windfang, Eingangsbereich, Gäste-WC, Küche, Wohn- und Essbereich, Badezimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer

Grundriss Obergeschoss:

Flur, Arbeitszimmer, Gästezimmer, Gäste-WC, zwei Abstellräume



Grundriss Kellergeschoss

WC, Heizungskeller, Hobby-
raum, Waschküche, Abstellraum,
Vorrat, Partykeller

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.