



Traumhaftes Anwesen mit exklusivem Wohnhaus,
2-Familienhaus, Pferdeställen, Tenne, Führanlage, Gewächshäusern, Feld und Weiden in Selm





von Bohlen
Exklusiv ■ Immobilien

Wir sind spezialisiert auf die Vermittlung von exklusiven, repräsentativen, großzügigen und außergewöhnlich hochwertigen Anwesen.

Im Vordergrund unserer Philosophie steht die diskrete vertrauensvolle Begleitung beim Verkauf oder Kauf Ihres wertvollen Besitzes.

Unser elitärer Kundenkreis rund um die Luxusimmobilien schätzt vor allem unsere Kompetenz und Vielseitigkeit.

Aufgrund der expandierenden Nachfrage zu unserem Spezialgebiet den Reitsportanlagen, können wir Ihnen eine starke Verlässlichkeit und fachliche Kompetenz anbieten.

Unser Erfolg ist Ihre Zufriedenheit!

Das ländliche Anwesen

In begehrter idyllischer Landschaft von Selm liegt dieses ca. 44.546 m² große Paradies für exklusives Wohnen und landwirtschaftlichem Betrieb. Das gesamte Grundstück ist mit einer hochwertigen Zaunanlage komplett arrondiert.

Der landwirtschaftliche Betrieb wurde ursprünglich im Jahre 1975 gegründet und seitdem fortlaufend weiterentwickelt. Zunächst wurde die ca. 600 m² große Gemüsehalle und ein ca. 1.500 m² großes Gewächshaus errichtet. Im Jahre 1977 wurde das 2-Familienhaus erbaut. In den Jahren 1999/2000 wurde es liebevoll und mit viel Sachverstand saniert. 2013 wurde das Haus von den derzeitigen Eigentümern noch einmal modernisiert und renoviert. Eine im Jahre 2023 installierte moderne Öl-Brennwert-Heizung sorgt für effiziente Wärme. Der Endenergiebedarf liegt bei 186,2 kWh/(m² a). Zum Parken stehen eine Garage, eine Doppelgarage sowie drei Stellplätze zur Verfügung. Heute präsentiert sich die moderne Immobilie in einem exzellenten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 226 m² zuzüglich einem ca. 34 m² großen separaten Büro- und Gästebereich mit eigenem Bad Platz zum Leben und Wohlfühlen für zwei Familien.

1987 wurde die ca. 300 m² große Mehrzweckhalle mit zwei integrierten großen Pferdeboxen errichtet. 1990 wurde ein weiteres ca. 1.230 m² großes Gewächshaus errichtet.

Im Jahre 1995 hat sich der Eigentümer einen repräsentativen Bungalow im Landhaus-Stil gebaut. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 247 m² zuzüglich einer ca. 40 m² großen verglasten und überdachten Terrasse bietet das hochwertig ausgestattete Haus Platz für großzügiges Leben und Wohnen. Die integrierte große Garage bietet Platz für 3 Fahrzeuge, Motorräder, Fahrräder, Gartengeräte und weitere Utensilien.

Für die Pferdeliebhaber wurde das Anwesen 1995 um eine ca. 314 m² große überdachte Führlanlage sowie um zwei exklusive Pferdeboxen angrenzend zum Haus erweitert.

In 2008 wurde eine Hundepension mit insgesamt 10 separaten Pensionsboxen mit Freilauf errichtet. Das gesamte Anwesen ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen.





LANDANWESEN · SELM

Ein außergewöhnliches Anwesen für Wohnen, Landwirtschaft & Pferdehaltung

44.546 m²

GRUNDSTÜCK

ca. 44.561 m² · vollständig arrondiert · idyllische Lage · über Jahrzehnte gewachsen

WOHNEN

Zwei eigenständige Wohnwelten

2-Familienhaus

ca. 260 m² Wohn- und Nutzfläche zuzügl. Keller
Baujahr 1977
Sanierung 1999/2000 · Modernisierung 2013

Exklusiver Landhaus-Bungalow

ca. 247 m² Wohn-/Nutzfläche
+ ca. 40 m² verglaste Terrasse · Baujahr 1995

LANDWIRTSCHAFT

Ein Betrieb mit Geschichte

Seit 1975

kontinuierlich erweitert und entwickelt

Flächen

ca. 600 m² Gemüsehalle · 3 Gewächshäuser
ges. ca. 2.910 m² · ca. 300 m² Mehrzweckhalle ·
10 Hunde-Pensionsboxen

PFERDEHALTUNG

Privater Reitsportbereich

ca. 314 m²

überdachte Führanlage

4 Pferdeboxen

2 Boxen in der Mehrzweckhalle
2 exklusive Boxen am Wohnhaus

ARRONDIERT

komplett eingefriedet

MODERNISIERT

Öl-Brennwert-Heizung 2023

PARKEN

Garage · Doppelgarage · Stellplätze

BESONDERHEIT

Wohnen trifft Land & Pferd

· DIE WICHTIGSTEN FAKTEN AUF EINEN BLICK





Exklusiver Bungalow im Landhausstil

Der im Jahre 1995 errichtete Bungalow im Landhausstil bietet rund 133 m² Wohnfläche sowie ca. 113 m² zusätzliche Nutzfläche. Der eingeschossige, freistehende Bungalow überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung und einem eindrucksvollen Wohnbereich mit hoher Decke, sichtbaren Holzbalken, Kamin und großflächiger Verglasung zum Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Esszimmer, eine geräumige Küche, Schlaf- und Gästezimmer sowie zwei Bäder. Zu den umfangreichen Nutzflächen gehören unter anderem Hauswirtschafts-, Vorrats-, Lager- und Geräteräume sowie eine ca. 70 m² große Garagenhalle. Der überdachte Eingangsbereich, eine geschützte Terrasse und der weitläufige Garten mit angrenzenden Weideflächen, einem malerischen Bachlauf sowie einem großen Teich runden dieses exklusive Wohnhaus ab.

Eine Öl-Zentralheizung versorgt das Haus mit Wärme. Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, so dass beste Voraussetzungen zur Umrüstung auf eine Luft-Wärmepumpe gegeben sind. Um den Energieverbrauch zu senken, wurde eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmetauscher installiert. Weiterhin ist das Haus mit einer Photovoltaikanlage (10 kWp) und einem Batteriespeichen von 10 kW ausgestattet.







Eingang/ Essbereich

Der großzügige Eingangsbereich geht fließend in den zentralen Essbereich über und vermittelt bereits beim Betreten ein offenes, einladendes Raumgefühl. Helle Bodenfliesen, sichtbare Holzbalken und mehrere Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre mit ländlichem Charakter. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für eine große Tafel und ist über eine breite Öffnung unmittelbar mit dem angrenzenden Wohnbereich verbunden – ideal für gesellige Stunden mit Familie und Gästen.



Küche

Angrenzend zum Eingangsbereich befindet sich die ca. 18 m² große Küche. Hier ist viel Platz zum Zubereiten der Mahlzeiten. Eine Essgelegenheit mit integrierter Sitzbank bietet Platz zum Speisen für bis zu sechs Personen. Der Kaminofen erzeugt angenehme Wärme an kalten Wintertagen. Ein direkter Zugang zum Essbereich sorgt für kurze Wege.





Wohnzimmer

Der weitläufige Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und beeindruckt durch seine großzügige Raumhöhe sowie die markanten sichtbaren Holzbalken. Großflächige Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen schönen Blick in den Garten, während der mit Sandstein gemauerte Kamin eine gemütliche Atmosphäre schafft. Die offene Verbindung zum angrenzenden Essbereich unterstreicht das großzügige Raumgefühl und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Wohnen und gesellige Stunden.





Das geräumige Schlafzimmer bildet gemeinsam mit dem direkt angeschlossenen Badezimmer en Suite einen komfortablen privaten Rückzugsbereich. Der Schlafrum bietet neben einem Doppelbett ausreichend Platz für einen großzügigen Kleiderschrank und wird durch ein Fenster natürlich belichtet. Das helle, vollständig geflieste Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC, Bidet sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet.





Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Gäste-Bad, Kinderzimmer/Gästezimmer

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein helles Kinderzimmer, das dank seines großzügigen Fensters freundlich und einladend wirkt und sich ebenso als Gästezimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum nutzen lässt. Ein separates Gäste-WC mit WC, Urinal und Handwaschbecken sowie ein zusätzliches Kinder-Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Urinal sorgen für hohen Komfort.

Besonders praktisch präsentiert sich der großzügige Hauswirtschaftsraum: Neben Anschlüssen und Stellflächen für Waschmaschine und Trockner bietet er ein Ausgussbecken, Arbeits- und Ablageflächen sowie umfangreiche Einbauschränke. Mehrere Fenster versorgen auch diesen funktionalen Bereich mit angenehmem Tageslicht.



Kinderzimmer/Gästezimmer



Garage

Der imposante gepflasterte Vorplatz ist überdacht und bietet Platz zum Abstellen Ihrer Fahrzeuge. Ein breites elektrisch angetriebenes Sektionaltor gewährt die Zufahrt zu der großzügig dimensionierten ca. 70 m² große Garagenhalle. Hier ist Platz zum Unterstellen von mehreren Fahrzeugen, Motorrädern, Fahrrädern und anderen Utensilien.

Besonders praktisch ist der direkte Zugang zum Wohnhaus, wodurch Einkäufe und Gepäck jederzeit wettergeschützt ins Innere gebracht werden können. An die Garage schließt sich ein separates Bürozimmer an, das einen ruhigen Arbeitsbereich abseits der Wohnräume schafft. Der reizvolle Blick über die angrenzende Weide verleiht dem Raum eine angenehme Atmosphäre und macht ihn ideal für konzentriertes Arbeiten im eigenen Zuhause.







An der Rückseite des Hauses schließt sich eine großzügige, überdachte Terrasse unmittelbar an den Wohnbereich an. Die großflächige Verglasung schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenraum, während die Überdachung einen geschützten Sitzplatz für nahezu jede Wetterlage bietet. Der weitläufige Garten ist mit Rasenflächen, gepflegten Gehölzen, Natursteinbeeten und geschwungenen Pflasterwegen ansprechend gestaltet und bietet viel Privatsphäre sowie einen schönen Blick in die grüne Umgebung.





Teich

Im hinteren Bereich des weitläufigen Grundstücks befindet sich eine großzügige Teichanlage, die von altem Baum- und Strauchbestand eingerahmt wird. Natursteinbefestigte Uferzonen, ein kleines Schutzhaus auf dem Wasser sowie die vollständige Einfriedung mit einer weitläufigen Netzüberspannung schaffen ideale Voraussetzungen für eine geschützte Tierhaltung. Ergänzt wird der Bereich durch angelegte Wege, kleinere Wasser- und Pflanzonen sowie angrenzende Grünflächen. Durch seine abgeschirmte Lage bildet der Teichbereich einen außergewöhnlichen und naturnahen Rückzugsort innerhalb des Anwesens.





Die Stallung befindet sich am Haus und ist speziell auf die Haltung von Pferden, Eseln oder Schafen ausgerichtet. Sie verfügt über einen robusten, funktional unterteilten Innenbereich mit Tageslichteinfall, Wasseranschluss und Bodenablauf. Ein großzügiger Dachüberstand schafft zusätzlich einen geschützten Außenbereich. Über die befestigten und eingefriedeten Ausläufe gelangen die Tiere unmittelbar auf die angrenzende Obstkoppel, deren gewachsener Baumbestand natürlichen Schatten spendet. Kurze Wege und voneinander abtrennbare Bereiche ermöglichen eine komfortable und gut organisierte Tierhaltung.



Pferdeboxen

Die beiden großen Boxen bieten viel Platz für Ihre Pferde. Der Eingangsbereich vor den Stalltüren ist überdacht und eingezäunt. So können Sie hier auch bei unbeständigem Wetter die Pferde anbinden, satteln, striegeln oder abwässern. Jede Box verfügt über einen eigenen Bodenablauf. Zwei große vergitterte Fenster sorgen für viel Tageslicht und gute Durchlüftung.







Hauptweide / Pferdekoppel

Die weitläufige Hauptweide erstreckt sich großzügig vor dem Wohnhaus und bildet das Herzstück der Außenflächen. Die vollständig und solide eingefriedete Grünfläche bietet insbesondere Eseln und anderen Weidetieren viel Bewegungsraum und ist über mehrere Zugänge komfortabel erreichbar. Einzelne Bereiche lassen sich bei Bedarf voneinander abtrennen, während ein Unterstand zusätzlichen Schutz vor Sonne und Witterung bietet. Eine breite, gepflasterte Zufahrt verläuft entlang der Koppel und ermöglicht kurze, befestigte Wege zwischen Wohnhaus, Stallungen und den weiteren Grundstücksbereichen. Der umgebende Baum- und Gehölzbestand rundet den geschützten, ländlichen Charakter der Weide ab.



Obstwiese

Direkt an die Stallung schließt sich die großzügige Obstwiese an. Die vollständig eingefriedete Grünfläche bietet Schafen, Hühnern und Gänsen ausreichend Raum zur freien Bewegung, während der gewachsene Bestand verschiedener Obstbäume für natürlichen Schatten und einen besonders reizvollen, ländlichen Charakter sorgt. Durch die unmittelbare Verbindung zum Stall sind kurze Versorgungswege gewährleistet; zugleich lassen sich die einzelnen Weidebereiche über Tore bedarfsgerecht voneinander trennen. Die Koppel verbindet damit praktische Tierhaltung mit der naturnahen Atmosphäre einer klassischen Streuobstwiese.







2-Familienhaus

Das ca. im Jahre 1975 errichtete 2-Familienhaus bietet zwei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 260 m² Wohn- und Nutzfläche zuzüglich Keller. Die Wohnungen verteilen sich auf das Erdgeschoss (ca. 124 m² + 34 m²) und Dachgeschoss (ca. 102 m²) und verfügen jeweils über einen eigenen separaten Hauseingang.

Die Erdgeschosswohnung bietet einen großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit breiten Fensterflächen und direktem Zugang zu den Außenanlagen. Ergänzt wird diese Wohnung durch einen ca. 34 m² großen Bereich, der aus einem Büro sowie einem Gästezimmer mit eigenem Duschbad besteht.





Hauseingang und Treppenhaus

Der seitlich gelegene Hauseingang führt über ein geräumiges Treppenhaus zur Dachgeschosswohnung und in den Keller.

Diele

Die Eingangsdielen der Erdgeschosswohnung ist mit einem rustikalen Fliesenboden ausgestattet. Ein helles Fenster sorgt für viel Licht und eine freundliche Atmosphäre. Die Erdgeschosswohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Badezimmer

Das Badezimmer verfügt über ein WC, ein Waschbecken, eine Wanne sowie über eine Dusche.

Wohnzimmer

Das ca. 43 m² große Wohn- Esszimmer ist zum Garten hin verglast und bietet Zugang zur großen Terrasse. Ein offener Kamin sorgt für angenehme Wärme.







Küche

Die große Küche bietet viel Platz zum Kochen und Speisen.

Zwei große Fenster sorgen für viel Licht und gute Belüftungsmöglichkeiten.



Elternschlafzimmer

Das ca. 19 m² große Elternschlafzimmer bietet viel Platz für Ihre individuelle Möblierung.

Das große Fenster ermöglicht einen herrlichen Ausblick auf Garten und Teich.

Gästezimmer & Büro

Ein Gästezimmer mit eigenem angrenzenden Duschbad sowie ein separates Büro runden das Raumprogramm der Erdgeschosswohnung ab.

(Aus Diskretionsgründen können wir von diesen beiden Räumen leider keine Bilder veröffentlichen. Wir zeigen Ihnen diese Räume gerne bei einer persönlichen Besichtigung.)





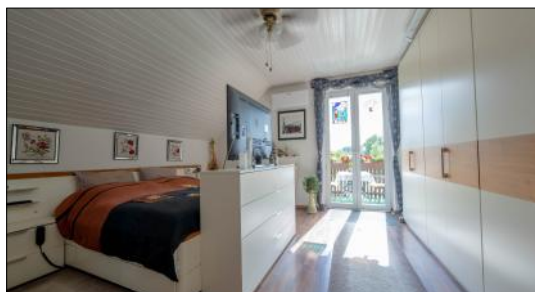
Garten, Terrasse und Teich

Der Garten- und Terrassenbereich des Zweifamilienhauses bietet einen geschützten Rückzugsort mit großzügigen Rasenflächen und altem Baum- und Strauchbestand. Die unmittelbar am Haus gelegene Terrasse schafft einen angenehmen Platz für gemeinsame Stunden im Freien. Ein besonderes Highlight ist der zum Garten angrenzende Teich, der dem Außenbereich einen naturnahen Charakter verleiht und einen reizvollen Blick ins Grüne eröffnet.



Dachgeschosswohnung (ca. 102,43 m²)

Die großzügige Dachgeschosswohnung überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der durch mehrere Dachflächenfenster angenehm hell wirkt. Eine separate Küche, ein flexibel nutzbares Kinder- Arbeits- oder Gästezimmer mit separatem Duschbadezimmer sowie ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon und eigenem Bad en Suite ergänzen das Raumangebot. Das helle Tageslichtbad ist mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Im Wohn-Essbereich sorgt der offene Kamin für wohlige Wärme an kalten Wintertagen. An heißen Sommertagen bringt die Klimaanlage angenehme Kühle ins Schlafzimmer. Trotz der Dachschrägen bietet die Wohnung komfortable Raumverhältnisse und eignet sich ideal als eigenständige Wohneinheit für Familienangehörige, Mitarbeiter oder zur Vermietung.









Für das Zweifamilienhaus stehen komfortable Parkmöglichkeiten direkt am und im Gebäude zur Verfügung. Neben einer in das Haus integrierten Garage befindet sich auf dem Grundstück eine weitere Einzelgarage. Die großzügig gepflasterte Fläche vor dem Haus bietet darüber hinaus mehrere offene Stellplätze und ausreichend Bewegungsraum zum Ein- und Ausparken. Damit ist auch bei der Nutzung durch zwei Haushalte eine gute Stellplatzsituation gegeben.



Führanlage

Die auf dem Anwesen vorhandene, vollständig überdachte ca. 314 m² große Führanlage ermöglicht eine kontrollierte und gleichmäßige Bewegung der Tiere unabhängig von der Witterung. Die massive, rund angelegte Konstruktion ist mit einer Holzverkleidung sowie umlaufenden Windschutzbahnen ausgestattet und bietet dadurch einen geschützten Trainingsbereich.

Großzügige Tore erleichtern das sichere Ein- und Ausführen der Tiere. Dank der befestigten Zufahrt und der kurzen Wege zu Stallungen und Weideflächen ist die Anlage optimal in die betrieblichen Abläufe des Anwesens eingebunden.





Gewächshaus

Ein weiteres außergewöhnliches Merkmal des Anwesens ist das großflächige, mehrschiffige Gewächshaus. Die verglaste Konstruktion bietet viel Tageslicht und eine außerordentlich großzügige, flexibel nutzbare Fläche. Öffnungsfähige Dachelemente ermöglichen eine bedarfsgerechte Belüftung, während die breiten Innenbereiche auch mit kleineren landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden können.

Neben einer klassischen Nutzung für Pflanzenanzucht und Gartenbau eignet sich das Gewächshaus ebenso als geschützter Lager- oder Unterstellbereich und eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.





Remise



Halle innen



Pumpenhaus



Remise



10 Hundepensionsboxen



Remise



Wirtschafts- und Lagerhalle

Die großzügige ca. 600 m² große Wirtschafts- und Lagerhalle bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Landwirtschaft, Handwerk und Lagerung. Über großformatige Hallentore ist sie auch mit landwirtschaftlichen Maschinen komfortabel befahrbar. Im Inneren stehen weitläufige, funktionale Flächen mit solider Bauweise und natürlicher Belichtung zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Werkstattbereich, drei separate Kühlhäuser sowie weitere Lager- und Arbeitsräume. Die unmittelbar angrenzenden, vollständig befestigten Hofflächen ermöglichen komfortables Rangieren sowie eine praktische Anlieferung.



Wirtschafts- und Lagerhalle





Gewächshäuser

Die beiden ca. 180 m² und ca. 1.500 m² großen Gewächshäuser werden derzeit überwiegend als großzügige Lager- und Abstellflächen genutzt. Die weitläufige, stützenfreie Innenfläche bietet reichlich Platz für landwirtschaftliche Maschinen, Fahrzeuge, Geräte und Betriebsmittel. Geschlossene Dachflächen sorgen für Witterungsschutz, während transparente Bereiche weiterhin viel natürliches Licht in das Gebäude lassen. Die großen Tore und die unmittelbar vorgelagerte, befestigte Hoffläche ermöglichen eine komfortable Zufahrt sowie ein unkompliziertes Be- und Entladen.







Der Kaufpreis 2.490.000,- €

zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

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



von Bohlen
Exklusiv Immobilien

von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG
Lange Straße 79, 44532 Lünen
Tel. 02306/6993 Fax 02306-781423
Mail: info@vonbohlenimmobilien.de
Internet: www.exklusivimmobilien.eu
© Copyright Alle Rechte vorbehalten





Bungalow im Landhausstil

- Essbereich
- Wohnbereich
- Elternschlafzimmer
- Badezimmer en Suite
- Küche
- Gäste-WC
- Großer Vorratsraum
- Flur
- Duschbadezimmer
- Kinderzimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Büro
- Garagenhalle mit integriertem Heizungsraum
- Abstellraum mit Zugang zum Garten
- Terrasse



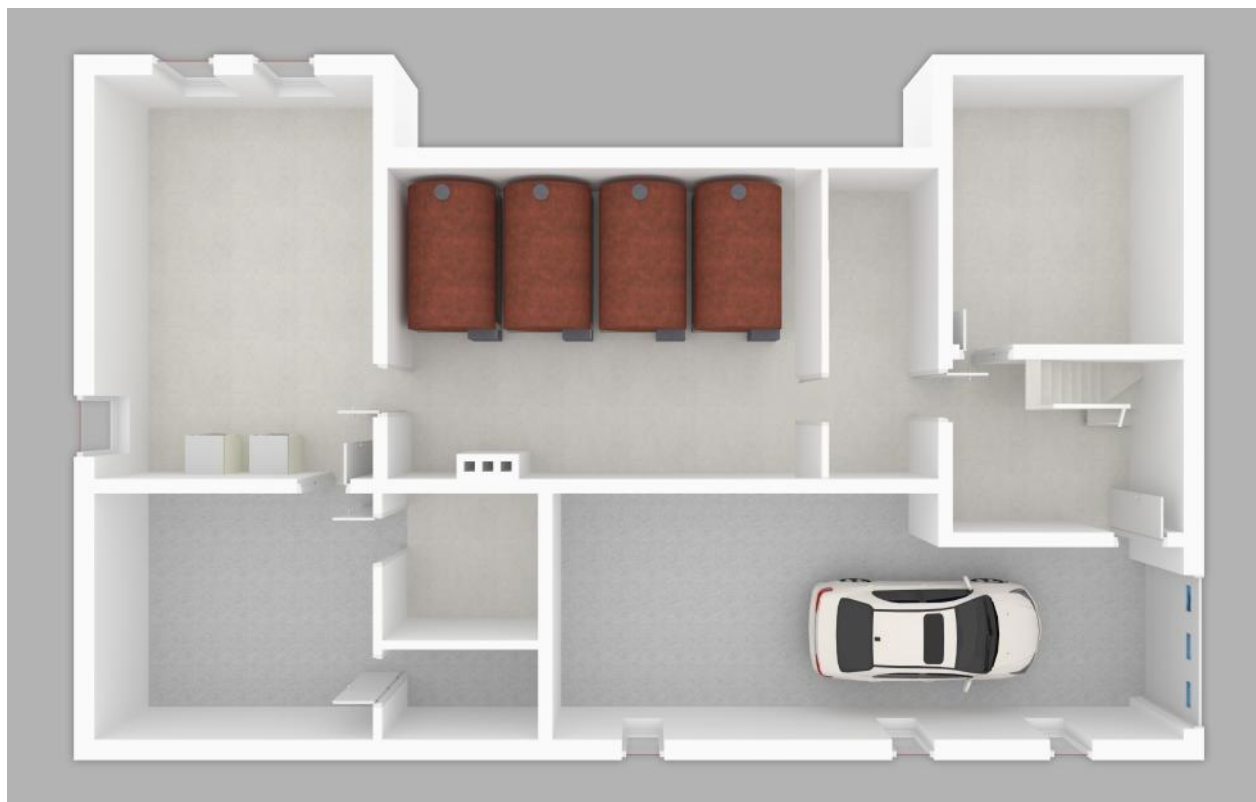
Zweifamilienhaus Grundriss Erdgeschoss

- Eingangsdiele
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Elternschlafzimmer
- Gäste-WC
- Küche
- Großes Wohn-Esszimmer
- Terrasse
- Vorratsraum
- Büro
- Gästezimmer mit Duschbadezimmer
- Treppenhaus



Zweifamilienhaus Grundriss Dachgeschoss

- Treppenhaus
- Kinderzimmer
- Duschbadezimmer
- Wohn-Esszimmer
- Küche
- Elternschlafzimmer mit Balkon
- Badezimmer en Suite



Zweifamilienhaus Grundriss Kellergeschoss

- Treppenhaus
- Keller Dachgeschosswohnung
- Keller Erdgeschosswohnung
- Wasch- und Trockenraum
- Ölkeller
- Heizungskeller
- Hausanschlusskeller
- Tiefgarage für zwei Fahrzeuge



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 Exklusiv Immobilien

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 Exklusiv Immobilien und das durch diese erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte, Unterlagen und Angaben gefertigt worden. Eine Überprüfung dieser Angaben durch Baron von Bohlen Exklusiv 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 Exklusiv Immobilien ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Eine Mitursächlichkeit durch Baron von Bohlen Exklusiv 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 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 Baron von Bohlen Exklusiv Immobilien 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 Exklusiv Immobilien

Helmut von Bohlen

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.