Lichtdurchfluteter Bungalow mit Traumgrundstück
in Top-Wohnlage von Nordlünen











von Bohlen

IMMOBILIEN

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.

ivd

von Bohlen
IMMOBILIEN

Eine eigene Zufahrt führt hinauf zu dem freistehenden Bungalow. Er befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Nordlünen, direkt angrenzend an ein weitläufiges Waldgebiet. Die Immobilie wurde im Jahre 1968 von dem bekannten Star-Architekten „Medalion“ geplant, der für seine gut geschnittenen Grundrisse und hellen Wohnräume bekannt war. Das herrliche Erbbaurechtgrundstück bietet mit einer Größe von ca. 2.017 m² und der exklusiven
Lage direkt am Cappenberger Forst das perfekte Umfeld für ein freies gehobenes Leben und Wohnen.

Das Haus überzeugt mit seinem modernen und offen gestalteten Grundriss sowie den vielen großen Fensterflächen, die einen umwerfenden Blick in die grüne Umgebung gewähren. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m², aufgeteilt auf 3 Zimmer, sowie weiteren wohnlich ausgebauten Räumlichkeiten im Untergeschoss bietet das Haus reichlich Platz für die große Familie oder für Paare mit viel Platzbedarf.

Der große Garten ist optimal nach Süden ausgerichtet und ermöglicht viel Platz zum Toben und Spielen für Kinder. Die überdachte Terrasse lädt zum Aufenthalt an der frischen Luft ein. Gartenliebhaber haben hier viele Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Kräutergarten oder Pool: Hier ist vieles möglich. Das hauseigene Wasserwerk versorgt das Haus als auch den Garten kostengünstig mit Wasser.

Die Öl-Zentralheizung versorgt das Haus mit angenehmer Wärme. Eine Photovoltaikanlage mit 10 kWp aus dem Jahre 2020 sorgt für effiziente Energie. Der Energieausweis ist bereits beantragt und wird derzeit erstellt.
Im Wohnbereich sorgt ein offener Kamin für behagliche Wärme an kalten Wintertagen.

Ihr Fahrzeug können Sie in Ihrer eigenen Tiefgarage parken. Vor und neben dem Haus ist Platz zum Parken für weitere Fahrzeuge.

von Bohlen
IMMOBILIEN



von Bohlen
IMMOBILIEN



Bereits die Zufahrt vermittelt einen ersten Eindruck von der gehobenen Grundstückssituation dieser Immobilie. Über ein zweiflügeliges Zufahrtstor gelangt man auf das weitläufige und von dichtem Grün eingefasste Grundstück. Die üppige Bepflanzung entlang der Zufahrt und die vornehme Distanz zur Anliegerstraße schaffen dabei ein hohes Maß an Privatsphäre und unterstreichen den angenehm zurückgezogenen Charakter des Hauses.

Die klare Architektur des Eingangsbereichs, die helle Fassade sowie die umliegende Begrünung sorgen für einen freundlichen und zugleich repräsentativen Empfang. Gleichzeitig entsteht durch die geschützte Lage des Eingangs ein angenehm privater Übergang vom Außen- in den Wohnbereich.

von Bohlen
IMMOBILIEN





Eingangsbereich & Diele

Nach dem Betreten des Hauses öffnet sich ein großzügiger und ausgesprochen heller Eingangsbereich, der einen angenehmen ersten Eindruck des Innenraums vermittelt. Die weitläufige Diele bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und zusätzliche Einrichtungsmöglichkeiten und bildet zugleich den zentralen Zugang zu den weiteren Räumen des Erdgeschosses.

Großformatige, helle Bodenfliesen unterstreichen den offenen Charakter, während mehrere Fenster- und Türelemente für viel Tageslicht sorgen. Besonders schön ist der direkte Blick und Zugang in den Gartenbereich, wodurch Innen- und Außenraum bereits im Entrée miteinander verbunden werden.

Von der Diele aus führt die offene Treppe in das Untergeschoss. Durch die großzügige Gestaltung eignet sich der Bereich nicht nur als klassischer Flur, sondern bietet auch ausreichend Fläche für eine kleine Sitzgelegenheit oder weitere Möbel.



Gäste-WC

Direkt vom Eingangsbereich aus steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Dieses ist mit einem wandhängenden WC sowie einem Handwaschbecken ausgestattet. Ein Fenster sorgt für natürliche Belichtung und Belüftung. Die Kombination aus den dunkelgrünen Wandfliesen, dem Mosaikboden und den hellen Keramik-Elementen verleiht dem Raum einen individuellen Charakter.

Ergänzend befindet sich im Eingangsbereich eine separate Garderobennische mit Fenster und zusätzlichem Stauraum – praktisch für Jacken, Schuhe und weitere Dinge des täglichen Bedarfs.

von Bohlen
IMMOBILIEN



von Bohlen
IMMOBILIEN



von Bohlen
IMMOBILIEN



Wohnzimmer

Das große Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt vor allem durch seine außergewöhnliche Weite sowie die nahezu vollständig verglaste Fensterfront zum Garten. Die großflächigen Fenster- und Türelemente lassen viel Tageslicht in den Raum und eröffnen einen herrlichen Blick in den Garten. Gleichzeitig besteht ein direkter Zugang in den Außenbereich beziehungsweise auf die angrenzende Terrasse.

Der durchgehend verlegte Echtholz-Parkettboden sorgt für eine warme und wohnliche Atmosphäre und unterstreicht die Wertigkeit dieses Raumes. Dank der offenen Grundfläche lassen sich verschiedene Wohnbereiche klar voneinander gliedern – beispielsweise eine klassische Sofalandschaft, ein Lese- oder Rückzugsbereich sowie ein zusätzlicher Ess- oder Arbeitsbereich.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist der offene Kamin mit markanter Klinkereinfassung. Er bildet einen charaktervollen Mittelpunkt des Wohnzimmers und sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Hier können Sie an kalten Wintertagen das Prasseln des Kaminfeuers genießen.

von Bohlen
IMMOBILIEN











Esszimmer

Direkt angrenzend zum Wohnbereich befindet sich das helle Esszimmer, das durch seine offene Anbindung und die großflächige Verglasung harmonisch in den Wohnbereich integriert ist. Die bodentiefen Fenster- und Türelemente schaffen einen schönen Blick in den Garten und sorgen gleichzeitig für eine angenehme, natürliche Belichtung.

Der Raum bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und eignet sich damit ideal als zentraler Treffpunkt für Familie und Gäste. Die hellen Bodenfliesen setzen sich optisch angenehm vom Parkett des Wohnbereichs ab und gliedern die beiden Bereiche auf natürliche Weise voneinander.

Besonders praktisch ist die direkte Verbindung zur angrenzenden Küche. Die vorhandene, raumhohe Einbauschrankwand bietet darüber hinaus viel zusätzlichen Stauraum und fügt sich funktional in den Essbereich ein.

Durch die Kombination aus direktem Gartenbezug, kurzen Wegen zur Küche und der offenen Verbindung zum Wohnzimmer entsteht ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit hoher Alltagstauglichkeit und angenehmem Raumgefühl.

von Bohlen
IMMOBILIEN



von Bohlen
IMMOBILIEN



von Bohlen
IMMOBILIEN



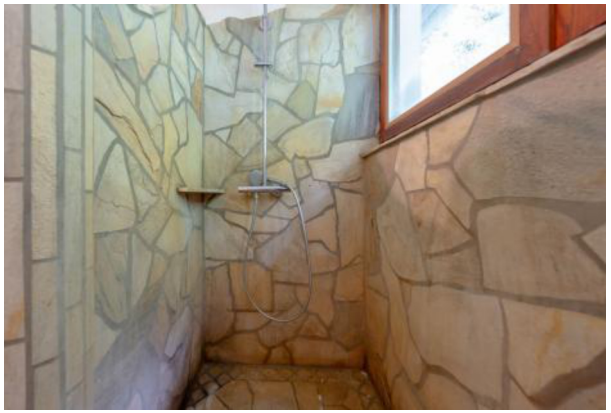
Küche

Direkt an das Esszimmer anschließend befindet sich die teiloffene Küche mit funktionaler Aufteilung und angenehm viel Tageslicht. Ein großes Fenster über dem Arbeitsbereich sorgt für eine helle Atmosphäre und eröffnet zugleich den Blick ins grüne Umfeld.

Die Küche bietet reichlich Arbeits- und Stauraum und verbindet dabei klassische Elemente mit einer individuellen, wohnlichen Gestaltung.

von Bohlen
IMMOBILIEN




Badezimmer

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist ein wahres Highlight und präsentiert sich mit einem sehr individuellen und charaktervollen Gestaltungskonzept. Prägend ist die Verwendung von Naturstein, der sich sowohl am Boden als auch an Teilen der Wände und im Bereich des Waschtisches wiederfindet und dem Raum eine warme, mediterran anmutende Atmosphäre verleiht.

Zur Ausstattung gehören ein wandhängendes WC, ein moderner Waschtisch sowie ein Handtuchheizkörper. Besonders hervorzuheben ist die nahezu bodengleich ausgeführte Dusche, die durch eine gemauerte Abtrennung optisch in den Raum integriert ist. Ein Fenster im Duschbereich sorgt für Tageslicht und natürliche Belüftung.

Die Kombination aus Naturstein, weißen Wandflächen und den organisch ausgeführten Übergängen schafft ein außergewöhnliches Bad mit eigenständigem Stil. Durch die großzügige Raumaufteilung bietet das Badezimmer zugleich ausreichend Bewegungsfreiheit und eine angenehme Aufenthaltsqualität.





So wird man morgens gerne wach:

Nach dem Aufstehen fällt der Blick direkt in die Natur. Die großflächigen Fenster- und Türelemente gewähren eine angenehmen Ausblick. Lassen Sie sich vom Gesang der Vögel und der grünen Umgebung verzaubern.

Der vorhandene Parkettboden schafft eine warme, wohnliche Atmosphäre und setzt sich harmonisch in die Gestaltung des Hauses ein. Der Raum bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett sowie Schrank- oder Kommodenelemente.

von Bohlen
IMMOBILIEN



von Bohlen
IMMOBILIEN





Das Kinderzimmer im Erdgeschoss bietet viel Platz zum Schlafen, Spielen und Lernen. Der warme Parkettboden und die hellen Wandflächen schaffen eine freundliche und wohnliche Atmosphäre.

Ein großes Fenster sorgt für viel Tageslicht und eröffnet den Blick ins grüne Umfeld. Die Raumgröße ermöglicht eine flexible Möblierung mit Bett, Schreibtisch, Kleiderschrank und zusätzlichen Spiel- oder Aufbewahrungsflächen.

Durch den gut nutzbaren Grundriss eignet sich der Raum nicht nur ideal als Kinderzimmer, sondern alternativ auch als Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer.

von Bohlen
IMMOBILIEN



von Bohlen
IMMOBILIEN





von Bohlen
IMMOBILIEN



Der weitläufige Gartenbereich unterstreicht den besonderen Charakter des Grundstücks bereits auf den ersten Blick. Großzügige Rasenflächen, ein gewachsener Baum- und Strauchbestand sowie die üppige Begrünung schaffen eine parkähnliche Atmosphäre und sorgen zugleich für ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die vorhandenen Bäume spenden angenehmen Schatten und gliedern den Garten auf natürliche Weise in unterschiedliche Aufenthaltsbereiche. Ob Hängematte, Spielfläche für Kinder oder gemütlicher Rückzugsort im Grünen – die großzügigen Freiflächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Durch die dichte Randbepflanzung wirkt der Garten angenehm abgeschirmt, ohne dabei an Weite zu verlieren. Gerade in Verbindung mit der zurückgesetzten Lage des Hauses entsteht hier ein außergewöhnlich ruhiges und naturnahes Wohngefühl – ein echtes Highlight der Immobilie.

von Bohlen
IMMOBILIEN



Terrasse





Unmittelbar vor dem Wohn- und Essbereich erstreckt sich eine große Terrasse, die über die nahezu durchgehende Fenster- und Türelemente direkt mit dem Innenraum verbunden ist. Dadurch entsteht ein fließender Übergang zwischen Wohnen und Garten.

Die Fläche bietet viel Platz für einen großen Esstisch, Sitzgruppen und weitere Aufenthaltsbereiche. Besonders schön ist der freie Blick in den Garten mit seinem alten Baumbestand und der üppigen Begrünung.

Durch ihre Länge lässt sich die Terrasse flexibel in unterschiedliche Zonen gliedern – etwa für Essen, Entspannen und gesellige Abende im Freien. In Verbindung mit dem offenen Wohnbereich wird sie in den wärmeren Monaten zu einer natürlichen Erweiterung des Hauses und zu einem der zentralen Aufenthaltsbereiche der Immobilie.

von Bohlen
IMMOBILIEN





Weite Rasenflächen treffen hier auf einen dichten, gewachsenen Baum- und Strauchbestand, der dem Grundstück einen nahezu parkähnlichen Charakter verleiht.

Durch die üppige Randbepflanzung und die angrenzenden Gehölzbereiche entsteht ein besonders geschützter Rückzugsort mit viel Privatsphäre. Gleichzeitig bietet die große Freifläche zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – vom Spiel- und Freizeitbereich über zusätzliche Sitzplätze bis hin zu individuellen Gartenideen.

Auch der hintere Gartenbereich präsentiert sich außergewöhnlich großzügig und naturnah. Das Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder saisonale Gegenstände. Durch ein Gartentor gelangen Sie direkt in den Wald. Insgesamt unterstreicht auch dieser Teil des Grundstücks die besondere Weitläufigkeit der Immobilie und vermittelt ein ruhiges, grünes Wohngefühl mit viel Platz zur freien Entfaltung.

von Bohlen
IMMOBILIEN



von Bohlen
IMMOBILIEN



von Bohlen
IMMOBILIEN





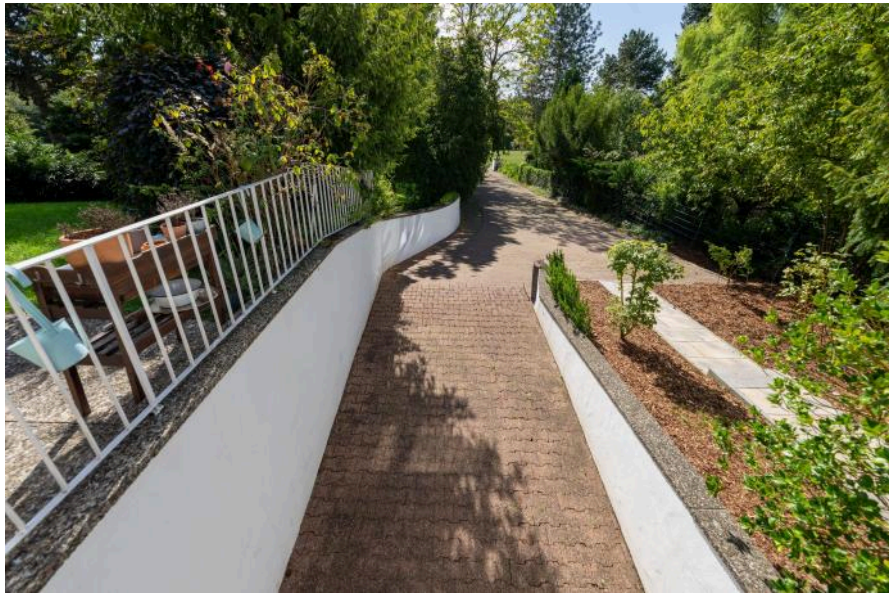
Das vollständig unterkellerte Haus bietet im Untergeschoss deutlich mehr als klassische Abstell- und Nutzflächen. Mehrere Bereiche wurden wohnlich ausgebaut und erweitern das Platzangebot des Hauses auf komfortable Weise.

Die offene Holztreppe führt Sie in den zentralen Flurbereich. Von hier aus erschließen sich die weiteren Räumlichkeiten. Ein einheitlicher Bodenbelag und helle Wandflächen sorgen für einen gepflegten und wohnlichen Gesamteindruck.

Zur Verfügung stehen unter anderem ein großzügiger Raum, der derzeit als Büro genutzt wird, sowie ein weiterer wohnlich gestalteter Raum mit Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Schrankflächen. Hochliegende Fenster versorgen die Räume mit natürlichem Tageslicht. Dadurch eignen sich die Flächen ideal als Arbeits-, Gäste-, Hobby- oder Rückzugsbereiche.
Ergänzt wird das Untergeschoss durch ein separates Duschbad mit WC, Waschtisch und Dusche. Insgesamt entsteht damit eine vielseitig nutzbare zusätzliche Ebene, die das Raumangebot des Hauses deutlich erweitert, ohne dass diese Flächen als reguläre Wohnfläche ausgewiesen werden müssen.

von Bohlen
IMMOBILIEN





Die Garage ist komfortabel über eine eigene, seitlich am Haus verlaufende Zufahrt erreichbar. Die leicht abgesenkte Zufahrt führt direkt zur integrierten Garage und ermöglicht eine geschützte Unterbringung eines Fahrzeugs unmittelbar am Haus.

Durch die befestigte Ausführung lässt sich die Zufahrt gut befahren; zugleich schafft die Einfassung mit seitlichen Mauern eine klare und geschützte Zufahrtssituation. Oberhalb der Garage schließt die Terrasse beziehungsweise der Außenbereich des Hauses an, wodurch die Fläche besonders effizient in die Grundstücksgestaltung integriert ist.

Insgesamt bietet die Kombination aus direkter Zufahrt und integrierter Garage einen hohen praktischen Nutzen und ergänzt das großzügige Platzangebot der Immobilie sinnvoll.

von Bohlen
IMMOBILIEN



von Bohlen
IMMOBILIEN



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer besonders begehrten und grünen Wohnlage im nördlichen Altlünen, unmittelbar am Übergang zum Cappenberger Wald. Der gehobene Wohnlage rund um den Struckmannsberg ist geprägt von exklusiver Wohnbebauung, großzügigen Grundstücken und einem außergewöhnlich naturnahen Umfeld. Spazier-, Lauf- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und führen unmittelbar in die weitläufigen Waldgebiete Richtung Cappenberg.

Trotz der zurückgezogenen Lage ist die Infrastruktur gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien und Apotheken befinden sich bereits in rund 1,5 km Entfernung. Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen stehen im Bereich Altlünen und Lünen-Nord zur Verfügung.

Der Cappenberger See sowie das Freibad sind mit dem Fahrrad in nur rund 5 Minuten zu erreichen.

Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die Lüner Innenstadt sowie der Hauptbahnhof befinden sich jeweils in rund 3 km Entfernung und sind damit schnell erreichbar. Über die wichtigen Verkehrsachsen B54 und B236 besteht zudem eine gute Anbindung an Dortmund und das weitere Ruhrgebiet sowie an die Autobahnen A1 und A2.

Damit verbindet die Lage außergewöhnlich ruhiges und naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen zu Innenstadt, Schulen und Nahversorgung – eine Kombination, die in Lünen nur selten zu finden ist.

Der Kaufpreis: 439.000,- €

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



von Bohlen
IMMOBILIEN

Grundriss Erdgeschoss:

Windfang, Eingang, Gäste-WC, Flur, Badezimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohn- & Esszimmer, Küche

Grundriss Kellergeschoss:

Flur, Heizungsraum, Waschküche, Kellerraum, Hobbykeller, Gästebereich, Duschbad

von Bohlen
IMMOBILIEN

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.