

Exklusive Wohnung am Aasee zur Untermiete

offene Küche - Dachterrasse - Aufzug - Tiefgarage





von Bohlen

I M M O B I L I E N

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.



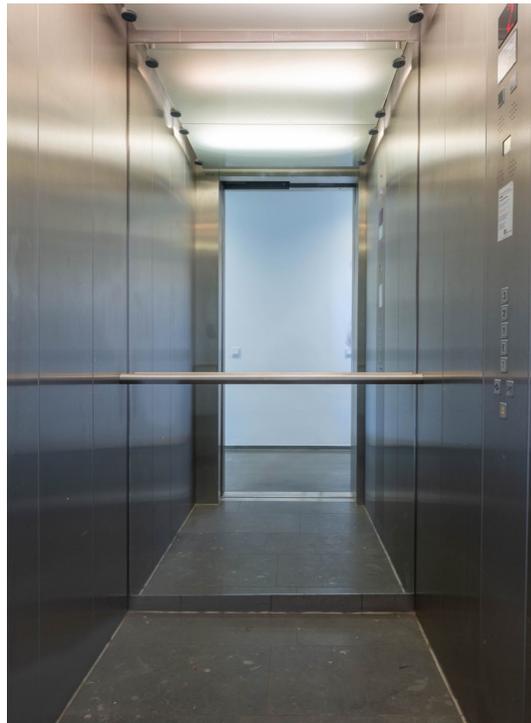
Diese moderne und helle Wohnung wurde 2008 fertig gestellt und ist technisch auf einem hohen Niveau. Die ca. 143 m² große Wohnung befindet sich im 2. OG eines Wohnhauses, an den Aasee-Terrassen. Der herrliche Aasee mit seiner hohen Aufenthaltsqualität grenzt direkt an die Immobilie an, die Münsteraner City als auch die Promenade sind jeweils nur wenige Gehminuten entfernt. Die Wohnung wird möbliert untervermietet. Ein angedachtes, befristetes Mietverhältnis von 2-3 Jahren kann mit dem derzeitigen Mieter ausgehandelt werden.

Bereits beim Betreten des Hausflurs erkennt man, dass es sich hier um ein hochwertiges und gut ausgestattetes Haus handelt. Hier ist alles gut durchdacht und auch umgesetzt. Der Tiefgaragenstellplatz bietet eine sichere und Wetter unabhängige Stellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug. Der Aufzug bringt Sie bequem in jede Etage des Hauses.

Eine Gas-Zentralheizung sorgt für angenehme und effiziente Wärme in dem Haus. Kalte Füße sind dank der Fußbodenheizung passé.

Die nach Süden ausgerichtete große Dachterrasse bietet Platz für Ihre Terrassen-Möbel. Hier genießen Sie herrliche Grillabende mit Familie und Freunden, oder lassen einfach mal die Seele baumeln.





Eingangsbereich & Fahrstuhl

Ein Fahrstuhl führt Sie in jede Etage des Hauses, in den Keller als auch zur Tiefgarage.

Bereits beim Betreten des Treppenhauses werden Sie erkennen, dass es sich hier um eine hochwertige und gepflegte Immobilie handelt.



Die Wohnung ist offen gestaltet und mit wohnlichem Parkettfußboden ausgestattet. Dies vermittelt eine großzügige und einheitliche Optik. Eine Gegensprechanlage mit Kameraüberwachung sowie elektrische Rollläden sorgen für einen sicheren und angenehmen Wohnkomfort.



Linker Hand des Eingangsbereiches steht Ihnen eine Garderobennische für Schuhe und Kleidung zur Verfügung. Hier können Sie Ihre Gäste hervorragend in Empfang nehmen.

Gäste-WC

Das angrenzende moderne Gäste-WC verfügt über ein Waschbecken, eine Toilette sowie einen Badezimmer Spiegel. Die zwei Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und natürliche Belüftungsmöglichkeiten.



Arbeitszimmer

Im weiteren Verlauf befinden sich zwei Büro- oder Gästezimmer. Hier ist viel Platz, um Schreibtisch, Regale und Kommoden zu stellen. Die Fenster sorgen für viel Tageslicht. Aus Diskretionsgründen können wir leider nur ein Gästezimmer präsentieren.





Wohn-/Essbereich

Der großzügige ca. 59 m² große Wohn-/Essbereich bietet viel Platz für individuelles Wohnen. Die bodentiefen Terrassenelemente sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und komfortablen Zugang zur Dachterrasse. In der gesamten Wohnung dienen elektrische Rollläden der Beschattung.



Essbereich

Hier können Sie Kochen und Speisen hervorragend miteinander kombinieren!

Vom Essbereich gelangen Sie über das Terrassentür-Element auf die Dachterrasse.

Frühstücken Sie mit Blick auf den Aasee.







Offen zum Wohn- und Essbereich gelangen Sie in den Küchenbereich.
Hochwertig und elegant wirken die weißen Hochglanzglasfronten in Kombination mit den dunklen Arbeitsflächen.
Die Küche wird unentgeltlich mit untervermietet. Etwaige Reparaturen müssen vom Untermieter getragen werden.

Dachterrasse

Die geräumige ca. 23 m² große Dachterrasse ist nach Süden ausgerichtet. Genießen Sie nach getaner Arbeit den Aufenthalt an der frischen Luft.

Der hochwertige Terrassenbelag aus Bankirai setzt die Design-Line des Interieurs auch außen fort.

Besonders praktisch: In einem Abstellraum mit Innenbeleuchtung auf der Terrasse können Sie verschiedene Utensilien wie z.B. Polsterauflagen verstauen.





*Exklusives Wohnenerlebnis mit Blick
über die Aasee-Terrassen*







Schlafzimmer mit Traumausblick

Auch das Schlafzimmer beeindruckt mit einem traumhaften Ausblick. Von hier aus haben Sie ebenfalls Zugang zur großen Dachterrasse.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz, um Betten und Kommoden zu stellen.



Badezimmer

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung, ein Waschbecken mit beleuchtetem Spiegel, eine Badewanne sowie ein WC.

Ein Heizkörper als Handtuchwärmer sorgt zusätzlich zur Fußbodenheizung für angenehme Wärme und wohltemperierte Handtücher.

Auch die Waschmaschine kann hier platziert werden, sodass weite Wege bis in den Keller gespart werden.

Das Fenster spendet Tageslicht und sorgt für natürliche Belüftungsmöglichkeiten.









Tiefgaragenstellplatz / Keller

In der privaten Tiefgarage steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zum Unterstellen Ihres Fahrzeuges zur Verfügung.

In dem eigenen Kellerraum können Sie z.B. Fahrräder oder andere Utensilien unterstellen.

Weitere öffentliche Stellplätze befinden sich in direkter Umgebung der Immobilie.



Ausstattung:

- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Gira-Schalterprogramm
- Rapid-Vlies Tapeten
- Haustürsprechanlage
- Parkettfußboden
- elektr. Rollläden
- Möblierte Anmietung
- Dachterrasse
- Kellerraum
- Tiefgarage & Abstellraum
- u. v. m.

Grundriss

Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Dachterrasse mit Abstellraum, Arbeitszimmer, Gästezimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC



Lage:

Diese attraktive Mietwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den male-rischen Aasee-Terrassen, einem der be-liebtsten Freizeit- und Erholungsgebie-te Münsters. Genießen Sie entspannte Spaziergänge entlang des Aasees, zahl-reiche Sportmöglichkeiten sowie die idyllische Landschaft, die zum Verwei-len einlädt.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Innenstadt machen diese Lage be-sonders begehrt. In wenigen Minuten erreichen Sie Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Zudem sind Bildungseinrichtungen und Parks in der Umgebung schnell zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnumfeld, sondern auch die Möglichkeit, das Beste aus dem lebhaften Münsteraner Leben zu genießen. Ideal für Singles, Paare und kleine Familien!



Die Kaltmiete: 2.980,- € inkl. Mobiliar
Nebenkosten: 330,- €
Tiefgaragenstellplatz: 90,- €
Kaution: 5.960,- €

Bei den vorstehenden objektbezogenen Angaben handelt es sich um solche des Mieters. 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



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 Mitsüchlichkeit 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 Entgeltminderung 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.