

Exklusive Eigentumswohnung in unmittelbarer Strandnähe mit Stellplatz am Timmendorfer Strand





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 exklusive Eigentumswohnung befindet sich in einem 7-Familienhaus im Souterrain. Es ist im Jahre 2001 in gefragter und unmittelbarer Strandlage vom Timmendorfer Strand erbaut worden.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 62 m² und 2 Zimmern lässt es sich sehr gut leben.

Die Gas-Zentralheizung sorgt angenehme Wärme und warmes Wasser. Ein Energieausweis ist bereits beantragt und wird derzeit erstellt.

Die Wohnung ist seit dem Jahre 2004 zu einer Kaltmiete von 600,- € teilweise möbliert vermietet. Das Mietverhältnis kann nach Erwerb weitergeführt werden.

Das monatliche Hausgeld inkl. Rücklagen beträgt derzeit 248,- €.

Der hinter dem Haus gelegene Stellplatz bietet Platz zum Parken Ihres Fahrzeugs. Auch ein Fahrradhäuschen angrenzend zur Immobilie steht Ihnen zum Unterstellen Ihrer Fahrräder zur Verfügung.

Hier empfängt sie Ihr neues Zuhause!

Über die Eingangstür mit Glasvordach gelangen Sie in das Treppenhaus, welches Sie in die Souterrainwohnung führt. Der Wohnungsflur führt Sie in sämtliche Räumlichkeiten dieser Wohnung.

Hier befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit Essbereich, die Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ein Abstellraum und ein Gemeinschaftswaschraum mit Waschmaschinenanschluss steht Ihnen im Kellergeschoss ebenfalls zur Verfügung. Die Garderobennische bietet Platz für Ihre Jacken und Mäntel.







Wohnbereich

Der einladende Wohnbereich ermöglicht Ihnen ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuelle Möblierung.

Die Fenster und die Terrassentürelemente ermöglichen reichlich Lichteinfall und sind mit Gardinen ausgestattet. Hier haben Sie direkten Zugang auf die Terrasse.



Balkon

Hier macht der Aufenthalt an der frischen Luft Spaß!

Auf der Terrasse, welche vom Wohnzimmer aus zu erreichen ist, können Sie wunderbar entspannen.

Hier ist Platz für einen gemütlichen Loungebereich oder einen Balkontisch mit angrenzendem Grill.





Küche

In dieser Küche ist das Kochen eine Freude!

Sie bietet ausreichend Platz zum Zubereiten leckerer Speisen und Menüs. Ein Fenster sorgt für natürliche Abluft.

Die Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann aber nach Absprache übernommen werden.







Schlafbereich

Linker Hand des Eingangsbereichs gelangen Sie in das gemütliche Schlafzimmer. Hier ist viel Platz für Betten, Schränke und Kommoden. Die drei Kunststofffenster lassen viel Licht herein und sorgen für eine natürliche Belüftung.





Badezimmer

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, eine Toilette und ein Waschbecken. Das gesamte Badezimmer ist hell gefliest und mit weißer Sanitärkeramik ausgestattet. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftung und Belichtung.



Stellplatz

Zum Abstellen Ihrer Fahrzeuge steht Ihnen im Innenhof ein Außenstellplatz zur Verfügung.





Kellerräume

Ein Gemeinschaftswaschkeller steht Ihnen angrenzend zur Wohneinheit zur Verfügung. Hier können Mieter die Waschmaschine gegen Entgelt mitnutzen und sparen Anschaffungskosten einer eigenen Maschine. Ein Kellerraum mit reichlich Stauraum steht Ihnen gegenüber der Wohnung zur Verfügung. So können beispielsweise Fahrräder, Elektroscooter und Co. Untergestellt werden.



Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer exponierten Wohnlage mit unmittelbarer Strandnähe vom Timmendorfer Strand.

Der berühmteste Strand Deutschlands besticht durch einen ca. 7 km langen Sandstrand, Dünen und klarem Ostseewasser.

Zwischen Urlaubsfeeling und Heimatgefühlen genießen Sie kulturelle Highlights wie einen Besuch der maritimen Seebrücke, des Sea-Life Centers oder des Eissport- und Tenniszentrums. Die Strandallee lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein. Auch Golfsportbegeisterte kommen auf der 36-Lochanlage auf Ihre Kosten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Anbindungen an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr, Kindergärten und Schulen sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Auch der Fischereihafen Niendorf ist mit dem Fahrrad oder Auto gut erreichbar.

Die Autobahn A1 sowie die B76 sind in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Die Timmendorfer Innenstadt erreichen Sie fußläufig in nur 10 Minuten. Hier finden Sie viele weitere Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken.



Der Kaufpreis: 429.000,- €

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.

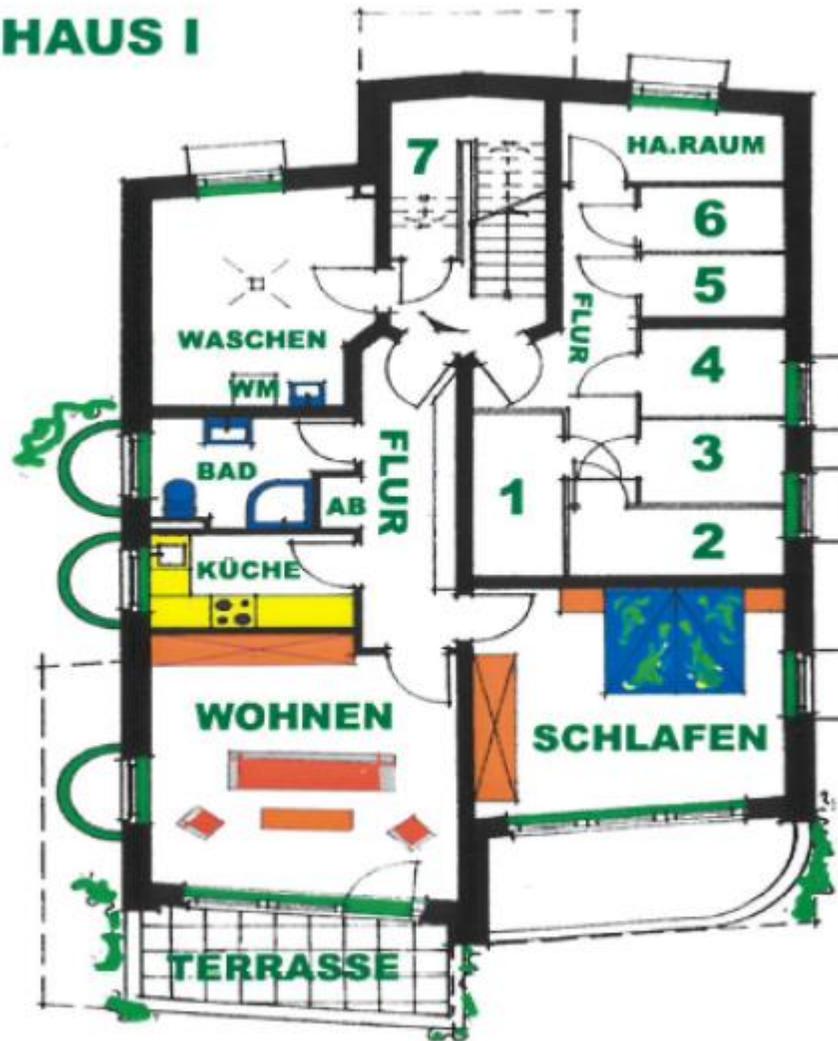


von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG
Lange Straße 79, 44532 Lünen
Tel. 02306-6993 Fax 02306-9107797
Mail: info@vonbohlenimmobilien.de
Internet: www.vonbohlenimmobilien.de

© copyright - Alle Rechte vorbehalten



HAUS I



Grundrissaufteilung

Eingangsbereich, Schlafzimmer, Badezimmer, Wohn- & Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche

Gemeinschaftswaschkeller,
Kellerraum

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 Mitsächlichkeit 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.