

Eigentumswohnung mit Loggia und Garage in Bergkamen





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 helle und gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahre 1972 erbauten 8-Familienhauses.

Das gepflegte Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Bergkamen.

Die Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 66 m² idealen Lebensraum für ein Paar mit viel Platzbedarf.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 371,23 € inkl. Rücklagen.

Die derzeitige Kaltmiete beträgt 395,- € (seit 2021) und kann voraussichtlich gemäß Indexmietvertrag erhöht werden.

Die Fernwärmeheizung sorgt für angenehme Wärme. Der Energieverbrauchs-wert beträgt 156,1 kWh/(m²a).

Zum Unterstellen Ihres Fahrzeuges dient die zur Wohnung gehörige Garage.

Hier empfängt Sie Ihr neues Zuhause!

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in den Eingangsbereich der Wohnung.

Hier befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, die Küche, ein Badezimmer, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer mit Loggia sowie ein Abstellraum. Die Garderobennische bietet Platz für Ihre Jacken, Mäntel und Schuhe.



Hier empfängt Sie Ihr neues Zuhause!

Linker Hand erreichen Sie das Tageslicht-Badezimmer. Es verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinen und Trockneranschluss. Separat zugänglich ist das WC.





Wohn- und Essbereich

Der einladende und helle Wohn- und Essbereich schafft Ihnen ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuelle Möblierung.



Die Fenster ermöglichen viel Lichteinfall und frische Luft.



Küche

In dieser Küche ist das Kochen eine Freude!

Sie bietet ausreichend Platz zum Zubereiten leckerer Speisen und Menüs. Zwei Fenster und sorgen für natürliche Abluft.





Kinderzimmer / Büro

Das Kinderzimmer oder Büro ist nach Osten ausgerichtet: Hier können Sie ein Bett, Schränke, Kommoden sowie einen kleinen Schreibtisch platzieren.

Vom hier aus haben Sie direkten Zugang auf die Loggia.



Loggia

Die Loggia lädt zum Verweilen an der frischen Luft ein. Sie bietet Platz für Stühle und einen kleinen Balkontisch.





Schlafzimmer

Das Schlafzimmer bietet viel Stellfläche für Betten, Schränke und Kommoden. Zwei Fenster spenden natürliche Belichtung und Belüftung.



Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Bergkamen-Weddinghofen, einem ruhigen und zugleich gut angebundenen Stadtteil im Herzen des östlichen Ruhrgebiets. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnsiedlungen, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Paare, kleine Familien oder auch Kapitalanleger.

Weddinghofen überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig oder mit dem Fahrrad bequem erreichbar. Auch das Zentrum von Bergkamen ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Bushaltestellen sind schnell zu erreichen, und über die nahegelegene Bundesstraße B233 sowie die Autobahn A2 ist eine optimale Verkehrsanbindung an die Städte Dortmund, Hamm und Unna gewährleistet.

Für Freizeit und Erholung bietet der Stadtteil zahlreiche Möglichkeiten: Die umliegenden Felder und Waldflächen laden zu Spaziergängen und Radtouren ein. Auch das Naherholungsgebiet Beversee, der Naturpark Westfalen sowie das nahegelegene Hallen- und Freibad bieten Abwechslung und Erholung direkt vor der Haustür.

Der Kaufpreis: 98.000,- €

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

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





Grundrissaufteilung

Eingangsbereich, Küche, Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Zugang auf den Balkon, Badezimmer, Abstellraum

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 Mitschuldlichkeit 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.