Helle 4 Zimmer-Wohnung in begehrter Wohnlage

mit Loggia, Kaminofen, eigener Garage & Stellplatz

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

Diese moderne und helle Eigentumswohnung wurde im Jahre 1989 in begehrter Wohnlage von Datteln Hötting erbaut. Die ca. 110 m² große 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 6-Familienhauses. Sie besticht durch ihre offene und moderne Raumaufteilung sowie durch ihre gute Ausstattung.

Der Wohn-Essbereich ist mit Echtholz-Parkettboden ausgestattet. Hier sorgt ein Kaminofen für gemütliche Wärme an kalten Wintertagen. Angrenzend zum Essbereich bietet eine ca. 12 m² große Loggia viel Platz für Entspannung und Aufenthalt an frischer Luft.

Dank der Fußbodenheizung sind kalte Füße im Winter passé. Eine Fernwärmeheizung sorgt für angenehme und effiziente Wärme in der gesamten Wohnung. Der Energiebedarf beträgt nur 85,8 kWh/(m²a), Energiekennwert C.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 484,- €. Hierin sind die Kosten wie Hausreinigung, Hausverwaltung, Heizung, Warmwasser, Rücklagen, Pflege der Außenanlagen enthalten.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum, ein Gemeinschaftswaschkeller sowie ein Fahrradkeller.

Neben dem Haus bietet eine Garage Platz zum Parken für ein Fahrzeug. Für Besucher und Anwohner besteht die Möglichkeit, Fahrzeuge vor der eigenen Garage abzustellen. Ein weiterer eigener Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Essbereich

Linker Hand zum Eingangsbereich befindet sich der einladende Essbereich.
Hier können Sie eine große Tafel einrichten und mit Freunden und Familie Ihre Speisen genießen.
Die großen, mit Plissees versehenen Fenster und die Balkontür, sorgen für viel Licht und eine freundliche Atmosphäre. Mechanische Außenjalousien schützen vor Witterungseinflüssen und verschaffen dem Raum eine gute Möglichkeit zur Verdunkelung.

Hier haben Sie direkten Zugang zur ca. 12 m² großen Loggia.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Loggia

Die Loggia ist optimal nach Süd-Westen ausgerichtet und lädt zum Aufenthalt an der frischen Luft ein. So können Sie mit Freunden und Familie an warmen Sommertagen fast den ganzen Tag über die Sonne genießen. Die Loggia bietet viel Platz für einen gemütlichen Terrassentisch mit Stühlen. Auch ein Grill findet hier noch ausreichend Platz. An heißen Sonnentagen spendet die elektrische Markise reichlich Schatten.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Wohnbereich

Der große Wohnbereich ist zum Essbereich hin offen gestaltet und bietet viele Möglichkeiten für Ihre individuelle Möblierung. Der hochwertige Kaminofen ist nach drei Seiten hin mit Fenstern ausgestattet. So haben Sie sowohl vom Wohnbereich als auch vom Essbereich aus einen herrlichen Blick in das Feuer. Der Kamin sorgt an kalten Wintertagen für behagliche Wärme im gesamten Wohn- und Essbereich. Zwei große Dachfenster mit Innenjalousien sorgen für viel Licht und eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der Boden ist mit hochwertigem Echtholz-Parkett ausgelegt.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Küche

In dieser geräumigen Küche ist das Kochen eine Freude! Sie bietet ausreichend Platz zum Zubereiten leckerer Speisen und Menüs. Ein großes Dachfenster mit Innenjalousie sorgt für viel Licht und natürliche Abluft. Der Boden ist mit hellen Fliesen ausgestattet.

Die Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann auf Wunsch nach Absprache übernommen werden.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Flur & Gäste-WC

Angrenzend zum Eingangsbereich befindet sich das zeitlose Gäste-WC. Es komplett weiß gefliest und verfügt über eine Toilette, ein Waschbecken sowie ein Dachflächen-fenster .

Linker Hand des Eingangsbereiches befindet sich der mit weißen Fliesen ausgestattete Flur. Er führt Sie zu den drei Schlafzimmern und in das Badezimmer der Wohnung.

Am Ende des Flures befindet sich ein Abstellraum.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Badezimmer

Das Tageslicht-Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC.

Praktisch:
Hier ist Platz für Ihre Waschmaschine und Wäschetrockner. So sparen Sie sich weite Wege bis in den Keller.

Kinderzimmer I

Im weiteren Verlauf erreichen Sie zwei Kinderzimmer. Beide Kinderzimmer sind mit hochwertigen Velux-Fenstern ausgestattet. Hier sorgen außenliegende, elektrisch betriebene Jalousien abends für angenehme Dunkelheit zum Schlafen. Tagsüber spenden die Fenster viel Licht und frische Luft. Die Zimmer bieten viel Platz, um Schreibtisch, Betten und Kommoden zu stellen.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Kinderzimmer II

Dieses gemütliche Kinderzimmer ist ausgestattet wie das erste Kinderzimmer und bietet viel Platz zum Spielen, Schlafen und Träumen.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Schlafzimmer

Das geräumige ca. 13 m² große Elternschlafzimmer verfügt über viel Platz, um Schrank, Betten und Konsolen zu stellen. Das hochwertige Velux-Fenster ist mit einer außenliegenden elektrisch betriebenen Jalousie ausgestattet. Sie sorgt abends für angenehme Dunkelheit zum Schlafen. Tagsüber spendet das Fenster viel Licht und frische Luft.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Garage und Stellplatz

Im Garagenhof steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Ein separater Stellplatz befindet sich direkt vor der Haustür.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Kellergeschoss

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein Kellerraum, eine Gemeinschaftswaschküche sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Grundriss

Eingangsbereich, Abstellraum, Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer, Küche, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Schlafzimmer, Badezimmer, Loggia

von Bohlen
IMMOBILIEN

Lage:

Datteln-Hötting ist ein attraktiver Stadtteil in Nordrhein-Westfalen, der sich durch eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage auszeichnet. Die Gegend bietet eine Mischung aus Wohnkomfort und Natur. Der nur ca. 1,5 km entferne Hötting-Park (Volkspark) bietet mit seinen Grün- und Wasserflächen und dem großen Spielplatz ein vielseitiges Freizeitangebot. Um Datteln herum befinden sich insgesamt 4 Kanäle. Besuchermagneten in der näheren Umgebung sind der „Schiffshebewerk- und Schleusenpark“ in Datteln-Waltrop, das Wandergebiet „Haard“ sowie der Tier - und Freizeitpark „Gut Eversum“ in Olfen.

Die Infrastruktur ist ebenfalls vorteilhaft: Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die Autobahn A2 ist nur ca. 4 km entfernt.

Kaufpreis: 278.000,- €

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

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 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 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.