Bungalow mit Garage & Garten in ruhiger Wohnlage

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

Eingangsbereich

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In diesem Eingangsbereich können Sie Ihre Gäste wunderbar in Empfang nehmen.

Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räumlichkeiten.
Die Immobilie ist vollunterkellert. Hier stehen Ihnen zwei Vorratskeller, ein Heizungskeller und eine Waschküche zur Verfügung.

Garderobe

Linker Hand befindet sich die Garderobe, wo Jacken, Mäntel und Schuhe ihren Platz finden.

Rechter Hand erreichen Sie das Gäste-WC.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Dieser 1968 erbaute Bungalow ist das perfekte Zuhause für Senioren, Paare oder Kleinfamilien.

Er befindet sich auf einem ca. 435 m² großen Erbpachtgrundstück und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² ausreichend Platz für großzügiges Wohnen.
Der derzeitige monatliche Erbbauzins beträgt lediglich knapp 23,71 € und ist halbjährlich zu entrichten.

Das gesamte Haus inklusive der Außenanlagen präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand und kann mit ein wenig handwerklichem Geschick zu einem wertbeständigen Zuhause gestaltet werden.
Eine Gaszentralheizung (2007) sorgt für wohltuende Wärme im gesamten Haus. Der Energieausweis ist bereits beantragt.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Kinderzimmer

Im weiteren Verlauf steht Ihnen ein ca. 19 m² großes Kinderzimmer zur Verfügung.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Wohnzimmer

Das großzügig gestaltete Wohnzimmer bietet mit ca. 26 m² ausreichend Platz für Ihre Couchgarnitur, Fernsehwand, Schränke sowie einen großen Esstisch.

Das Fenster- und Terrassentürelement sorgt für reichlich Lichteinfall und führt Sie auf die überdachte Terrasse und somit in den Garten.

Das Wohnzimmer ist mit wohnlichem Stäbchenparkett ausgelegt.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Küche

Die große Küche bietet Ihnen genügend Platz zum Kochen und Backen. Zusätzlich haben Sie hier die Möglichkeit, eine gemütliche Frühstücksecke einzurichten.

Die Fenster sorgen für genügend Belichtung und Belüftungsmöglichkeiten.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Schlafzimmer

Im geräumigen Schlafzimmer können Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf lassen.

Hier ist ausreichend Platz für Bett, Schrank und Kommoden.

Das zweiflügelige Fenster bietet Ihnen viel Tageslicht und frische Luft.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Kinderzimmer

Das Kinderzimmer befindet sich angrenzend zum Wohnbereich.

Ob Spielen, Lernen oder Toben, hier wird sich Ihr Kind wohlfühlen.

Alternativ könnte das Zimmer als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Badezimmer

Das hell geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche mit niedrigem Einstieg sowie ein Waschbecken und eine Toilette.

Ein Fenster sorgt für Tageslicht und natürlicher Belüftung.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Garage

Seitlich des Hauses bietet die Garage mit Auffahrt Unter– bzw. Abstellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge. Das Garagentor öffnet und schließt über einen elektrischen Antrieb.

Über die Garage gelangen Sie kurzen Weges in den Gartenbereich.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Terrasse / Garten

Der pflegeleicht angelegte Garten lädt zum Verweilen an der frischen Luft ein.

Auf der überdachten Terrasse können Sie Ihr morgendliches Frühstück einnehmen oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie genießen.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Lage:

Der Bungalow befindet sich in einer begehrten und ruhigen Wohnlage von Selm.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Anbindungen ans den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie Kindergärten und Schulen sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Innenstädte von Selm und Lünen sind bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Auch finden Sie unmittelbaren Anschluss an die Autobahn A2 sowie die B236.

Kaufpreis: 289.000,- €

Jährliche Erbpacht: 284,48 €

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 Str. 79, 44532 Lünen
Tel. 02306-6993 Fax 02306-9107797
Mail: info@vonbohlenimmobilien.de
Internet: www.vonbohlenimmobilien.de

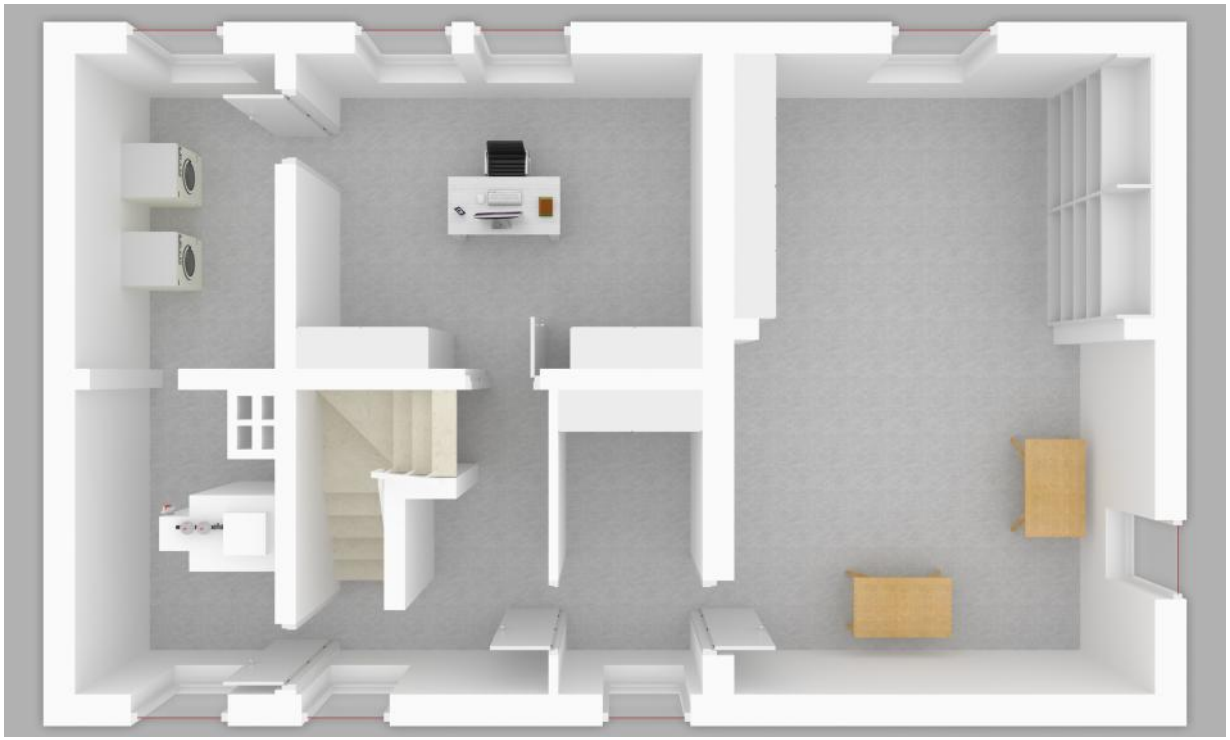
© copyright - Alle Rechte vorbehalten

von Bohlen
IMMOBILIEN

Grundriss

Diele, Flur, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse,
Küche, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, Abstellraum, Garage
mit Zugang zum Garten

von Bohlen
IMMOBILIEN



Grundriss Keller

Flur, Heizungskeller, Waschküche, zwei Vorratskeller

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 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.