

Charmantes 3-Häuser-Ensemble & Baugrundstück im Herzen von Südkirchen mit idyllischem Gartenparadies





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.



Vielseitiges 3-Häuser-Ensemble mit Ladenlokal, großzügigem Wohnraum, idylischem Garten & Baugrundstück

Dieses einzigartige Immobilienensemble im Ortskern von Südkirchen vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 1.243 m² großen Grundstück befinden sich drei eigenständige Gebäude, die sich ideal für Wohnen, Arbeiten und Vermietung eignen - eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, Mehrgenerationenhaushalte oder Selbstständige. Ein Teil des Grundstücks ist als Bauland ausgewiesen. Hier könnte ein weiteres Haus errichtet werden.

Das Ensemble umfasst ein gepflegtes Ladenlokal im Erdgeschoss und eine Wohnung im 1. OG mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 173 m², sowie zwei weitere eigenständige Wohnhäuser mit Wohnflächen von jeweils ca. 112 m² und 226 m². Insgesamt stehen Ihnen rund 511 m² Wohn- und Nutzfläche zur Verfügung.

Die Ursprünge des Immobilienensembles reichen bis ins Jahr ca. 1895 zurück, hier wurde das Haus 1 erbaut. Haus 2 wurde im Jahr 1978 und Haus 3 erst im Jahr 2022 errichtet. Die Baujahre spiegeln sich in einer gelungenen Mischung aus Fachwerk-Charme, solider Bauweise und zeitgemäßer Architektur wider.

Beheizt wird das Ensemble über zwei verschiedene Systeme: Eine moderne Gasheizung versorgt Haus 3, während in Haus 2 eine komfortable Elektro-Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. In Haus 1 wurde 2024 eine neue Gasheizung installiert, im Wohn- und Essbereich wurde in 2005 eine Elektro-Fußbodenheizung verlegt.

Der liebevoll angelegte Gartenbereich im rückwärtigen Teil der Anlage lädt zum Entspannen ein und bietet zugleich Privatsphäre sowie Gestaltungspotenzial für Freizeit, Hobby oder Familie. Ob zur Eigennutzung, teilweisen Vermietung oder als Investition - dieses Objekt bietet außergewöhnliche Perspektiven an einem attraktiven Standort.



Charmantes 3-Häuser-Ensemble

Haus 1

Dieses Haus wurde ca. im Jahre 1895 in Fachwerk-Bauweise errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Im Laufe der Zeit wurde es unter Beibehaltung seiner Stilelemente fortwährend renoviert und modernisiert. Heute präsentiert es sich in einem guten baulichen Zustand und vereint behagliches Wohngefühl mit moderner Ausstattung.

- 2005 Neue Elektro-Fußbodenheizung im Wohn- und Essbereich
- 2023 Badezimmer erneuert
- 2023 Neues Gäste-WC
- 2023 Neuer Fliesenboden im Esszimmer
- 2023 Kellerdämmung (Styrodur) und Abdichtung
- 2023 Neue Kellertreppe
- 2023 Keller gefliest
- 2023 Kellerwände neu verputzt
- 2024 Neue Gasheizung

Das Haus verfügt über eine eigene Terrasse und einen Zugang zum großen idyllischen Garten.





Haus 1, Eingangsbereich

Das in 1895 errichtete Haus besticht mit seinem Charme und einer modernen Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² bietet es Raum für eine Familie oder für Paare mit viel Platzbedarf. Der Eingangsbereich von Haus 1 empfängt Sie mit einem warmen, einladenden Ambiente und liebevoller Dekoration. Die hochwertige Holzterrasse mit geschwungenem Handlauf verleiht dem Raum Charakter und verbindet die Etagen stilvoll. Helle Wände und große Fenster sorgen für freundliche Lichtverhältnisse.



Haus 1 **Gäste-WC**

Das Gäste-WC ist über einen charmant dekorierten, separaten Flur erreichbar, der mit floraler Tapete und liebevollen Details eine wohnliche Atmosphäre schafft. Der kleine, aber gepflegte Sanitärbereich ist vollständig gefliest und funktional ausgestattet mit WC, Waschbecken und Spiegel. Das kleine Fenster sorgt für Tageslicht und Belüftung. Die liebevolle Dekoration und die durchdachte Nutzung des Raumes verleihen dem Gäste-WC einen einladenden, persönlichen Charakter.



Haus 1 Essbereich

Geradewegs vom Eingangsbereich aus betritt man das einladende Esszimmer, das sich offen zum Wohnbereich hin erstreckt. Der Raum besticht durch seine gemütliche Atmosphäre, sichtbare Holzbalken an der Decke und große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen. Eine stilvolle Essgruppe bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten in geselliger Runde. Die Einrichtung ist liebevoll aufeinander abgestimmt – klassische Möbel, dekorative Details und warme Farben schaffen ein wohnliches Ambiente. Durch die offene Gestaltung geht der Essbereich harmonisch in das angrenzende Wohnzimmer über und bildet das kommunikative Herzstück des Hauses.







Wohnbereich mit Esszimmer

Der Wohnbereich präsentiert sich als gemütlicher Rückzugsort mit liebevoll traditionellem Charme. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Blick ins Grüne. Die Holzbalkendecke verleiht dem Raum eine warme, behagliche Atmosphäre. Ein offener Kamin sorgt für behagliche Wärme an kalten Tagen. Die Ziegelakzente an den Wänden sowie dekorative Details runden das heimelige Ambiente ab – ideal zum Entspannen, Lesen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.



Haus 1 Küche

Die Küche überzeugt durch ihren charmanten Landhausstil. Helle Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Die massive Einbauküche aus Holz bietet reichlich Stauraum sowie eine vollständige Ausstattung mit Elektrogeräten.

Besonders einladend wirkt die gemütliche Essecke mit klassischem Kachelofen - ein idealer Ort für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden. Liebevoll dekorierte Details und warme Farbtöne unterstreichen den wohnlichen Charakter dieser Küche, die gleichzeitig funktional und behaglich ist.





*Obergeschoss
Gästezimmer*







Haus 1 Badezimmer OG

Das Badezimmer im Obergeschoss bietet auf großzügigem Raum sowohl Funktionalität als auch Behaglichkeit. Der Raum ist komplett hell gefliest und mit einem pflegeleichten, modernen Vinylboden ausgestattet. Eine klassische Badewanne mit stilvoller Armatur im Vintage-Look lädt zum Entspannen ein. Waschmaschine und Trockner sind praktisch in das Raumkonzept integriert, wodurch das Bad gleichzeitig als Hauswirtschaftsraum dient. Ein Fenster sorgt für natürliches Licht und Belüftung. Liebevoll dekoriert mit Pflanzen und Accessoires vermittelt das Badezimmer ein wohnliches, gepflegtes Ambiente.



Schlafzimmer



Haus 1 Schlafzimmer

Das Schlafzimmer im Obergeschoss von Haus 1 vermittelt mit seiner wohnlichen Gestaltung eine ruhige und behagliche Atmosphäre. Helle Fensterfronten sorgen für natürlichen Lichteinfall, während dezente Tapeten und Teppichböden dem Raum eine gemütliche Note verleihen. Ein großer Kleiderschrank bietet großzügigen Stauraum und wird ergänzt durch ein stilvolles Schminktisch-Ensemble.



Direkt angrenzend befindet sich ein praktisches Ankleidezimmer, das durch seine durchdachte Aufteilung und cleveren Stauraumlösungen überzeugt. Hier finden Kleidung, Unterlagen und Accessoires ihren geordneten Platz – ideal für alle, die Wert auf Organisation und Komfort legen. Ein Rückzugsort mit viel Potenzial für persönliche Entfaltung.





Haus 1 Terrasse & Südgarten

Die sonnige Südterrasse ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und bietet einen herrlichen Blick ins gepflegte Gartenareal. Mit ihrer großzügigen Pflasterfläche lädt sie zu entspannten Stunden im Freien ein – sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder beim geselligen Beisammensein am Abend. Liebevoll angelegte Blumenbeete wie auch dekorative Elemente schaffen ein wohnliches Ambiente mit hohem Wohlfühlfaktor. Die Terrasse ist durch ihre Ausrichtung optimal besonnt und dennoch durch das umliegende Grün angenehm geschützt – ein echtes Highlight für Gartenliebhaber und Genießer.



Haus 2
Ladenlokal



Das in 1978 erbaute Wohn- und Geschäftshaus verfügt über ein ca. 85 m² große Ladenlokal im Erdgeschoss sowie einen ca. 88 m²großen Wohnbereich im 1. Obergeschoss. Das Ladenlokal überzeugt durch großzügige Schaufensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen und ideale Präsentationsmöglichkeiten bieten. Die offen gestalteten Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob für Einzelhandel, Atelier, Büro oder Ausstellung. Der ehemalige Blumenladen besticht durch seine einladende Atmosphäre und gute Sichtbarkeit von der Straße. Eine perfekte Fläche für kreative Geschäftsideen in zentraler Lage. Alternativ könnte das Ladenlokal auch zu einer Wohnung umgebaut werden.





Haus 2

Das Obergeschoss von Haus 2 überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Licht und Platz zum Wohlfühlen. Eine separate, modern ausgestattete Küche, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer als Ankleide oder Büro sowie zwei gepflegte Badezimmer – eines davon barrierearm mit ebenerdiger Dusche – runden das Angebot ab. Der Zugang erfolgt über ein stilvoll gestaltetes Treppenhaus. Ideal zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.



**Haus 2
Wohnraum**



Von dem Eingangsbereich mit Garderobe aus gelangen Sie ebenso wie über den separaten Hauseingang ins Erdgeschoss des zweiten Hauses. Zwei modernisierte Badezimmer sorgen für hohen Komfort. Das Masterbad verfügt zusätzlich zur ebenerdigen Dusche über eine Eckbadewanne. Die gemütliche Küche mit Essplatz lädt zum Verweilen ein. Ein Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohnbereich bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in den herrlichen Gartenbereich.

Haus 3

Das erst in 2022 errichtete Haus bietet mit einer Wohnfläche von rund 226 m² sehr viel Platz für großzügiges Leben und Wohnen für eine große Familie. Es ist modern und hochwertig ausgestattet und verfügt über drei Badezimmer, drei Schlafzimmer ein großes Wohn- und Esszimmer sowie mehrere Nebenräume. Besondere Highlights sind der ca. 30 m³ große Balkon sowie eine von der Küche aus begehbare ca. 27 m² große Dachterrasse.







Haus 3

Über eine separate Eingangstür oder auch eine Verbindungstür im Haus II erreichen Sie den Eingangsflur des 3. Hauses.

Eingangsbereich:

Der großzügige Eingangsbereich verfügt über viel Platz für Ihre Garderobe.



Haus 3, EG

Das Erdgeschoss des dritten Hauses empfängt Sie linker Hand mit einem modernen, hell gefliesten Duschbad mit gläserner Eckdusche, weißen Wandfliesen und blauen Akzentmosaiken. Die gegenüber liegende Küche besticht durch ein zeitloses Design mit stilvoller Steinfurnier-Rückwand, modernen Fronten und einem integrierten Essbereich mit Zugang zur Terrasse. Der angrenzende Flur mit Treppenaufgang ist freundlich gestaltet, bietet durch die Glastür viel Tageslicht und schafft eine einladende Verbindung zu den oberen Etagen.





Haus 3 Gäste-/Kinderzimmer

Das Kinder- bzw. Gästezimmer im ersten Obergeschoss, linker Hand des Treppenaufgangs, überzeugt durch seine helle und freundliche Atmosphäre. Große Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die farblich abgestimmte Wandgestaltung und die gepflegten Bodenfliesen verleihen dem Raum eine wohnliche Note. Das Zimmer bietet ausreichend Platz für ein Einzel- oder Doppelbett sowie Stauraum in Form von Schränken oder Regalen – ideal für Kinder, Gäste oder als ruhiges Arbeitszimmer nutzbar. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur großzügigen Terrassenfläche





Badezimmer



Haus 3 OG Badezimmer

Das Badezimmer im Obergeschoss von Haus 3 präsentiert sich großzügig, modern und in freundlicher Gestaltung. Helle Wandfliesen kombiniert mit einer umlaufenden Bordüre aus blauen Mosaikfliesen und floralen Wandmotiven sorgen für ein frisches und einladendes Ambiente. Ausgestattet ist das Bad mit einer bodengleichen Dusche mit Glasabtrennung, einem WC, einem Urinal sowie einem Waschbecken mit stilvollem Unterschrank. Zusätzliche Badmöbel und offene Regale bieten reichlich Stauraum für Pflegeutensilien. Ein Fenster sorgt für natürliches Licht und eine gute Belüftung. Das Badezimmer ist in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt mit einem harmonischen Gesamtbild.





Haus 3

Küche

Die großzügige Küche im ersten Obergeschoss überzeugt mit einer charmanten Landhaus-Atmosphäre, modernen Geräten und viel Platz für kulinarische Entfaltung. Helle Fronten, eine stilvolle Steinoptik-Rückwand und liebevolle Details verleihen dem Raum ein wohnliches Ambiente. Der angrenzende Essbereich bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf eine große Dachterrasse – ideal für geselliges Beisammensein im Freien oder entspannte Stunden an der frischen Luft.



Wohnzimmer



Haus 3 Wohnbereich OG

Das großzügige Wohnzimmer im Obergeschoss von Haus 3 ist ein behaglicher Rückzugsort mit stilvollem Ambiente. Eine durchdachte Kombination aus modernen Möbeln und wohnlichen Dekorelementen schafft eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Der helle Raum bietet dank großer Fensterflächen viel Tageslicht und einen direkten Zugang zur angrenzenden Terrasse, welche einen harmonischen Übergang ins Freie ermöglicht. Ein wasserführender Kaminofen sorgt für behagliche Wärme an kalten Wintertagen. Gleichzeitig ist er sehr energieeffizient, da er heißes Wasser dem Wärmespeicher der Heizung zuführt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie einen direkten Zugang zur angrenzenden Küche – ideal für gesellige Abende im Kreise der Familie oder mit Freunden.





Garten

Der große Garten erstreckt sich hinter den Häusern und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Liebevoll angelegte Beete, Bäume und gepflegte Rasenflächen prägen das Bild. Die Wege sind gepflastert, es gibt schattige Plätze unter Bäumen sowie sonnige Ecken für Gartenmöbel oder Spielbereiche. Ein idealer Ort für Familien, Hobbygärtner und Naturliebhaber.







Terrasse & Südgarten

Im hinteren Gartenbereich befindet sich eine großzügig gepflasterte Terrasse mit angrenzendem Gartenhaus. Der Bereich ist durch moderne Sichtschutzelemente abgeschirmt und von liebevoll angelegten Beeten umrahmt. Im Gartenhaus finden Ihre Gartengeräte, Auflagen und Co. Platz.



Haus 3 Terrasse

Die großzügige ca. 30 m² große Terrasse erstreckt sich entlang der Südfassade und ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Kinderzimmer aus zugänglich. Mit ihrem dunklen Holzbelag und dem weißen, rustikalen Geländer versprüht sie klassischen Landhaus-Charme. Die Ausrichtung nach Süden sorgt für ganztägige Sonnenstunden und einen herrlichen Blick über den grünen Garten sowie die umliegende Nachbarschaft.

Die Terrasse bietet ausreichend Platz für Sitzgruppen, Pflanzkübel oder Spielmöglichkeiten für Kinder. Die umliegenden Bäume spenden je nach Tageszeit angenehmen Schatten und wahren gleichzeitig die Privatsphäre. Diese Freifläche eignet sich ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder als geschützter Rückzugsort mit viel Licht und Luft. Ein echtes Highlight für alle, die Außenflächen mit direktem Wohnraumbezug schätzen.





Schlafzimmer



Haus 3 Dachgeschoss

Die einladende Empore mit stilvoller Tapetengestaltung, die als zusätzliche Wohnfläche oder gemütliche Leseecke genutzt werden kann empfängt Sie im Dachgeschoss. Die zwei Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht, während ein modern designer Treppenaufgang das Ambiente unterstreicht.

Ein angrenzendes Kinderzimmer bietet dank des gut genutzten Grundrisses auch unter den Dachschrägen ausreichend Platz zum Spielen, Lernen und Entspannen. Durch die warme Farbgestaltung und die gemütliche Atmosphäre eignet sich der Raum ideal als Rückzugsort für Kinder.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Schlafzimmer, das durch das vorgelagerte Ankleidezimmer erreicht wird. Letzteres ist durchdacht gestaltet, mit offenen Kleidersystemen und viel Stauraum für Kleidung und Accessoires. Das Schlafzimmer selbst besticht durch seine ruhige, elegante Farbgebung, zwei Fenster und eine komfortable Raumaufteilung unter dem Dach – ein harmonischer Ort zum Entspannen. Zudem bietet es direkten Zugang zu einem modernen Bad en Suite.



Haus 3 Badezimmer

Direkt an das Schlafzimmer angeschlossen befindet sich das großzügige Bad en Suite, das wie ein privater Spa-Bereich wirkt. Die hochwertige Ausstattung umfasst eine große Dusche mit Regenbrause, eine gemütliche Eckbadewanne und ein stilvolles Waschbecken mit viel Ablagefläche. Fein abgestimmte Farb- und Fliesentöne sowie die integrierte Beleuchtung sorgen für eine angenehme Wohlfühlstimmung. Das Fenster bringt Tageslicht ins Bad und schafft eine angenehme Atmosphäre – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. - *Ein wahres Refugium im eigenen Zuhause!*





Lage

Die Immobilien befinden sich in attraktiver Lage im Herzen von Südkirchen, einem Ortsteil der Gemeinde Nordkirchen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Bäcker, Metzger und ein kleiner Supermarkt sind fußläufig erreichbar. Weitere Versorgungsangebote sowie größere Supermärkte befinden sich im nahegelegenen Nordkirchen oder Coesfeld. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Landesstraßen L671 und L810 gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte wie Selm, Lüdinghausen oder Münster. Eine regelmäßige Busverbindung sorgt zudem für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergarten und Grundschule direkt im Ort; weiterführende Schulen sind bequem in den Nachbargemeinden erreichbar. Für Freizeit und Erholung liegt das Naturschutzgebiet Bakenbusch mit seinen idyllischen Wegen nur wenige Minuten entfernt. Die Nähe zur Natur und gleichzeitig die gute Infrastruktur machen diese Lage besonders lebenswert.

Der Kaufpreis: 1.190.000,- €

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





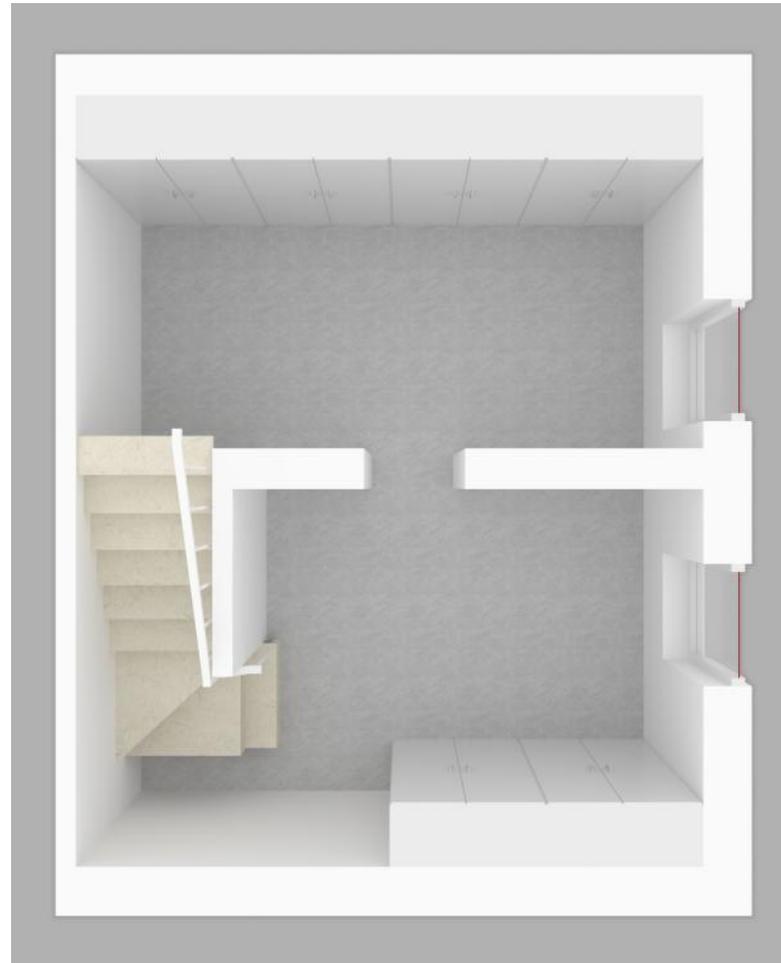
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss KG

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 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.