

Fachwerkromantik trifft Luxus

Landhaus mit Schwimmhalle und Traumgarten



Exposé

von Bohlen Exklusiv Immobilien

Lange Straße 79, 44532 Lünen

Telefon 02306 6993

www.exklusivimmobilien.eu



von Bohlen
Exklusiv ■ Immobilien

Wir sind spezialisiert auf die Vermittlung von exklusiven, repräsentativen, großzügigen und außergewöhnlich hochwertigen Anwesen.

Im Vordergrund unserer Philosophie steht die diskrete vertrauensvolle Begleitung beim Verkauf oder Kauf Ihres wertvollen Besitzes.

Unser elitärer Kundenkreis rund um die Luxusimmobilien schätzt vor allem unsere Kompetenz und Vielseitigkeit.

Aufgrund der expandierenden Nachfrage zu unserem Spezialgebiet den Reitsportanlagen, können wir Ihnen eine starke Verlässlichkeit und fachliche Kompetenz anbieten.

Unser Erfolg ist Ihre Zufriedenheit!





Repräsentatives Landhaus im Fachwerkstil mit parkähnlichem Grundstück und Schwimmhalle in Dortmund-Brechten

Für viele Jahre war dieses Anwesen ein glückliches Zuhause für seine Bewohner.

Dieses repräsentative Landhaus im traditionellen Fachwerkstil wurde 1986 erbaut und verbindet zeitlose Architektur mit exklusivem Wohnkomfort. Auf ca. 256 m² Wohnfläche bietet das Haus großzügige Raumstrukturen und viele hochwertige Ausstattungsmerkmale – darunter eine elegante Schwimmhalle (beheizt), ein gemütlicher Kamin sowie eine stilvolle Kellerbar. Das Anwesen ist mit einer Solaranlage sowie mit einer PV-Anlage ausgestattet. Dies sorgt für niedrige Energiekosten.

Das parkähnliche Grundstück mit rund 8.686 m² begeistert mit altem Baumbestand, Teichanlage und Obstwiese – eine private grüne Oase am Rande von Dortmund-Brechten. Die Außenfassade aus Klinker mit Eichenfachwerkapplikationen unterstreicht den rustikalen Charme dieses Anwesens.

Die Immobilie ist teilunterkellert und verfügt über eine Ölzentralheizung (Bj. 2000) mit einem neuen Weißhauptbrenner. Ein Energieausweis ist bereits beantragt. Eine Doppelgarage, ein großes Carport sowie eine eigene Zufahrtstraße mit elektrischem Schiebetor und Wendehammer (Rondell) runden dieses besondere Angebot ab.





Bereits die Zufahrt zu diesem Anwesen vermittelt Exklusivität und Privatsphäre: Über ein elektrisch betriebenes Zufahrtstor erreichen Sie die großzügig angelegte, private Zuwegung, die sich durch das parkähnliche Grundstück schlängelt. Die gepflasterte Zuwegung ist gesäumt von stilvoller Gartenbeleuchtung sowie prachtvollem, altem Baumbestand und führt sie direkt zum Rondell mit Wendemöglichkeit vor dem Haus. Die Einfahrt bietet nicht nur einen eleganten Empfang, sondern unterstreicht den repräsentativen Charakter dieser außergewöhnlichen Immobilie.

*Es sollte stets etwas Besonderes sein,
nach Hause zu kommen.*





Carport, Garage und Zufahrt

Das großzügige Grundstück bietet exzellente Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste: Zwei übergroße Garagenstellplätze befinden sich in einem separaten Fachwerk-Garagenhaus mit Dachbodenfläche. Ergänzt wird das Angebot durch ein geräumiges Doppelcarport mit angrenzendem Abstellraum – ideal für weitere Fahrzeuge oder auch als überdachter Stellplatz für Anhänger, Motorräder oder Gartengeräte.

Darüber hinaus bietet die weitläufige, gepflasterte Zufahrtstraße reichlich Platz für zusätzliche Außenstellflächen, sei es für Besuch oder größere Fahrzeuge. Durch die durchdachte Anordnung der Stellplätze, fügt sich alles harmonisch ins Gesamtbild des parkähnlichen Anwesens ein und ermöglicht so eine komfortable als auch flexible Nutzung.



Eingangsbereich

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit viel Charme und liebevollen Details im Fachwerkstil. Warme Holzelemente, Terrakotafliesten und ein großer Rundbogen mit verglasteter Holztür schaffen eine behagliche Atmosphäre.

Eine praktische Garderobennische mit Einbauten aus Massivholz bietet stilvolle Aufbewahrungsmöglichkeiten.

Direkt angrenzend befindet sich das elegant ausgestattete Gäste-WC mit zeitlosen, cremefarbenen Fliesen, Armaturen in Messingoptik und einem Fenster zur natürlichen Belüftung.





Wohnbereich

Direkt vom Eingangsbereich aus betreten Sie den stilvollen Kaminbereich – ein echtes Herzstück des Hauses. Die Kombination aus Sichtfachwerk, terrakottafarbenen Bodenfliesen und massiven Holzbalken an Decke und Wänden schafft eine warme, einladende Landhausatmosphäre.

Der zentrale Blickfang ist der große, gemauerte Kamin mit eindrucksvoller Kupferhaube und Sichtfenstern. Der Kamin ist mit einer energieeffizienten Heizkassette ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Von hier aus erschließt sich der offengestaltete Wohn- und Essbereich. Eine große Panorama-Schiebetüranlage gewährt einen herrlichen Blick in den parkähnlichen Garten.







Wohn-/ Essbereich

Offen gestaltet und mit fließendem Übergang vom Kaminzimmer, vereint dieser Bereich behaglichen Wohnkomfort mit repräsentativem Ambiente. Die Holzbalken an Decke und Wänden, warme Terrakottafliesen sowie hochwertige Einbaumöbel aus Massivholz sorgen für ein harmonisches und zugleich elegantes Raumgefühl. Die Holzbalken und die Kassettendecke sind keine tragenden Elemente und können entfernt werden. Großflächige, bodentiefe Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und geben den Blick frei auf die weitläufige Gartenlandschaft – ein echtes Highlight, das Innen- und Außenbereich nahtlos miteinander verbindet. Der Essbereich bietet viel Platz für gesellige Runden oder festliche Anlässe, während der angrenzende Wohnbereich mit direktem Terrassenzugang zum Entspannen einlädt.





Küche

Die gepflegte Einbauküche verbindet moderne Funktionalität mit klarer Formensprache. Hochglänzende Fronten in zeitlosem Weiß, griffloses Design und matt satinierte Glasflächen verleihen dem Raum eine elegante, zurückhaltende Ästhetik. Die Küche ist effizient geschnitten und bietet dank durchdachter Einbauten reichlich Stauraum sowie Arbeitsfläche.

Ein großes Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und erlaubt beim Kochen den Blick ins Grüne. Die direkte Verbindung zum Essbereich macht kurze Wege möglich – ideal für den Alltag und gesellige Anlässe. Ausgestattet mit Cerankochfeld, Dunstabzug in Edelstahl, Einbaubackofen und Unterbauleuchten, ist diese Küche bereit für kulinarische Inspirationen.

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



Wenn
Ihre
Seele
Urlaub
braucht...





Garten

Das parkähnlich angelegte Grundstück dieses einzigartigen Landhauses erstreckt sich über beeindruckende 8.686 m² und bietet Naturliebhabern ein Refugium der besonderen Art.

Ein idyllischer Gartenteich, umgeben von dichtem, liebevoll gepflegtem Grün, bildet das Herzstück des Gartens und verleiht dem Außenbereich eine erholende Stimmung. Gepflasterte Wege führen durch artenreiche Staudenbeete, blühende Sträucher und geschützte Rückzugsorte unter altem Baumbestand.

Besonders hervorzuheben ist die charmante Obstwiese mit zahlreichen Obstbäumen, die im Frühling in voller Blüte stehen und im Sommer reiche Ernte schenken. Für passionierte Hobbygärtner steht ein vollwertiges Gewächshaus zur Verfügung – ideal für den Anbau von Gemüse, Kräutern oder diversen Pflanzen. Das Grundstück verfügt über einen eigenen Brunnen, mit dessen Wasser man die Pflanzen kostengünstig bewässern kann.

Mehrere Sitzmöglichkeiten im Grünen laden dazu ein, die Ruhe der Natur in völliger Privatheit zu genießen. Der Garten bietet Raum für Entschleunigung, kreatives Gärtnern oder auch ausgelassene Gartenfeste – eine grüne Oase, wie man sie nur selten in dieser Größe und Qualität findet.







Terrasse

Die Terrasse überzeugt durch ihre großzügige Gestaltung und direkte Anbindung an den Wohnbereich. Die große, gepflasterte Terrasse erstreckt sich entlang der Hausfassade und bietet reichlich Platz für Sitzgruppen, Sonnenliegen oder ein ausgedehntes Outdoor-Esszimmer.

Die Terrasse ist nach Südosten ausgerichtet und verspricht daher sonnige Nachmittage. Die umliegende Bepflanzung aus blühenden Sträuchern und hohen Bäumen sorgt für eine natürliche Begrenzung und bietet Privatsphäre.







Wintergarten

Der im Jahre 2000 errichtete lichtdurchflutete Wintergarten bildet eine stilvolle Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Großzügig gestaltet, mit einer vollverglasten Konstruktion und einem gläsernen Dach mit automatischem Sonnenschutz, bietet er ganzjährig einen beeindruckenden Blick in den weitläufigen Garten. Die bodentiefen Fensterfronten lassen sich teilweise öffnen und ermöglichen so einen nahtlosen Übergang auf die angrenzende Terrasse und Rasenfläche.

Das warme Terrakotta-Fliesenbild des Bodens harmoniert mit der natürlichen Umgebung und schafft ein behagliches Ambiente. Durch die Südwest-Ausrichtung profitiert der Raum von reichlich Sonneneinstrahlung – ideal als gemütlicher Rückzugsort oder für das Zusammenkommen in geselligen Runden.

Der Wintergarten ist somit nicht nur architektonisch ein Highlight, sondern auch funktional ein wertvoller Bestandteil des Hauses.



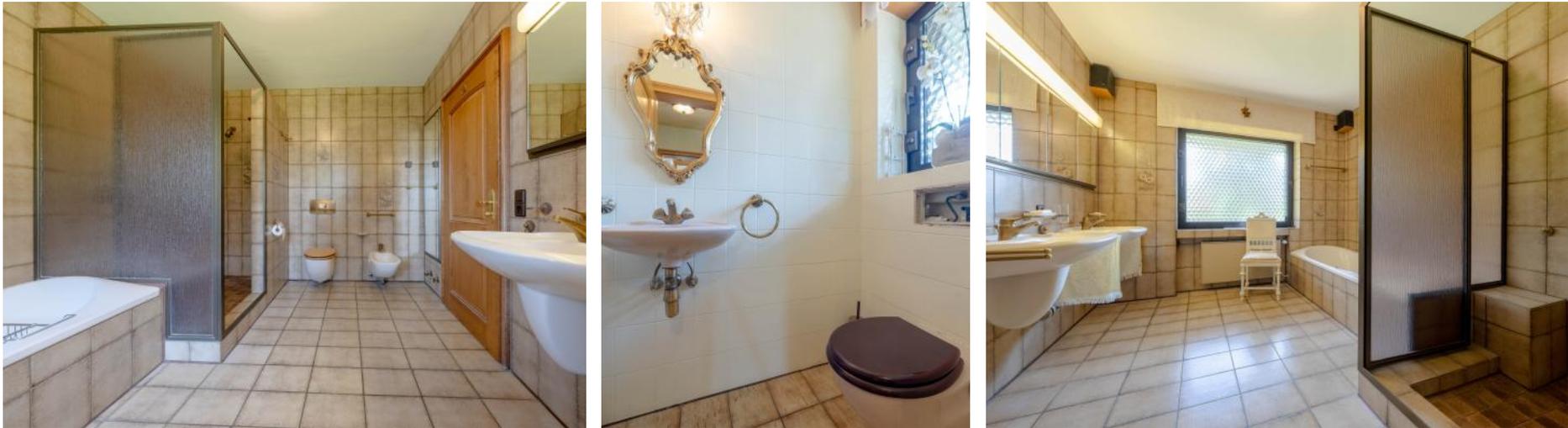


Privater Rückzugsbereich mit Schlafzimmer, Ankleidezimmer und Bad en Suite

Der Masterbereich dieses Hauses überzeugt durch seine durchdachte Raumfolge und die hochwertige Ausführung. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet durch das große Panoramafenster mit Schiebetür einen traumhaften Blick ins Grüne sowie direkten Zugang zum Gartenperfekt, um den Tag mit Vogelgezwitscher und Morgensonne zu beginnen.

Angrenzend befindet sich die maßgefertigte Ankleide mit raumhohen Einbauten in massiver Eiche. Hier findet sich nicht nur großzügiger Stauraum, sondern auch eine stilvolle Möblierung mit Spiegeln, Ablage und Beleuchtung – ein durch und durch funktionaler Raum mit Charakter.





Privater Rückzugsbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad en Suite

Ein Highlight ist das großzügige Badezimmer en Suite, ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, WC und Bidet. Warme Fliesen, goldene Armaturen und ein großes Fenster mit Strukturverglasung schaffen eine helle, klassische Wohlfühl-atmosphäre.

Ergänzt wird dieser private Wohnbereich durch das ebenfalls auf dieser Ebene gelegene Gäste-WC, das über den Flur erreichbar ist. Das Fenster zum Gartenbereich sorgt für natürliche Belichtung und Belüftung.

Dieser Ensemblebereich aus Schlafraum, Ankleide, Bad und Gäste-WC stellt eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und klassischer Wohnkultur dar.



Obergeschoss

Das Obergeschoss dieser Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch Großzügigkeit und Helligkeit. Der offene, lichtdurchflutete Raum unter dem spitz zulaufenden Dach erstreckt sich über die gesamte Etage und wirkt durch die hohen Decken und das große Fenster zur Gartenseite besonders einladend. Drei große Dachflächenfenster lassen zusätzlich Tageslicht herein und sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre – ideal als Rückzugsort, Atelier, Büro oder Gästezimmer. Die Fenster sind mit außenliegenden elektrisch betriebenen Rollläden ausgestattet.



Angrenzend befindet sich ein Gäste-WC, das durch ein Dachflächenfenster beleuchtet und belüftet wird. Das Studio eignet sich hervorragend als eigenständiger Bereich für Gäste, Jugendliche oder für kreative Arbeit – diskret, hell und ruhig.



Gäste-Bad

Rechter Hand des Flures befindet sich das Gäste-Bad mit Dusche. Es ist ebenso mit marmorierten Fliesenbelag ausgestattet. Ein Fenster sorgt für Licht und natürliche Belüftung.





Kinderzimmer I

Das gemütliche Kinderzimmer im Obergeschoss überzeugt durch seine großzügige Raumwirkung und helle Atmosphäre. Die Holzvertäfelung der Decke, weiße Wände und das große Panoramafenster mit Schiebetür zum Balkon verleihen dem Raum eine freundliche und warme Ausstrahlung. Der Zugang zum breiten, überdachten Südbalkon eröffnet einen herrlichen Blick ins Grüne und erweitert den Wohnraum ins Freie – perfekt zum Spielen und Träumen.



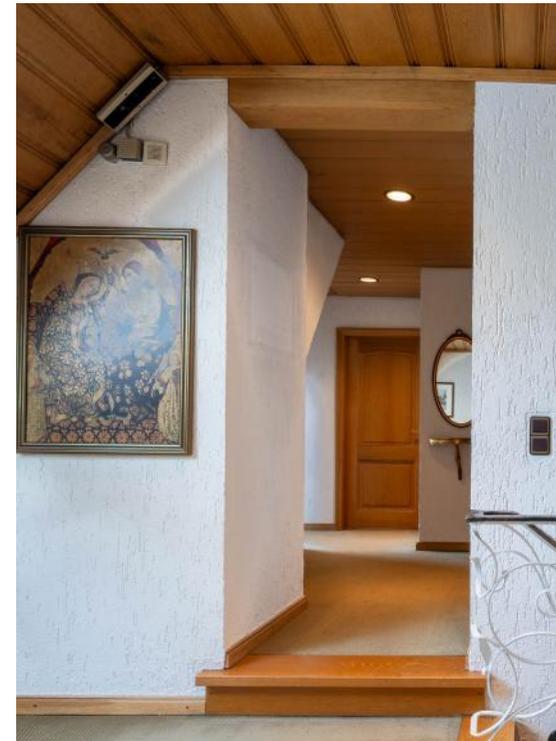
Das Zimmer bietet ausreichend Platz für Bett, Schreibtisch und Spielbereiche – ideal für größere Kinder oder Teenager geeignet. Die Ausrichtung nach Süden sorgt für viel Sonnenlicht über den gesamten Tag hinweg und schafft so eine besonders angenehme Wohnqualität.





Kinderzimmer 2

Gegenüber des Treppenaufgangs befindet sich ein weiteres Kinderzimmer. Es überzeugt durch seine angenehme Größe. Die Dachschräge verleiht dem Zimmer einen gemütlichen Charakter, während zwei Fenster den Raum mit viel Tageslicht versorgen.





Kellergeschoss

Für die Lagerung von Lebensmitteln stehen gleich zwei bestens ausgestattete Räume zur Verfügung: ein Kühlraum sowie ein Vorratskeller mit umlaufenden Regalen und gefliesten Wänden und Böden – ideal zur Bevorratung und Aufbewahrung unter hygienischen Bedingungen.



Kellergeschoss

Das Kellergeschoss dieser Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus praktischen Nutzflächen und gemütlichem Rückzugsort für gesellige Stunden. Der Keller ist zum Teil wohnlich ausgebaut und verfügt über eine Deckenhöhe von 2,50 m. Bereits der großzügige Vorraum mit hochwertiger Holzverkleidung und maßgefertigten Einbauschränken vermittelt einen wohnlichen Eindruck und bietet viel Stauraum.

Ein separat gelegenes Gäste-WC ist mit farbigen Sanitäranlagen, einem Urinal sowie mit zwei Fenstern zur Belüftung ausgestattet. Direkt angrenzend befindet sich die großzügige Waschküche, die nicht nur über ein Doppelwaschbecken und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner verfügt, sondern auch die zentrale Haustechnik inklusive der Stromverteilung beherbergt.



Kellergeschoss / Die Bar

Das Highlight des Untergeschosses ist der gemütliche Partykeller mit eigener Kellerbar im rustikalen Landhausstil. Die Holztheke mit Barhockern, zwei große Sitzecken mit massiven Holztischen und liebevoll gestaltete Details wie Holzbalken, dekorative Leuchten und ein reich bestücktes Regal sorgen für eine warme, einladende Atmosphäre. Der Raum eignet sich ideal für Feiern im Familien- oder Freundeskreis und macht das Kellergeschoss zu einem Ort mit hoher Aufenthaltsqualität.





Die Schwimmhalle

Die großzügige und beheizte Schwimmhalle dieser Immobilie ist ein absolutes Highlight und bietet das ganze Jahr über entspannte Wellness-Momente in den eigenen vier Wänden. Der lichtdurchflutete Raum ist mit großen Fensterfronten ausgestattet, die nicht nur für eine angenehme Helligkeit sorgen, sondern auch einen wunderbaren Blick ins umliegende Grün gewähren. Die warme Holzvertäfelung der Decke sowie die Kombination aus Backstein und weißen Putzwänden mit Fachwerk-Elementen verleihen der Halle eine gemütliche, rustikale Atmosphäre mit gehobenem Charakter.

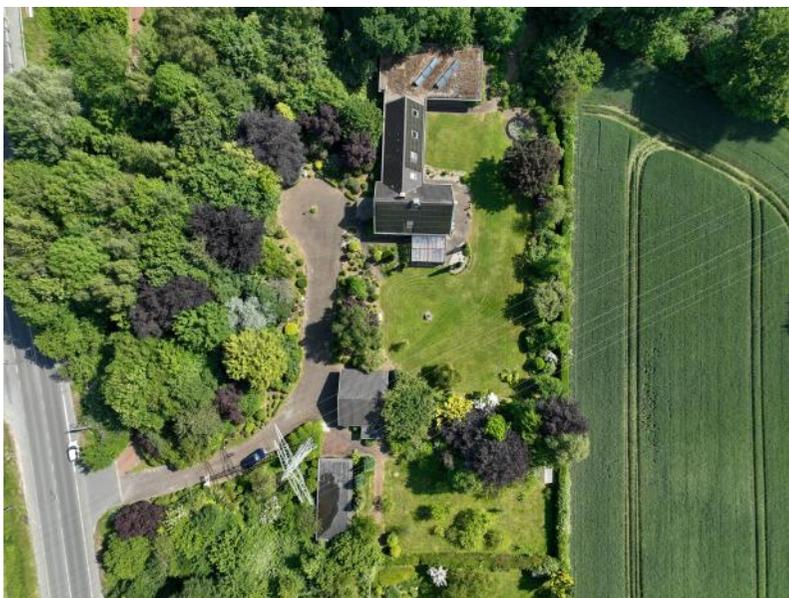




Schwimmhalle

Im Mittelpunkt steht das große Schwimmbecken mit Überlaufrinne und Einstiegstreppe – perfekt für sportliches Bahnziehen oder entspanntes Planschen. Die gepflegte Fliesenlandschaft rund ums Becken ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch auf das Gesamtkonzept abgestimmt. Ein Loungebereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Ein separater Duschbereich mit Toilette sorgt für Komfort und Hygiene vor und nach dem Schwimmen. Eine Außentür im Duschbereich führt direkt in den Garten, was besonders praktisch im Sommer ist. Die Kombination aus stilvoller Gestaltung, großzügigem Raumangebot und direkter Anbindung an die Natur macht diese Schwimmhalle zu einem echten Wohlfühlort. Ein Teilkeller beherbergt die eigene Heizungsanlage und einen kleinen Werkbereich.





Lage

Das hier angebotene Anwesen befindet sich in begehrter und grüner Randlage von Dortmund Brechten – einer Gegend, die ländliches Flair mit hervorragender städtischer Anbindung vereint. Die Immobilie liegt eingebettet in eine großzügige, parkähnlich gestaltete Gartenlandschaft und ist über eine private Zufahrt erreichbar, die für ein hohes Maß an Privatsphäre sorgt.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, altem Baumbestand und gepflegten Einfamilienhäusern. Das Grundstück grenzt unmittelbar an unverbaute Naturflächen, was einen freien Blick ins Grüne sowie ein naturnahes Lebensgefühl ermöglicht. Zahlreiche Spazier- und Radwege befinden sich in der näheren Umgebung und laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Die Infrastruktur ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in kurzer Entfernung. Auch das Stadtzentrum von Dortmund ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreicht. Die Anbindung an die A2, A45 und B236 macht den Standort zudem attraktiv für Berufspendler in Richtung Ruhrgebiet, Münsterland oder Sauerland.

Die Lage ist ideal für anspruchsvolle Familien, Naturfreunde oder Gartenliebhaber, die nicht auf eine gute Anbindung und städtische Infrastruktur verzichten möchten. Das Grundstück bietet dabei nicht nur viel Platz, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung – sei es für Gartenliebhaber, Tierhaltung oder repräsentatives Wohnen.



Freistellung: Nach Vereinbarung

Der Kaufpreis 1.250.000,- €

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 der Verkäufer. 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 02306-781423
Mail: info@vonbohlenimmobilien.de
Internet: www.vonbohlenimmobilien.de**

© Copyright Alle Rechte vorbehalten







Grundriss Erdgeschoss

Diele, zwei Gäste-WC, Kaminbereich, Wintergarten, Wohn-/Esszimmer, Küche, Flur, Gästezimmer, Ankleidezimmer, Badezimmer, Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum, Treppenaufgang





Grundriss Obergeschoss

Flur, Badezimmer, Studiobereich, zwei Kinderzimmer, WC, Balkon







Grundriss Kellergeschoss

Flur, Vorraum, Kellerbar, Vorratskeller, Kellerraum mit Kühlraum, Waschküche, Heizungskeller, WC, Keller-
raum



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 Str. 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.