

Einzigartiges Traumresort mit Gewerbe

Home & Business der exklusiven Art





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.



Hier verbinden sich Wohnen und Arbeiten perfekt miteinander:

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahre 2001 auf einem ca. 2.500 m² großen Grundstück in einem ruhigen Gewerbegebiet von Ascheberg errichtet. Im Jahre 2013 wurde das Gewerbeobjekt um ein ca. 54 m² großes freistehendes Büro-/Ausstellungsgebäude erweitert. Gleichzeitig wurde eine ca. 72 m² große Garage angebaut. In diesem Zuge wurde auch der Wohnbereich umfassend modernisiert. Die private Nutzung am Gesamtobjekt kann maximal bis zu 49,9% betragen.

Die Produktionsräume sowie das Büro integrieren sich optimal in das hochwertig ausgestattete Wohn- und Geschäftshaus. Das Gewerbeobjekt verfügt insgesamt über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 535 m². Die gut durchdachte und offene Bauweise bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Gasbrennwerttherme aus dem Jahre 2001 sorgt in Kombination mit der Solarthermie für kostengünstiges Heizen im ganzen Haus. Im Wohnbereich sorgt ein großer wasserführender Kamin für effiziente Wärme und eine behagliche Wohnatmosphäre. An heißen Sommertagen regelt die in 2022 installierte Klimaanlage im Wohn- und Schlafbereich die Luft auf angenehme Temperaturen. Die Klimaanlage kann nicht nur kühlen, sondern auch heizen.

Die 22 kWh Photovoltaikanlage erzeugt kostengünstigen Strom zum Betrieb der Klimaanlage und der Haushaltsgeräte. Darüber hinaus unterstützt sie die Warmwasserversorgung und beheizt den Swimmingpool. Der überschüssige Strom wird in das Stromnetz eingespeist. Die Förderung hierfür läuft noch ca. 8 Jahre.

Die Werte der Energieausweise für gewerblich genutzte Gebäude befinden sich im grünen Bereich und sprechen für die gute Energiebilanz der beiden Objekte:

- Der Energiebedarfskennwert für das Hauptgebäude liegt bei 127,8 kWh/(m²a)
- Der Energiebedarfskennwert für das Nebengebäude liegt bei 174,7 kWh/(m²a)

Kunden und Bewohnern stehen eine Großraumgarage, ein Doppel-Carport sowie weitere 15 Stellplätze zum Parken ihrer Fahrzeuge zur Verfügung.





Eingangsbereich

Das einladende Foyer dieses Hauptgebäudes beeindruckt durch seine Großzügigkeit und moderne Gestaltung. Der Boden ist mit stilvollen, großformatigen Fliesen in Natursteinoptik ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht, sondern auch besonders strapazierfähig sind.

Ein zentrales Highlight ist die formschöne Wendeltreppe aus Metall, die elegant in das Obergeschoss führt und dem Raum architektonische Raffinesse verleiht.

Zusätzliche Elemente wie der moderne Garderobenbereich mit Spiegel schaffen eine angenehme und einladende Atmosphäre, in der sich Gäste und Besucher sofort wohlfühlen.



Eingangsbereich und Gäste-WC

Das angrenzende Gäste-WC präsentiert sich in einem schlichten, aber sehr gepflegten Zustand. Die weißen Wände sorgen in Kombination mit dem dunklen, eleganten Laminatboden in Holzoptik für ein modernes und gleichzeitig zeitloses Erscheinungsbild.



Ausgestattet ist der Raum mit einem wandhängenden WC sowie einem platzsparenden Waschbecken mit Chromarmatur. Dank kompakter Raumaufteilung eignet sich dieses Gäste-WC ideal für Besucher und rundet den Eingangsbereich funktional ab.



Duschbad

Das gepflegte Duschbad überzeugt mit einer klaren Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails. Die hellen Wandfliesen im Kontrast zu den dunklen Bodenfliesen verleihen dem Raum eine moderne, elegante Note. Der praktische Waschtisch mit großzügigem Spiegelschrank bietet viel Stauraum für tägliche Pflegeprodukte.

Die bodengleiche Dusche mit moderner Armatur und dezentem Mosaikbordüre-Design sorgt für Komfort und zeitgemäßen Stil. Zwei Fenster bringen Tageslicht in den Raum und schaffen eine angenehme Atmosphäre bei gleichzeitig optimaler Belüftung.

Ein Handtuchheizkörper rundet das funktionale Konzept ab – ideal für den täglichen Gebrauch und ein behagliches Wohngefühl. Dieses Duschbad ist perfekt als zusätzliches Badezimmer oder Gästebad nutzbar und bietet trotz kompakter Fläche hohen Komfort.





Vorratsraum

Der großzügige Vorratsraum bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum und überzeugt durch seine durchdachte Ausstattung. Ausgestattet mit mehreren Kommoden und einem geräumigen Wandschrank, lassen sich Lebensmittelvorräte, Haushaltsutensilien oder saisonale Gegenstände ordentlich und griffbereit verstauen. Die klare Struktur des Raums sorgt für Übersichtlichkeit und Ordnung im Alltag – ein echtes Plus für Ihre Wohnorganisation.

Wasser- und Abwasserleitungen sind bereits vorhanden. Der Raum kann somit auch optimal als Küche genutzt werden.







Gästezimmer

Das vielseitig nutzbare Büro- oder Gästezimmer ist vom Foyer aus erreichbar und überzeugt mit seiner freundlichen Ausstrahlung und geschmackvollen Einrichtung. Warmer, dunkler Laminatboden in Holzoptik verleiht dem Raum eine gemütliche Atmosphäre.

Der Raum bietet ausreichend Platz für eine flexible Nutzung – ob als Arbeitszimmer, Rückzugsort oder Gästeunterkunft. Direkt angrenzend befindet sich der Hausanschlussraum. Hier sind Heizung, Elektrik und Wasseranschluss untergebracht.





Bürobereich

Der geräumige Bürobereich im Erdgeschoss bietet optimale Voraussetzungen für produktives Arbeiten in angenehmer Atmosphäre. Helle Wände und eine hohe Decke mit sichtbaren Dachbalken sorgen für ein offenes Raumgefühl, während große Fensterflächen für ausreichend Tageslicht und ein angenehmes Arbeitsklima sorgen.

Dank der klaren Raumaufteilung eignet sich das Büro ideal für die Nutzung durch eine oder mehrere Personen – ob als Einzelbüro, Besprechungsraum oder Verwaltungsbereich.

Die direkte Anbindung an den restlichen Gebäudeteil macht den Raum auch für interne Abläufe besonders attraktiv.



Produktion

Der großzügig geschnittene Produktionsraum bietet optimale Voraussetzungen für kreatives Arbeiten und effiziente Arbeitsabläufe. Die hohe Decke und die großen Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre, die das Arbeiten besonders angenehm macht. Der hochwertige Bodenbelag in Holzoptik verleiht dem Raum eine warme, moderne Ausstrahlung und ist zugleich robust sowie pflegeleicht.

Die durchdachte Raumaufteilung mit offenem Arbeitsbereich, separaten Arbeitsplätzen und ausreichend Stauraum eignet sich hervorragend für Handwerks-, Gestaltungs- oder Produktionsbetriebe. Zahlreiche Steckdosen und eine leistungsstarke Beleuchtung garantieren eine funktionale Ausstattung.





Atelier

Über die Wendeltreppe gelangen Sie in das großzügige Atelier im Dachgeschoss. Dieses besticht durch seine einladende Atmosphäre und clever genutzte Raumaufteilung. Die charmanten Dachschrägen verleihen dem Raum eine behagliche Gemütlichkeit, während mehrere Dachfenster für eine helle und freundliche Lichtstimmung sorgen. Der Bereich ist großzügig geschnitten und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf- oder Spielzimmer.

Ob als Rückzugsort für die Kleinsten oder stilvoller Teenagerbereich – dieses Zimmer bietet die perfekte Kulisse für eine individuelle Gestaltung und persönliche Entfaltung.



Küche

Die vom Foyer aus direkt zugängliche Küche bildet das Herzstück des offenen Wohnkonzepts und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie ihr durchdachtes Design. Der großzügige Raum öffnet sich fließend zum Wohn- und Essbereich und bietet so eine kommunikative Atmosphäre, ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Die hochwertige Einbauküche in dunklem Blau mit hellen Kontrasten ist nicht nur optisch ein Blickfang, sondern auch funktional bestens ausgestattet. Zahlreiche Schränke und Schubladen bieten viel Stauraum, während moderne Einbaugeräte alle Ansprüche an zeitgemäßes Kochen erfüllen. Die Arbeitsflächen bieten ausreichend Platz für ambitionierte Hobbyköche.





Ein großer Küchenblock mit integrierter Theke und bequemen Sitzplätzen lädt zum Verweilen und gemeinsamen Frühstück ein. Die offene Raumgestaltung mit hohen Decken, großen Fenstern und mehreren Lichtquellen sorgt für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre.

Diese Küche ist ein Ort zum Wohlfühlen, Kochen und Leben – perfekt eingebettet in das großzügige Konzept des Hauses.

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



Essbereich

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schließt harmonisch an die moderne Küche an und beeindruckt durch seine großzügige Raumwirkung und stilvolle Gestaltung. Das Herzstück des Raumes bildet ein zentral platzierter Kamin mit Wasserführung, der mit einer eleganten, anthrazitfarbenen Verkleidung versehen ist und dank seiner beidseitigen Ausstrahlung sowohl den Ess- als auch den Wohnbereich mit behaglicher Wärme versorgt.

Genießen Sie an kühleren Tagen den Blick auf das Feuer.

Im Essbereich sorgt die darüber positionierte Dachverglasung für eine natürliche Lichtquelle, die den Raum den ganzen Tag über freundlich und einladend erscheinen lässt.





Wohnzimmer

Der angrenzende Wohnbereich überzeugt durch seine helle und freundliche Atmosphäre. Zahlreiche Fenster entlang der Außenwand lassen viel Tageslicht einfallen und bieten zugleich einen weiten Blick ins Grüne.

Der durchgehend verlegte, anthrazitfarbene Fliesenboden setzt einen eleganten Akzent und schafft eine visuelle Verbindung zwischen den verschiedenen Funktionsbereichen, so entsteht ein harmonisches und stilvolles Gesamtbild.



Ankleide

Das Ankleidezimmer besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und stilvolle Gestaltung. Der Raum bietet großzügige Staumöglichkeiten in Form von offenen Regaleinheiten, geschlossenen Schubladensystemen und mehreren deckenhohen Schiebetüren-schränken mit Holz- und Hochglanz-Optik. Der warme Holzton des Bodens und die harmonisch abgestimmten Möbelfronten schaffen ein einladendes Gesamtbild.





Badezimmer

Das luxuriöse Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Eine moderne Whirlpool-Badewanne, stilvolle Waschtische mit Holzfronten sowie elegante Wandfliesen in warmen Orangetönen verleihen dem Raum eine wohltuende Spa-Atmosphäre. Ein integrierter TV, eine bodengleiche Dusche, sowie eine separate WC-Nische mit Urinal sorgen für zusätzlichen Komfort.



Obergeschoss Schlafzimmer

Über die Holzterasse im Badezimmer, gelangen Sie in das großzügige Schlafzimmer im Dachgeschoss, es überzeugt mit einem ganz besonderen Wohlfühlambiente. Die Dachschrägen, die moderne Deckenbeleuchtung sowie große Dachflächenfenster vereinen Helligkeit und Gemütlichkeit im gesamten Raum. Des Weiteren ist hier ein stilvoller, dunkler Laminatboden verlegt. Die clevere Raumaufteilung bietet nicht nur ausreichend Platz für ein großes Bett, sondern auch für eine gemütliche Sitzecke oder einen Arbeitsbereich. Der Bereich eignet sich ebenso ideal als kombinierter Schlaf- und Spielraum für kleine Kinder .



Terrasse

Die weitläufige Terrasse dieses Anwesens lädt zum Entspannen, Verweilen und Genießen ein. Mit ihrem großzügigen Grundriss und den hochwertigen, mediterran anmutenden Pflastersteinen bietet sie den perfekten Ort für gesellige Zusammenkünfte im Freien. Mehrere Zugänge vom Wohn- und Produktionsbereich aus schaffen eine direkte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und unterstreichen das offene, wohnliche Konzept des Hauses.





Terrasse & Garten

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die große Terrasse. An heißen Tagen schützen Sie einzelne Stoffbahnen und die Markise vor direkter Sonneinstrahlung.

Genießen Sie den Aufenthalt an der frischen Luft und den Blick in den großen Garten.



Der Loungebereich bietet Platz zum Relaxen.



Loungebereich

Der Außenbereich dieser Immobilie ist ein echtes Wellness-Highlight und lädt zum ganzjährigen Entspannen ein. Unter dem hochwertigen, überdachten Holzpavillon haben Sie genügend Platz zum Verweilen mit Familie oder Freunden. Die Kombination aus Naturmaterialien, durchdachter Gestaltung und modernem Komfort macht diesen Wellnessbereich zu einem ganz besonderen Rückzugsort im eigenen Garten. Perfekt, um den Alltag hinter sich zu lassen und neue Energie zu tanken.



Loungbereich

Ein besonderes Highlight ist der große Whirlpool, der windgeschützt und überdacht in den Loungbereich integriert wurde. Hier lässt sich bei jedem Wetter wunderbar relaxen – ob nach Feierabend oder am Wochenende. Für zusätzliche Erholung sorgt die separate Sauna, die direkt an den überdachten Bereich angrenzt. Der Whirlpool ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann aber gerne auf Wunsch nach Absprache übernommen werden.





Poolbereich





Urlaubsfeeling



Poolanlage



Poolanlage

Der liebevoll gestaltete Außenbereich dieser Immobilie ist ein wahres Refugium für Entspannung und Lebensqualität. Im Mittelpunkt steht der großzügige, ca. 10 x 4 Meter große Pool mit moderner Salzwasser-Filteranlage – ideal für gesundes und hautfreundliches Badevergnügen. Ein elektrisch betriebenes Sonnensegel sorgt bei Bedarf für angenehme Beschattung an heißen Sommertagen. Ob sportliche Bahnen ziehen oder entspannte Nachmittage am Wasser – dieser Pool erfüllt höchste Ansprüche.

Ein weiteres Highlight ist die 2013 errichtete Kota-Grillhütte im skandinavischen Stil. Diese urige Holzhütte schafft auch in der kühleren Jahreszeit ein einzigartiges Ambiente für gesellige Grillabende – geschützt, warm und stilvoll. Ob im Sommer oder Winter: Hier wird Genuss zum Erlebnis, sondern ein Lebensraum – für Erholung, Genuss und besondere Momente.



Der gepflegte Garten rundet das Ensemble harmonisch ab. Großzügige Rasenflächen, schöne Pflanzbeete und kleine Details wie eine Feuerstelle oder stimmungsvolle Beleuchtung schaffen eine einladende Atmosphäre mit höchstem Wohlfühlfaktor. Dieses Außenareal ist nicht nur ein Garten,





Nebengebäude

Im Jahr 2013 wurde ein separates Nebengebäude auf dem Grundstück errichtet, das heute ein großzügiges und lichtdurchflutetes Gewerbebüro mit einer Fläche von ca. 54 m² beherbergt. Die moderne Büroeinheit überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Arbeitsplätze, hochwertige Ausstattung und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Raumgefühl.

Neben mehreren Arbeitsplätzen bietet das Büro auch eine separate Besprechungsecke sowie viel Stauraum dank zahlreicher Einbauschränke und Regalsysteme. Das stilvolle WC rundet das Angebot funktional ab. Eine Klimaanlage sorgt auch an warmen Tagen für angenehme Temperaturen.

Das Büro ist derzeit zu einer monatlichen Kaltmiete von 385,- € netto vermietet und bietet somit eine attraktive Einnahmequelle – ideal für Kapitalanleger oder zur teilweisen Eigennutzung bei Bedarf.









Carport, Garage und Stellplätze

Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Stellmöglichkeiten:

Neben einem überdachten Doppelcarport steht eine große 3-fach Garage mit Maßen von ca. 9 m x 8 m und einer beeindruckenden Durchfahrtshöhe von 3,5 m zur Verfügung – ideal für größere Fahrzeuge oder als Werkstattfläche nutzbar. Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück 15 weitere Außenstellplätze, die ausreichend Platz für Kunden, Mitarbeiter oder Gäste bieten.



Lage:

Das Gewerbeobjekt befindet sich in verkehrsgünstiger und dennoch ruhiger Lage in einem etablierten Gewerbegebiet der Gemeinde Ascheberg im Kreis Coesfeld (NRW). Die Anbindung an überregionale Verkehrswege ist ausgezeichnet: Die nahegelegene A1 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und verbindet den Standort effizient mit den Wirtschaftsräumen Münster, Dortmund und Osnabrück.

Der Gewerbebestandort bietet damit beste Voraussetzungen für Unternehmen, die auf gute Erreichbarkeit und logistische Effizienz angewiesen sind – sei es für Kundenverkehr, Zulieferung oder Mitarbeitermobilität. Die Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt beträgt lediglich ca. 2 km.

Auch im direkten Umfeld überzeugt die Lage mit einer durchdachten Infrastruktur. In der Gemeinde Ascheberg sowie im benachbarten Ortsteil Davensberg sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote, Dienstleister, Schulen und Kindergärten vorhanden. Die attraktive Kombination aus naturnahem Umfeld und gewerblich geprägter Nachbarschaft macht diesen Standort besonders für Handwerksbetriebe, Dienstleister, Kreativbüros oder kleinere produzierende Unternehmen interessant.

Durch die ruhige, aber gut frequentierte Lage am Rande des Gewerbegebiets ist sowohl eine diskrete Geschäftstätigkeit als auch eine gute Sichtbarkeit und Außenwirkung gegeben. Zahlreiche Stellplätze auf dem Grundstück unterstreichen die hohe Funktionalität des Standorts – sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter.

Der Kaufpreis: 850.000,- €

zzgl. 3,57% Maklercourtage inkl. 19% Mehrwertsteuer

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

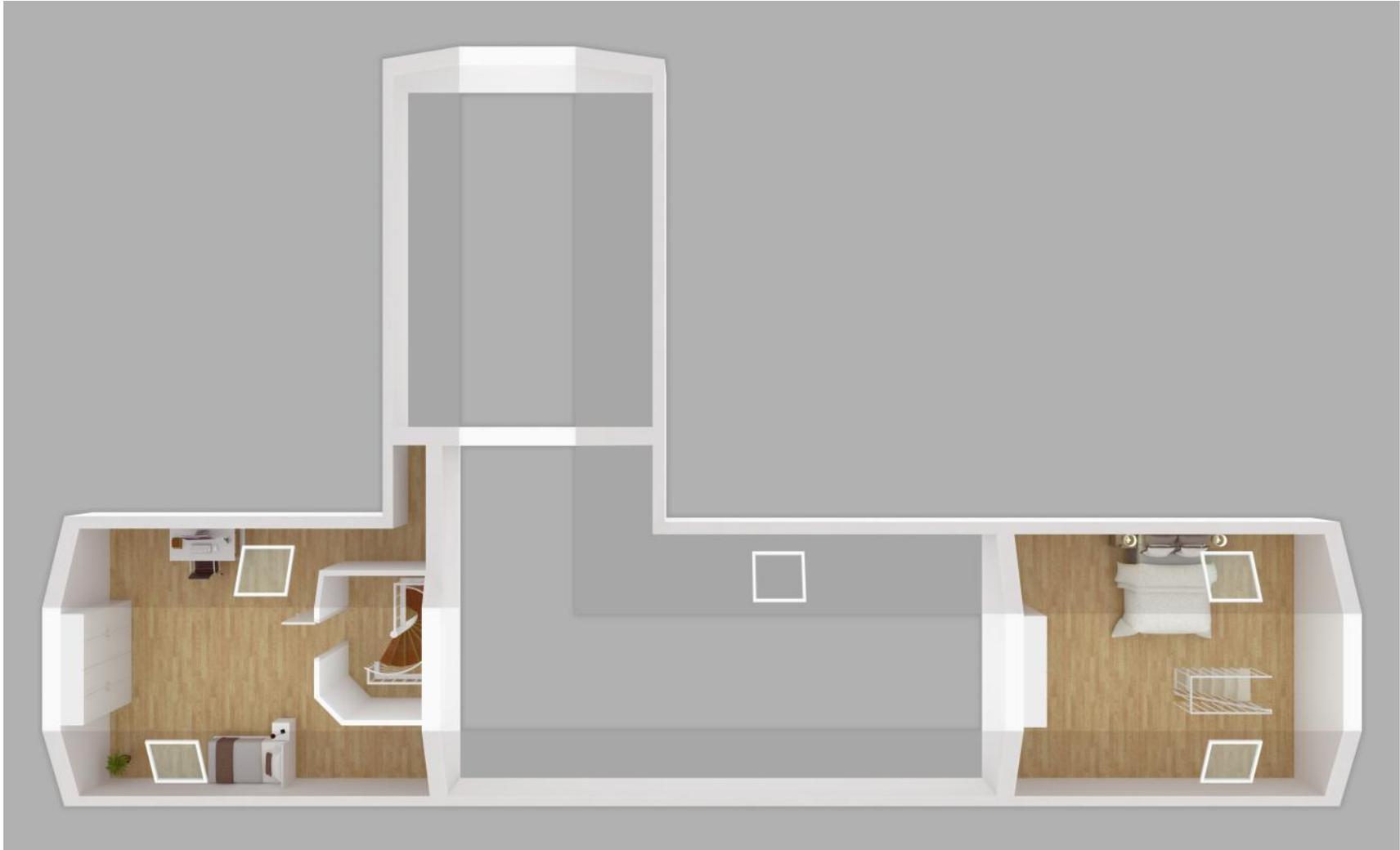
© copyright - Alle Rechte vorbehalten





Grundriss EG

Eingangsbereich, Vorratsraum, Gäste-WC, Gäste Duschbad, Gästezimmer, Heizungsraum, Wohn-& Essbereich, Gäste-WC II., Badezimmer



Grundriss DG

Kinderzimmer, Schlafzimmer

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 Exposé 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 Entgeltminderung 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.