

Energiefreundliches 2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in begehrter Lage von Südkirchen



Exposé

von Bohlen Exklusiv Immobilien

Lange Straße 79, 44532 Lünen

Telefon 02306 6993

www.vonbohlenimmobilien.de



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!





Attraktives 2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in beliebter Wohnlage von Südkirchen

Dieses großzügige und gepflegte 2-Familienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1994 bietet eine hervorragende Kombination aus Eigennutzung und solider Kapitalanlage. Auf einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 327 m² sowie einem Grundstück von ca. 893 m² finden Sie ein gut durchdachtes Raumkonzept, moderne Technik und eine familienfreundliche Umgebung.

Das Haus verfügt über einen gepflegten Garten mit Teichanlage und Terrassenbereichen, die zum Entspannen einladen. Ein eigenes Wasser-Bohrloch sorgt für eine kostengünstige Bewässerung des Gartens. Die Doppelgarage sowie das Carport sind mit elektrischen Sektionaltoren ausgestattet. In der Doppelgarage ist eine Wallbox installiert. Der gepflasterte Vorplatz bietet weitere Stellplätze.

Ausstattung & Highlights:

- Baujahr 1994, laufend modernisiert
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Neue Luft-Wärmepumpe (2025)
- Photovoltaikanlage (2023) mit 10 kW
- Elektrisch programmierbare Rollläden
- Kaminanlagen im Wohnbereich EG u. OG
- Energiebedarfswert: 82,7 kWh/(m²·a)

Aufteilung

- **Erdgeschoss** (selbstgenutzt)
- **Obergeschoss** (vermietet): 950,- € Kaltmiete inkl. Garagenmiete.
- **Souterrain** (vermietet): 400,- € Kaltmiete inkl. Carportmiete.





Treppenhaus

Das helle und gepflegte Treppenhaus vermittelt bereits beim Betreten des Hauses einen einladenden Eindruck. Mit seinem zeitlosen Fliesenboden und dem freundlich gestalteten Eingangsbereich bietet es eine angenehme Atmosphäre. Die massive Treppe mit elegantem Handlauf und weißen Geländern verbindet die drei Wohneinheiten harmonisch miteinander. Große Wandflächen bieten Platz für Dekoration, sodass ein wohnlicher Charakter entsteht.





Erdgeschosswohnung, Eingangsbereich

Die ca. 118 m² große Eigentümerwohnung empfängt Sie mit einem freundlich gestalteten Eingangsbereich, der durch helle Wände, zeitlose Bodenfliesen und ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum überzeugt. Ein dekorativer Glaseinsatz sorgt für zusätzliche Helligkeit und schafft eine einladende Atmosphäre.

Das angrenzende Gäste-WC ist praktisch gelegen und modern gefliest. Mit Fenster für Tageslicht und Belüftung bietet es Funktionalität und Komfort zugleich – ideal für Besucher und den täglichen Gebrauch.





Schlafzimmer

Das helle ca. 18 m² große Schlafzimmer bietet mit seiner großzügigen Raumaufteilung und dem großen Fenster ein angenehmes Wohngefühl. Durch den optimalen Zuschnitt findet sich genügend Platz für ein großes Doppelbett sowie weitere Schrank- und Stauraummöglichkeiten.

Der helle Bodenbelag und die freundliche Wandgestaltung schaffen eine warme und einladende Atmosphäre. Ein idealer Rückzugsort, um Ruhe und Entspannung zu genießen.







Badezimmer

Das geräumige Badezimmer der Eigentümerwohnung präsentiert sich in klassischem Design mit hellen Fliesen und einer durchdachten Ausstattung. Es verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche und bietet damit höchsten Komfort für den Alltag. Moderne Waschtische mit großzügigem Stauraum sowie ein großer Spiegel sorgen für Funktionalität und ein gepflegtes Ambiente.

Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Ein Handtuchheizkörper rundet die Ausstattung ab und sorgt für trockene Handtücher und wohlige Wärme. Hier finden Sie einen Ort der Entspannung und Erholung.





Kinderzimmer / Gästezimmer

Das Kinderzimmer bietet eine freundliche und gemütliche Atmosphäre. Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht in den Raum, wodurch er besonders hell und einladend wirkt.

Die angenehme Raumgröße erlaubt eine flexible Nutzung – ob als Gästezimmer, Home-Office, Kinderzimmer zusätzliches Wohnzimmer oder Rückzugsort zum Entspannen.



Wohn- und Essbereich

Das großzügige Wohn- und Esszimmer überzeugt durch seinen offenen Grundriss und eine freundliche, helle Atmosphäre. Große Fensterflächen sowie die Terrassentüren lassen viel Tageslicht herein und schaffen einen harmonischen Übergang zum Außenbereich.

Der Wohnbereich bietet mit seinem gemütlichen Kaminofen einen besonderen Wohlfühlfaktor – perfekt für entspannte Stunden in der kalten Jahreszeit. Die ansprechende Kombination aus modernem Bodenbelag, farbigen Akzenten und der offenen Gestaltung verleiht dem Raum eine einladende Note.







Essbereich

Der Essbereich schließt direkt an und bietet genügend Platz für einen großen Esstisch, an dem die ganze Familie und Gäste zusammenkommen können. Durch die offene Verbindung zur Küche entsteht ein kommunikatives Wohnkonzept, das Geselligkeit und Komfort verbindet.





Eine gute Küche ist das Fundament allen Glücks



Küche

Die moderne Einbauküche ist erst 2,5 Jahre alt und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Ausgestattet mit hochwertigen schwedischen Qualitätsgeräten, großzügigen Arbeitsflächen und durchdachten Stauraumlösungen erfüllt sie höchste Ansprüche an Funktionalität und Komfort.

Die Kombination aus hellen Fronten, warmen Holzdetails und modernen Akzenten schafft eine einladende Wohnatmosphäre. Ein zusätzlicher Essbereich in der Küche sorgt für kurze Wege und lädt zum gemeinsamen Frühstück oder Kaffee zwischendurch ein. Dank der offenen Verbindung zum Wohn- und Esszimmer ist die Küche das kommunikative Herzstück des Hauses. Die Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann auf Wunsch nach Absprache übernommen werden.





Terrasse

Die ca. 30 m² große Terrasse der Eigentümerwohnung präsentiert sich als großzügiger, geschützter Außenbereich, der nahtlos an das Wohn- und Esszimmer angrenzt. Mit ihrer gepflegten, hell gepflasterten Fläche bietet sie reichlich Platz für gemütliche Sitzgruppen, Sonnenliegen oder gesellige Runden im Freien. Eine große Markise erstreckt sich über die gesamte Breite der Terrasse. Die überdachte Bauweise sorgt zudem für Wetterschutz und macht die Terrasse vielseitig nutzbar – ob für ein Frühstück an sonnigen Tagen oder entspannte Abende im Freien.

Die umliegende Begrünung sowie die geschmackvolle Bepflanzung in Blumenkübeln und Beeten verleihen dem Bereich eine einladende und naturnahe Atmosphäre. Die Terrasse schafft damit den perfekten Übergang in den liebevoll angelegten Garten.





Eine Oase zum Wohlfühlen

Der liebevoll angelegte Garten rund um die Eigentümerwohnung vereint Zier- und Nutzflächen auf harmonische Weise. Direkt an die großzügige Terrasse anschließend, lädt eine gepflegte Rasenfläche mit geschwungenen Wegen zum Verweilen ein. Unterschiedliche Blumen- und Staudenbeete, geschmackvoll gesetzte Sträucher sowie dekorative Elemente sorgen für ein abwechslungsreiches und gepflegtes Gesamtbild.

Ein besonderes Highlight ist der Vorgarten, der zur Eigentümerwohnung gehört. Dieser ist nicht nur repräsentativ, sondern zugleich pflegeleicht gestaltet und empfängt Bewohner wie Gäste mit einer einladenden Atmosphäre.



Souterrain-Einliegerwohnung

Die vermietete Souterrainwohnung umfasst ca. 66 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Sie ist hell gestaltet und durchdacht geschnitten, sodass die Räume trotz der Souterrainlage freundlich und einladend wirken.

Dieses Wohn- und Esszimmer bietet eine perfekte Kombination aus Gemütlichkeit und modernem Stil – ein idealer Ort zum Wohlfühlen, Essen und Entspannen.

Die Wohnung verfügt über einen separaten Zugang zum Garten. Ebenso ist ihr ein eigener Gartenbereich mit Terrasse und Geräteschuppen zugeordnet.





Küche

Die Küche der vermieteten Souterrainwohnung präsentiert sich funktional, hell und gut ausgestattet. In klassischer U-Form angelegt, bietet sie Arbeits- und Abstellfläche sowie Stauraum in den weißen Fronten mit stilvollen Griffen. Die Arbeitsplatte in Holzoptik harmonisiert optimal mit dem modernen, pflegeleichten Laminatboden in Holzdesign.





Duschbadezimmer

Das Badezimmer ist mit weißen Wandfliesen ausgestattet, die den Raum freundlich und pflegeleicht wirken lassen. Ein modernes Waschtisch-Set mit Unterschrank und Spiegelschrank sorgt für ausreichend Stauraum und praktische Beleuchtung.

Das Bad verfügt über eine Dusche mit Glaskabine und Handbrause, die dank des Fensters natürlich belüftet und belichtet wird. Zusätzliche Badmöbel sowie dekorative Elemente schaffen ein wohnliches Ambiente. Der Boden ist genauso wie der Flur mit hochwertigen Granit-Fliesen versehen, die den modernen Gesamteindruck abrunden.





Schlafzimmer

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und vermittelt dank heller Wände und moderner Beleuchtung ein einladendes Wohngefühl. Es bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett sowie weitere Möbelstücke wie Schränke oder Kommoden. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zum eigenen Gartenbereich, der den Raum mit viel Tageslicht versorgt und zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Hier verbindet sich gemütliches Wohnen mit der Möglichkeit, den Außenbereich unmittelbar zu genießen.





Terrasse

Der zur Souterrainwohnung gehörende Gartenbereich ist ein echtes Highlight und bietet den Mietern einen privaten Rückzugsort im Grünen.

Der schön angelegte Garten verfügt über eine gepflegte Rasenfläche, die von zahlreichen Ziersträuchern, blühenden Pflanzen und dekorativen Beeten eingerahmt wird. Ein idyllischer Teich mit Bachlauf bildet das Herzstück und sorgt für ein angenehmes Ambiente. Direkt daneben lädt ein überdachter Pavillon mit Sitzgruppe zum gemütlichen Verweilen, Grillen oder Entspannen ein – auch an warmen Sommerabenden. Der Pavillon sowie der Teich wurden von den Mietern selbst angelegt, bzw. errichtet.

Zusätzlichen Stauraum bieten mehrere Gartenhäuser, die sich ideal zur Unterbringung von Fahrrädern, Gartengeräten oder saisonalen Utensilien eignen. Für Fahrzeuge steht ein überdachter Carport zur Verfügung, der praktischen Schutz bietet.

Die geschwungene Pflasterung der Wege unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck, während liebevolle Details wie Skulpturen, Kübelpflanzen und Rankelemente dem Garten eine persönliche und charmante Note verleihen.

Von der Terrasse aus haben Sie ebenfalls einen Zugang in den Garten.









Obergeschoss

Die vermietete Obergeschosswohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² und wird durch einen zusätzlichen Studiobereich von ca. 43 m² ergänzt. Damit bietet sie mit rund 133 m² großzügigen Raum für komfortables Wohnen – ideal für Paare oder Familien mit Platzbedarf.

Ein großer überdachter Balkon bietet viel Platz für den Aufenthalt an frischer Luft und einen herrlichen Blick in den Garten.









Obergeschoss Wohn- und Essbereich

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für viel Helligkeit und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Der Raum ist mit einem stilvollen Bodenbelag ausgestattet und durchdacht geschnitten, sodass sich eine gemütliche Sofaecke ebenso wie ein großzügiger Essbereich einrichten lassen.

Ein Kaminofen sorgt zusätzlich für wohlige Wärme und ein behagliches Ambiente.





Küche

Angrenzend zum Essbereich steht Ihnen die geräumige Küche zur Verfügung. Ein großes Balkontürelement sorgt für viel Licht und natürliche Belüftung. Von hier gelangen Sie auf den geräumigen Balkon.







Obergeschoss Schlafzimmer

Das Schlafzimmer der Obergeschosswohnung ist ein gemütlicher Rückzugsort mit viel Charme. Der Raum wird durch ein großes Fenster sowie ein zusätzliches Dachflächenfenster angenehm mit Tageslicht versorgt, was für eine freundliche und helle Atmosphäre sorgt.





Obergeschoss Kinderzimmer

Das Kinderzimmer der Obergeschosswohnung ist hell und freundlich gestaltet. Die beiden großen Dachfenster lassen viel Tageslicht hinein und schaffen eine gemütliche, luftige Atmosphäre.

Der Raum lässt sich modern einrichten: Ein komfortables Bett bildet den Mittelpunkt, ergänzt durch einen großen Spiegelschrank, der nicht nur viel Stauraum bietet, sondern den Raum zusätzlich optisch vergrößert. Ein Schreibtisch mit passendem Stuhl sowie ein Schminktisch mit Spiegel und Beleuchtung runden die Ausstattung ab – ideal sowohl für Kinder als auch Jugendliche.



Gäste-WC

Das Gäste-WC ist hell gefliest und mit weißer Sanitärkeramik ausgestattet. Ein Fenster sorgt für frische Luft.



Badezimmer



Obergeschoss Badezimmer

Das großzügige Badezimmer präsentiert sich hell und freundlich und ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet.

Ein großer Waschtisch mit viel Ablagefläche und praktische Einbauschränke bieten ausreichend Platz für alltägliche Utensilien.

Durch das große Dachflächenfenster gelangt viel Tageslicht in den Raum, was eine angenehme und einladende Atmosphäre schafft.



Dachstudio

Das von dem Wohnungsflur zugängliche Dachstudio erweitert die Obergeschosswohnung um rund 43 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige, lichtdurchflutete Raum mit charmanten Dachschrägen wird von den jetzigen Mietern als zusätzlicher Wohnbereich genutzt. Er eignet sich aber auch ideal als Arbeitsbereich, Hobby- oder Fitnessraum. Auch ein Gästebereich lässt sich hier hervorragend einrichten. Durch die gemütliche Atmosphäre unter dem Dach entsteht ein ganz besonderer Rückzugsort, der die Wohnung um eine attraktive und flexible Fläche ergänzt.

Ein separates Duschbad sorgt zudem für zusätzlichen Komfort und macht das Studio besonders vielseitig nutzbar.



Garagen

Die Stellplatzsituation präsentiert sich äußerst komfortabel und gut durchdacht.

Die Doppelgarage als auch das Carport verfügen über elektrisch angetriebene Sektionaltore. In der Doppelgarage befindet sich eine Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen.

Vor dem Haus befindet sich eine großzügig gepflasterte Hoffläche, die nicht nur eine gepflegte Optik bietet, sondern auch ausreichend Platz zum Rangieren und Parken schafft. Eine leistungsstarke solarbetriebene Außenlampe bietet in der dunklen Jahreszeit sicheres Geleit zum Haus.

Ergänzend dazu gibt es weitere öffentliche Außenstellplätze, sodass sowohl Bewohner als auch Besucher bequem parken können.

Damit ist für eine hervorragende Parksituation gesorgt, die den Alltag spürbar erleichtert und den Wert der Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Ein modernes Aluminium-Häuschen bietet Platz zum Unterstellen der Mülltonnen.





Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentral gelegenen Wohngegend von Südkirchen. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern, was ein angenehmes, familienfreundliches Wohnklima schafft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zum Ortskern bietet zudem ein vielseitiges gastronomisches und kulturelles Angebot. Dank der guten Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte wie Lüdinghausen, Selm und Münster ist die Lage auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig laden die umliegenden Felder, Wälder und Parkanlagen zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein, wodurch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur entsteht.



Der Kaufpreis 698.000,- €

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

Eingangsbereich, Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Gästezimmer



Grundriss Obergeschoss

Flur, Gäste-WC, Badezimmer,
Schlafzimmer, Dachstudio, Wohn- &
Essbereich, Balkon, Küche, Kinder-
zimmer



Grundriss Studio

Studio, Badezimmer



Grundriss Keller

Flur, Waschküche, Vorratskeller, Heizungsraum,

Flur, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohn-
Esszimmer



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.