

Ein lichtdurchfluteter Bungalow mit Gewerbehalle für die ganze Familie in Top-Wohnlage von Bork





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.



Dieser im Jahr 2019 errichtete Bungalow mit angeschlossener Lagerhalle in Selm-Bork vereint komfortables Wohnen mit idealen Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe, Handwerk oder Hobby. Auf einem rund 1.150 m² großen Grundstück bietet die Immobilie etwa 127 m² Wohnfläche und zusätzlich rund 353 m² Nutzfläche in der angrenzenden Halle.

Der stilvolle Bungalow überzeugt durch seine moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den gepflegten Garten bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das gesamte Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und vermittelt ein harmonisches, wohnliches Ambiente.

Beheizt wird die Immobilie über eine effiziente Gasbrennwertheizung, der Energiebedarfswert liegt bei 73,2 kWh/(m²·a) und unterstreicht den zeitgemäßen energetischen Standard.

Direkt an das Wohnhaus angeschlossen befindet sich die großzügige Lagerhalle mit einer Nutzfläche von rund 353 m². Sie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Werkstatt, Lager oder für gewerbliche Zwecke. Dank der massiven Bauweise, der großen Einfahrtstore und der teils ausgebauten Zwischenebene ist sie sowohl funktional als auch flexibel nutzbar. Auf dem Hallendach befindet sich zudem eine großflächige Photovoltaikanlage, die die Immobilie energetisch und wirtschaftlich sinnvoll ergänzt.

Der Außenbereich überzeugt mit einem liebevoll angelegten Garten, gepflegten Rasenflächen und ausreichend Stellplätzen vor der Halle. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre.



Windfang

Der Eingangsbereich des Bungalows empfängt Bewohner und Gäste mit einer warmen, einladenden Atmosphäre und liebevollen Details. Schon beim Betreten fällt die gelungene Kombination aus klassischen und modernen Gestaltungselementen ins Auge. Helle Wände mit stilvoller Holzvertäfelung verleihen dem Raum eine elegante Note, während die kunstvoll gemusterten Bodenfliesen im Eingangsbereich für einen charmanten Akzent sorgen.

Ein praktischer Garderobenbereich mit Sitzbank und Ablageflächen bietet Platz zum Ankommen, Schuhe ausziehen und Jacken aufhängen. Durchdachte Stauraumlösungen und natürliche Materialien wie Holz unterstreichen den wohnlichen Charakter. Vom Eingangsbereich öffnet sich der Blick in den großzügigen Flur, der mit einem hochwertigen Holzdesignboden ausgelegt ist und zu den weiteren Räumen des Hauses führt.





Eingangsbereich



Gäste-Bad

Das Gäste-Bad präsentiert sich im charmanten Landhausstil mit einer harmonischen Kombination aus natürlichen Materialien und warmen Farbtönen. Der farbenfrohe, gemusterte Bodenbelag bildet einen lebendigen Akzent und verleiht dem Raum Charakter.

Die Wände sind in einem zarten Grün gehalten, das in Kombination mit den beige Natursteinfliesen eine ruhige und einladende Atmosphäre schafft. Messingfarbene Armaturen und Accessoires setzen elegante Akzente und unterstreichen den klassischen Stil.

Ein stilvoller Waschtisch mit passendem Spiegelrahmen, abgestimmte Holzschränke und liebevolle Dekorationen wie Pflanzen und Porzellanfiguren runden das gemütliche Gesamtbild ab. Die bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung sorgt für modernen Komfort, während die hochwertige Ausstattung und geschmackvolle Gestaltung den Raum zu einem echten Wohlfühlbad für Gäste machen.



Schlafzimmer

Das Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide besticht durch seine klare Linienführung, Helligkeit und den geschmackvollen Landhauscharme.

Im Schlafbereich sorgen helle Wände, stilvolle Wandvertäfelungen und der warme Holzfußboden für eine gemütliche Atmosphäre. Das große Bett mit blau-weiß kariertem Bezug bildet den Mittelpunkt des Raumes und vermittelt einen Hauch von ländlicher Eleganz. Die Kombination aus weißen Möbeln, dekorativen Details und einem Deckenventilator mit Lampenelementen rundet das harmonische Gesamtbild ab. Große Fenster mit leichten Gardinen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein freundliches Raumgefühl.

Die direkt angrenzende Ankleide ist durchdacht gestaltet und bietet mit raumhohen Einbauschränken reichlich Stauraum. Dezent Beigetöne, Spiegel-Elemente und eine sanfte Beleuchtung verleihen ihr einen eleganten Charakter. Ein farbenfroher Teppich und ein roséfarbener Hocker setzen wohnliche Akzente und sorgen für Komfort beim Ankleiden.





Das Badezimmer en suite beeindruckt mit seiner eleganten und zugleich behaglichen Gestaltung im klassischen Landhausstil.

Die hellen Wandfarben, kombiniert mit kunstvollen Wandvertäfelungen und aufwendig gemusterten Bodenfliesen, schaffen eine harmonische und stilvolle Atmosphäre. Der großzügige Doppelwaschtisch in Grau mit weißen Akzenten und Messingarmaturen bildet das Herzstück des Raumes. Über dem Waschtisch sorgt ein großer Spiegel mit klassischer Beleuchtung für Helligkeit und Weite.



Badezimmer

Eine bodengleiche, offen gestaltete Dusche mit hochwertigen Natursteinfliesen und Regenduschkopf bietet modernen Komfort, während die freistehende Badewanne unter dem Fenster zum entspannten Verweilen einlädt. Die liebevollen Details – wie Pflanzen, dekorative Accessoires und elegante Leuchten – verleihen dem Raum eine persönliche und wohnliche Note.

Insgesamt präsentiert sich das Badezimmer als großzügige Wohlfühloase mit hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Design und einem Hauch von nostalgischem Charme.



Kinderzimmer I

Das erste Kinderzimmer ist liebevoll und kindgerecht gestaltet – ein fröhlicher, bunter Raum, der Geborgenheit und Spielfreude ausstrahlt.

Helle Wände und ein warmer Holzfußboden bilden die Basis für das gemütliche Ambiente. Ein komfortabler rosa Schaukelstuhl lädt Eltern zum Entspannen ein, während das weiße Gitterbett und das kindgerechte Einzelbett ausreichend Platz für Schlaf und Ruhe bieten. Verspielte Details wie Wanddekorationen, ein farbenfrohes Tipi-Zelt und zahlreiche Kuscheltiere verleihen dem Raum eine warme, persönliche Note.





Kinderzimmer II

Das zweite Kinderzimmer wird derzeit als großzügiges Ankleidezimmer genutzt und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Gestaltung.

Offene Regalsysteme, Schubladenelemente und Kleiderstangen bieten viel Stauraum und ermöglichen eine übersichtliche Ordnung für Kleidung, Schuhe und Accessoires. Der helle Holzfußboden und die weißen Möbel schaffen ein luftiges, modernes Ambiente, das durch natürliche Lichtverhältnisse zusätzlich betont wird.

Ein zentrales Sideboard in der Raummitte dient als praktische Ablagefläche und verleiht dem Raum Struktur. Liebevoller Details wie dekorative Figuren und stilvolle Accessoires verleihen der funktionalen Gestaltung eine persönliche Note.

Dank seiner Größe und klaren Linienführung lässt sich der Raum bei Bedarf problemlos wieder als Kinderzimmer umgestalten – ideal für Familien, die Wert auf Flexibilität und Ordnung legen.







Essbereich

Der Essbereich präsentiert sich als stilvoller Mittelpunkt des offenen Wohnkonzepts und verbindet wohnliche Gemütlichkeit mit eleganter Gestaltung. Ein großer Holztisch bietet ausreichend Platz für Familie und Gäste – ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende. Die harmonische Kombination aus Holz- und Cremefarben verleiht dem Raum eine behagliche Atmosphäre. Hochwertige Bodenfliesen in Holzoptik schaffen ein einheitliches Gesamtbild, das perfekt mit den klassischen Wandvertäfelungen und den feinen Stuckelementen harmonisiert.

Wohnbereich

Der Wohnbereich fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein und überzeugt durch seine gemütliche und zugleich stilvolle Gestaltung.

Große Fenster und Terrassentüren lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Dezentle Wandfarben, feine Zierleisten und der edle Boden in Holzoptik verleihen dem Raum ein klassisch-elegantes Ambiente.

Durch die offene Verbindung zum Ess- und Küchenbereich entsteht ein großzügiges, einladendes Raumgefühl – ideal für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.











Küche

Die stilvolle Küche überzeugt mit einem charmanten Landhausdesign und einer hochwertigen Ausstattung, die sowohl ästhetisch als auch funktional begeistert.

Helle, cremefarbene Fronten mit klassischen Kassettenprofilen, edle Arbeitsflächen aus Granit und messingfarbene Griffe verleihen der Küche eine warme, elegante Ausstrahlung. Der großzügige Grundriss mit einer zentralen Kochinsel bietet viel Arbeitsfläche und schafft gleichzeitig einen kommunikativen Mittelpunkt.

Dank der durchdachten Anordnung und der zahlreichen Schrankelemente mit Glaseinsätzen steht reichlich Stauraum zur Verfügung. Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre.

Insgesamt präsentiert sich die Küche als einladender Raum, der Funktionalität und zeitlosen Landhauscharme perfekt miteinander verbindet – ideal für alle, die gerne kochen und das gesellige Miteinander lieben.

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



Terrasse



Die Terrasse

Die Terrasse präsentiert sich als großzügiger, sonniger Außenbereich, der ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein geeignet ist. Der Boden ist mit hochwertigen, rechteckigen Steinplatten in warmen Naturtönen belegt und sorgt für ein gepflegtes und harmonisches Erscheinungsbild.

Ein überdachter Lounge-Bereich mit gemütlichen Sitzmöbeln lädt zum Verweilen im Schatten ein, während der angrenzende offene Bereich mit einem großen Esstisch aus Holz und stilvollen Rattan-Stühlen perfekt für Mahlzeiten im Freien ist. Farbenfrohe Lichterketten verleihen der Terrasse eine fröhliche, sommerliche Atmosphäre, die besonders in den Abendstunden für stimmungsvolle Beleuchtung sorgt.

Ein zierlicher Baum spendet angenehmen Schatten und fügt sich natürlich in die Umgebung ein. Weitere Highlights sind der Grillplatz für gesellige Grillabende, ein Whirlpool für entspannte Stunden sowie ausreichend Platz für Kinder zum Spielen. Pflanzkübel mit Palmen, blühenden Pflanzen und kleinen Deko-Elementen runden das einladende Gesamtbild dieser charmanten Terrasse ab.

Der Garten

Der weitläufige Garten bietet reichlich Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen – ein echtes Paradies für Familien und Naturliebhaber.

Die gepflegte Rasenfläche erstreckt sich großzügig hinter dem Haus und ist von einer Hecke sowie einem Zaun umgeben, die Privatsphäre und Geborgenheit schaffen. Blühende Sträucher und liebevoll angelegte Beete sorgen für farbenfrohe Akzente und ein harmonisches Gesamtbild.

Dank seiner Größe bietet der Garten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Spielfläche für Kinder, Platz für Gartenfeste oder zur Gestaltung eines individuellen Wohlfühlortes.

Von der Terrasse aus hat man einen schönen Blick über das Grundstück, das sich durch seine klare Struktur und sonnige Lage auszeichnet. Eine moderne Wäschespinnne sowie praktische Zugänge zur Terrasse und zum Haus ergänzen die durchdachte Gestaltung.

Insgesamt verbindet der Garten ein gepflegtes Erscheinungsbild mit vielseitiger Nutzbarkeit – ideal für alle, die Wert auf Raum, Ruhe und Naturverbundenheit legen.







Der Garten



Die Gewerbehalle präsentiert sich als äußerst vielseitig nutzbares Gebäude mit großzügigen Flächen und einer soliden Bauweise. Sie wurde in Massivbauweise errichtet und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Atmosphäre und praktische Ausstattung. Im Erdgeschoss befindet sich eine große, offen gestaltete Lager- und Werkstattfläche mit robustem, gepflastertem Boden – ideal für handwerkliche Tätigkeiten, Lagerzwecke oder gewerbliche Nutzung. Eine massive Stahlträgerkonstruktion sorgt für Stabilität, während zahlreiche Steckdosen und Deckenbeleuchtungen optimale Arbeitsbedingungen schaffen.



Halle

Über ein elektrisches Sektionaltor ist eine komfortable Anlieferung und Zufahrt möglich.

Eine stabile Metalltreppe führt in das Obergeschoss, das eine zusätzliche, weitläufige Fläche bietet. Der Raum ist hell, trocken und flexibel nutzbar – etwa als Lager, Büro, Atelier oder Erweiterung der Werkstatt. Große Fensterflächen sorgen für natürliches Licht und eine angenehme Arbeitsumgebung.

Das Gebäude ist mit einer modernen Photovoltaikanlage auf dem Dach ausgestattet, was nicht nur Energiekosten reduziert, sondern auch eine nachhaltige Nutzung ermöglicht. Im Außenbereich stehen ausreichend befestigte Stellflächen zur Verfügung, die sich ideal für Kunden, Mitarbeiter oder Lieferverkehr eignen.

Insgesamt bietet diese Gewerbehalle hervorragende Voraussetzungen für Selbstständige, Handwerksbetriebe oder Unternehmen, die Wert auf Platz, Funktionalität und Energieeffizienz legen.

Büro

Das Büro präsentiert sich als stilvoll eingerichteter Arbeitsraum mit klassisch-elegantem Ambiente und moderner Funktionalität.

Die Wände sind in einem edlen Petrolton gehalten, der durch weiße Wandverkleidungen und Zierleisten wirkungsvoll akzentuiert wird. Ein hochwertiger, strukturierter Steinboden verleiht dem Raum eine natürliche und zugleich repräsentative Ausstrahlung.

Große Fenster lassen viel Tageslicht herein, während die Beleuchtung mit modernen Spots und Wandleuchten ein angenehmes, warmes Lichtambiente schafft. Dieses Büro eignet sich ideal für konzentriertes Arbeiten in einem geschmackvollen Umfeld – perfekt für Selbstständige, Homeoffice oder als stilvoller Verwaltungsraum.





Gewerberaum / Waschraum

Angrenzend an das Bürozimmer befindet sich ein praktischer Waschraum mit direktem Zugang zur Gewerbehalle sowie ein separater Gewerberaum, der flexibel nutzbar ist.

Der Waschraum ist funktional und geschmackvoll gestaltet – helle Wände und dekorative Fliesen im Vintage-Muster schaffen eine freundliche Atmosphäre. Neben Waschmaschine und Trockner bietet der Raum reichlich Stauraum in offenen Regalen und Schränken. Ideal, um Hauswirtschaft und Arbeitsalltag effizient zu verbinden.

Der Gewerberaum hingegen besticht durch große Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen und den Raum offen und einladend wirken lassen. Eine moderne Deckengestaltung mit Einbauspots sorgt für optimale Beleuchtung. Mit seiner wohnlichen, aber zugleich professionellen Gestaltung – etwa durch den bequemen Sitzbereich, stilvolle Möbel und geschmackvolle Dekoration – eignet er sich hervorragend als Besprechungszimmer, Empfangsbereich oder Showroom.



Lage

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage von Selm-Bork, einem ruhigen und gleichzeitig hervorragend angebundenen Ortsteil der Stadt Selm. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, kleineren Gewerbebetrieben und einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre – ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum von Selm als auch die umliegenden Städte Lünen, Werne und Dortmund in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B236 und B54 sowie die A2 besteht eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders alltagstauglich. Zudem bietet der Ortsteil Bork eine sehr gute Infrastruktur mit Bahnanschluss und Busverbindungen.

Die Lage überzeugt durch ihre Ruhe und Erreichbarkeit gleichermaßen – ideal für alle, die ein großzügiges Wohn- und Gewerbeobjekt in einer gut angebundenen, dennoch angenehmen und grünen Umgebung suchen.

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 des Verkäufers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben schließen wir jegliche Haftung aus.



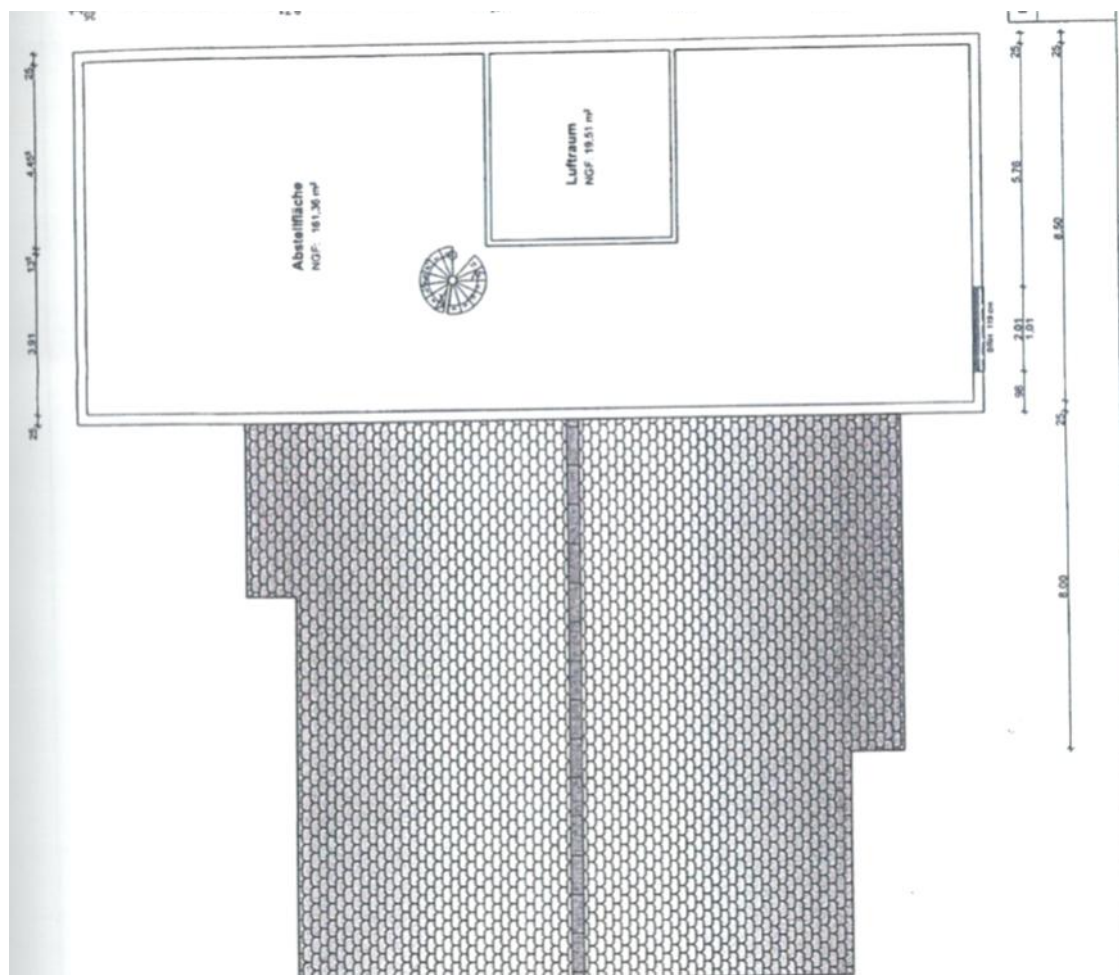
von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG
Lange Straße 79, 44532 Lünen
Tel. 02306-6993 Fax 02306-9107797
Mail: info@vonbohlenimmobilien.de
Internet: www.vonbohlenimmobilien.de

© copyright - Alle Rechte vorbehalten



Windfang, Eingangsbereich, zwei Kinderzimmer, Gäste-Bad, Schlafzimmer mit Ankleide, Badezimmer, Wohn-Esszimmer, Vorratskammer, Waschküche, Büro, Gewerberaum, Halle

Windfang, Eingangsbereich, zwei Kinderzimmer, Gäste-Bad, Schlafzimmer mit Ankleide, Badezimmer, Wohn-Esszimmer, Vorratskammer, Waschküche, Büro, Gewerberaum, Halle



Grundriss Obergeschoss:

Halle

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 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.