

Maisonette. Geräumige 3-Zimmerwohnung in Lünen





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.



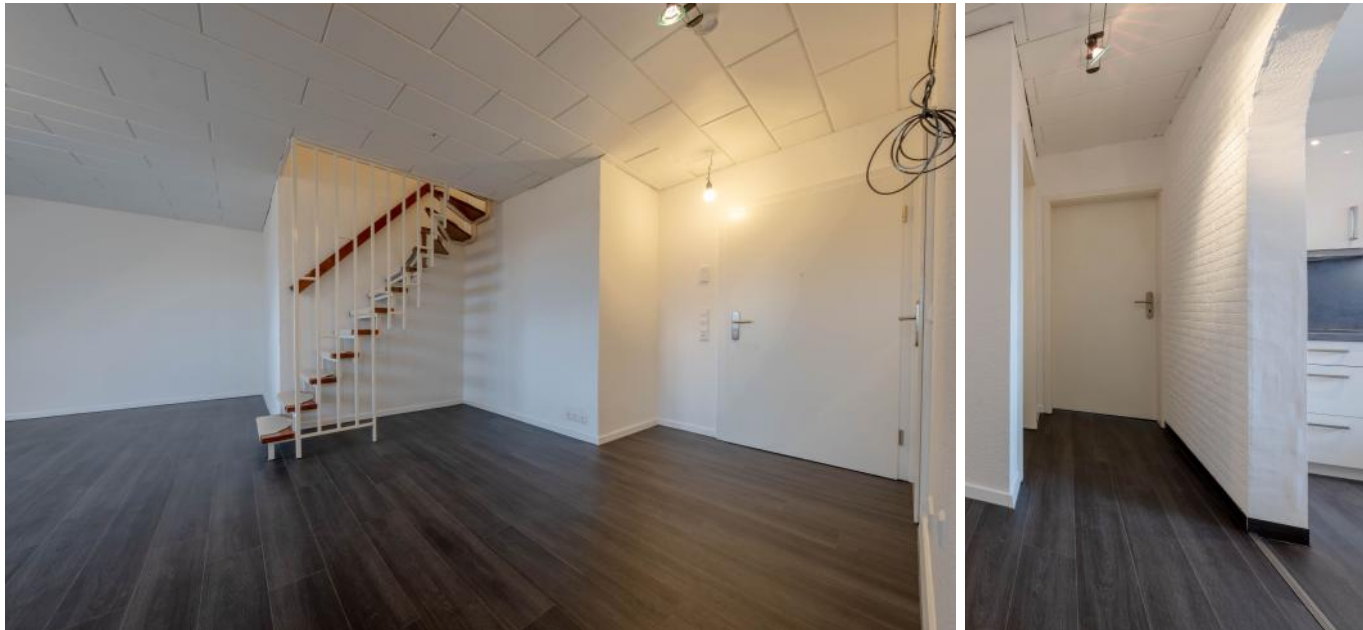


Diese schöne Maisonettewohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss eines Wohnhauses welches im Jahre 1984 in ruhiger Wohnlage von Lünen-Alstedde erbaut wurde.

Das gesamte Haus inklusive der Außenanlagen präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 84 m², idealen Lebensraum für Kleinfamilien oder Paare mit viel Platzbedarf.

Eine Gaszentralheizung (2021) sorgt für wohlige Wärme an kälteren Tagen. Der Energieausweis ist bereits beantragt und wird derzeit erstellt.



Eingangsdiele

Hier empfängt Sie Ihr neues Zuhause!

Von der Eingangsdiele aus haben Sie Zugang zu allen Räumen dieser Etage. Der neu verlegte PVC-Fußboden sorgt in Verbindung mit der offenen Bauweise für ein besonderes Wohngefühl.

Ein kleiner Abstellraum mit Regal steht Ihnen hier zur Verfügung.

Ergänzenden Stauraum bietet der Kellerraum, welcher ebenfalls mit Regalen ausgestattet ist.



Küche

Die moderne Küche verfügt über genügend Platz zum Zubereiten der Speisen. Angrenzend zum Wohn- & Esszimmer können Sie Kochen und Essen hervorragend miteinander verbinden. Ein Fenster sorgt für genügend Licht und frische Luft. Die Küche wird über einen Leihvertrag unentgeltlich zur Nutzung überlassen. Etwaige Reparaturmaßnahmen während des Mietverhältnisses trägt der Mieter.





Essbereich

Angrenzend zur Küche können Sie zwischen Eingangsbereich und Wohnbereich Ihr Esszimmer einrichten. Hier ist viel Platz für die große Tafel.





Wohn- & Essbereich

Auch der offene Wohnbereich ist großzügig und hell geschnitten. Hier haben Sie genügend Stellfläche für eine Couch mit Sitzecke, Regale und eine Fernsehecke. Angrenzend zum Wohnbereich steht Ihnen der Westbalkon zur Verfügung.

Über die Holzterasse im Wohnbereich gelangen Sie in die obere Etage der Maisonettewohnung.





Schlafzimmer

Das Schlafzimmer verfügt über Platz für ein großes Bett und Kommoden. Zwei Fenster sorgen für genügend Belüftungsmöglichkeiten.



Badezimmer

Das angrenzende Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Dusche, einem Waschbecken, einer Toilette sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet.







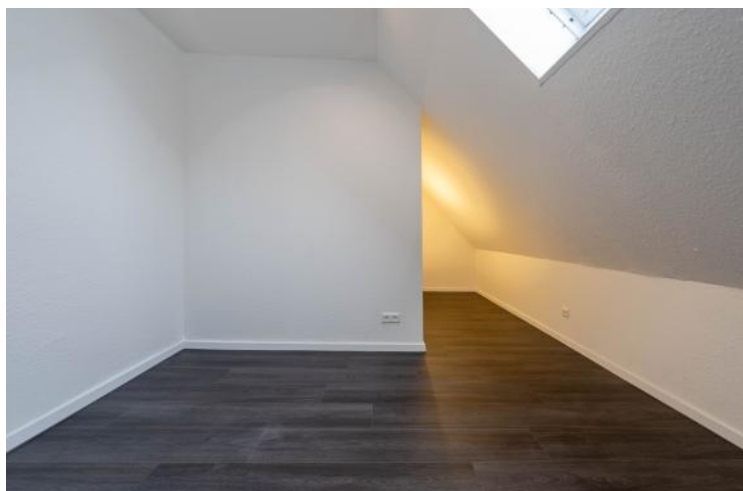
Dachgeschoss

Auf der oberen Etage gelangen Sie über einen Flur in das Kinder-/Gästezimmer sowie ein weiteres Arbeits-/Ankleidezimmer.

Der PVC-Boden wurde hier ebenfalls neu verlegt, sodass eine einheitliche Optik entsteht.



Arbeits-/Kinderzimmer

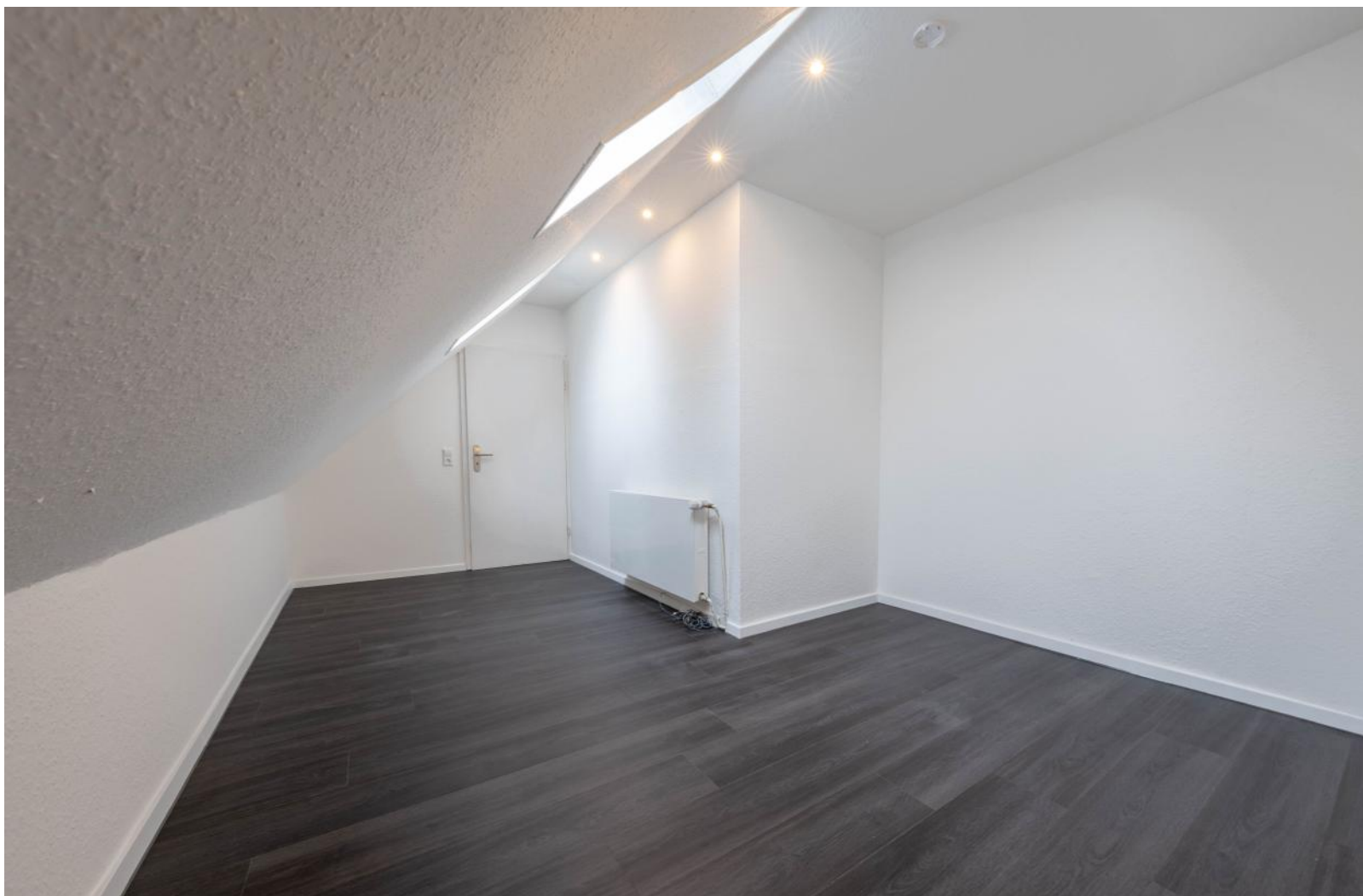


Bürozimmer

Der gemütlich gestaltete Arbeitsbereich bietet genügend Platz für Ihre individuelle Möblierung.

Zwei Dachflächenfenster sorgen für reichlich Tageslicht und Belüftung.

Das Bürozimmer kann ebenfalls als Ankleidezimmer genutzt werden.





Gemeinschaftsgarten

Auch im Gemeinschaftsgarten können Sie wunderbar entspannen und die frische Luft genießen.

Im Keller steht Ihnen zusätzlich zum eigenen Kellerraum, ein Gemeinschaftswaschkeller und ein Fahrradkeller zur Verfügung.



Garage

Im Garagenhof können Sie eine Garage zum Unterstellen Ihres Fahrzeuges anmieten.



Lage:

Diese Maisonette-Wohnung befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohnlage von Lünen-Alstedde. Direkt angrenzend beginnt ein ausgedehntes Landschaftsschutzgebiet mit Wald und Feldern bis zur Lippe. Die perfekte Umgebung zum Spazierengehen, Joggen und Radeln. Öffentliche Verkehrsmittel, Kindergärten und Grundschulen befinden sich in der Nähe. Auch Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Innenstadt von Lünen ist bequem in wenigen Minuten erreichbar, besonders reizvoll ist der Weg mit dem Fahrrad über den nahegelegenen Lippedamm. Auch finden Sie guten Anschluss an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie an die Autobahnen A1 und A2.

Kaltmiete: 740 ,- €

Nebenkosten: ca. 300 ,- €

Garagenstellplatz: 50,- €/mtl.

Kaution: 1.480,- €

Bei den vorstehenden objektbezogenen Angaben handelt es sich um solche des Vermieters. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben schließen wir jegliche Haftung aus.



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

© copyright - Alle Rechte vorbehalten





Grundriss

Diele, Wohn-Esszimmer, Loggia, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer,
Abstellraum



Grundriss

Diele, Arbeits-/ Kinderzimmer, Ankleidezimmer

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 Mitschuldlichkeit 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.