

Freistehender Bungalow mit Garten & Garage in Wanne-Eickel





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 Bungalow befindet sich in einer familienfreundlichen und beliebten Wohnlage von Herne-Wanne. Es wurde im Jahre 1978 in Massivbauweise auf einem ca. 275 m² großen Kaufgrundstück erbaut. Der pflegeleicht angelegte Garten bietet viel Platz zum Spielen und Aufenthaltsqualität an der frischen Luft.

Mit einer Wohnfläche von ca. 109 m² zuzüglich Kellergeschoss bietet das Haus Raum für eine kleine Familie oder Paare mit viel Platzbedarf. Der sehr schön ausgebaute Partykeller ist genau der richtige Ort für Geburtstage und andere Feierlichkeiten.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen ein Schlafzimmer, ein Büro, ein Kinderzimmer, ein Wohn- & Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC zur Verfügung.

Eine Fernwärmeheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Der Energieausweis ist bereits beantragt und wird derzeit erstellt.

Der Garten ist sehr schön und sehr pflegeleicht angelegt. Die Terrasse mit Markise lädt zum Aufenthalt an der frischen Luft ein.

Die zum Haus zugeordnete Garage bietet Platz zum Parken Ihres Fahrzeugs.





Eingangsbereich

Hier empfängt Sie Ihr neues Zuhause!

In dem großzügigen Eingangsbereich können Sie wunderbar Ihre Gäste empfangen. Hier ist ebenso Platz für eine Garderobe zum Ablegen Ihrer Schuhe und Jacken. Das Treppenhaus führt Sie in den Keller des Hauses.



Flur & Gäste-WC

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in das geräumige Erdgeschoss. Linker Hand des Flures erreichen Sie das Gäste-WC. Ein Fenster sorgt für Licht und gute Belüftungsmöglichkeit.



Wohnbereich

Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz für Ihre individuelle Möblierung. Der Boden ist einheitlich mit wohnlichem Parkettboden verlegt. In Verbindung mit der großen, nach Süden ausgerichteten Fensterfront entsteht eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie in den Gartenbereich und auf die Terrasse.







Essbereich

Der Essbereich ist zum Wohnzimmer offen gehalten. Das Fenster lässt Licht in das Zimmer.

Angrenzend zur Küche lässt sich Kochen und Speisen hervorragend miteinander kombinieren.





Küche

Die Küche ist vom Eingangsbereich aus zugänglich und verfügt über viel Platz zum Zubereiten Ihrer Speisen. Auch hier sorgt ein Fenster für viel Licht und optimale Belüftung. Die Küche kann auf Wunsch nach Absprache übernommen werden.

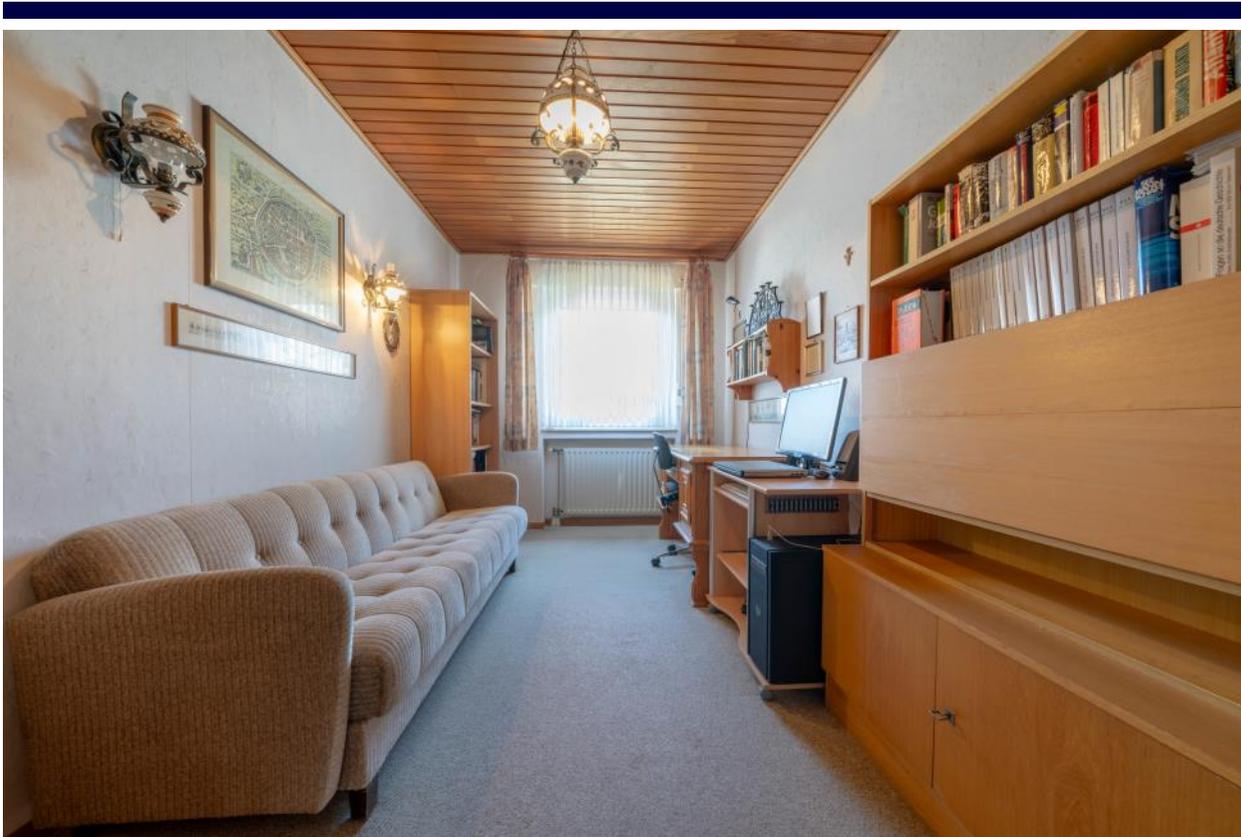




Kinderzimmer I, (Arbeits-/Gästezimmer)

Auch das Kinder-/Bürozimmer bietet viel Stauraum für Schreibtisch, Kommoden und Co.. Hier können Sie alternativ auch ein Gäste- oder Arbeitszimmer einrichten.





Kinderzimmer II

In dem zweiten Kinderzimmer ist ebenfalls viel Platz zum Spielen und Träumen!





Badezimmer

Das Tageslichtbad verfügt über zwei Waschbecken, eine Dusche, eine Badewanne und eine Toilette. Das Fenster sorgt für Licht und natürliche Belüftung.





Schlafzimmer

Dieses geräumige und helle Schlafzimmer bietet viel Platz für Ihre individuelle Möblierung. Das Fenster sorgt für viel Licht und frische Luft.



Terrasse & Garten

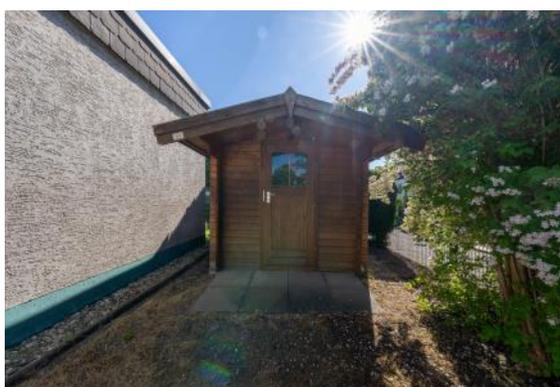
Hier macht der Aufenthalt an der frischen Luft Spaß!

Die Terrasse und der pflegeleicht angelegte Garten laden zum Entspannen und Verweilen ein. Hier haben Sie die Möglichkeit, mit Familie und Freunden gesellige Grillabende zu veranstalten oder einfach das gute Wetter zu genießen. Die Wiese bietet Platz zum Toben und Spielen für Kinder. Für Stauraum im Gartenbereich steht Ihnen das Gartenhaus zur Verfügung. An sonnigen Tagen spendet die elektrische Markise reichlich Schatten.





Garten







Kellergeschoss Partykeller

Im Kellergeschoss befinden sich ein Partykeller, eine geräumige Waschküche, ein Vorratskeller, eine Werkstatt, ein WC sowie ein Heizungskeller.

Ein Highlight im Kellergeschoss ist der großzügige Partykeller mit Barbereich. Hier können Sie gesellige Feste mit Freunden und Familie feiern!



Garage

Zum Unterstellen Ihres Fahrzeugs steht Ihnen eine Garage im angrenzenden Garagenhof zur Verfügung.





Lage

Dieser herrliche Bungalow befindet sich in einer beliebten und familienfreundlichen Wohnlage von Herne-Wanne.

Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in der Nachbarschaft und sind fußläufig zu erreichen. Ärzte, Apotheken, Friseure, sowie mehrere Supermärkte wie z.B. Netto, Lidl und weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind kurzen Weges zu erreichen.

Wannas Sport und Erlebnisbad ist in 200 m zu erreichen.

Auch finden Sie unmittelbaren Anschluss an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie an die Autobahnanschlussstelle B226 & A42. Die Städte Herne, Recklinghausen und Bochum erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten.

Der Kaufpreis: 329.000,- €

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





Grundriss Erdgeschoss:

Eingangsbereich, Flur, Gäste-WC,
Küche, Schlafzimmer, zwei Büro-/
Kinderzimmer, Badezimmer,
Wohn- & Esszimmer



Grundriss Kellergeschoss:

Kellerbar, Waschküche, drei Vorratskeller, Heizungskeller, WC

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 Mitsächlichkeit 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 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.