

Helle Eigentumswohnung in gefragter Lage für Kapitalanleger oder Selbstnutzer





von Bohlen
IMMOBILIEN

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 charmante und helle Eigentumswohnung wurde im Jahre 1983 in gefragter Lage erbaut. Die ca. 80 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Das Treppenhaus führt Sie sowohl zur Wohnung als auch in das Kellergeschoss. Der Gemeinschaftsparkplatz im Innenhof bietet Stellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug.

Eine Gaszentralheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung. Der Energieverbrauchswert beträgt 108,0 kWh/(m²*a).

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 277,- €.









Eingangsbereich

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie erkennen, dass es sich hier um eine sehr gepflegte Immobilie handelt.

Die Wohnung ist offen gestaltet und einheitlich mit wohnlichem Laminatfußboden ausgestattet. Dies vermittelt eine großzügige und einheitliche Optik.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, ein Gemeinschaftsfahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Trockenkeller.

Angrenzend zum Eingangsbereich der Wohnung gelangen Sie in das moderne Gäste-WC. Es verfügt über eine Toilette und ein Waschbecken.

Ein Abstellraum im Eingangsbereich bietet Stauraum für Ihre Putzutensilien und Konserven.





Rechter Hand des Eingangs gelangen Sie in den Küchenbereich.

Die geräumige Küche bietet ebenfalls Stellmöglichkeiten für einen gemütlichen Essbereich. Hochwertig und elegant wirken die weißen Küchenfronten für die richtige Stimmung beim Kochen. Die Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann auf Wunsch nach Absprache übernommen werden.



Essbereich

Hier können Sie Kochen und Speisen hervorragend miteinander kombinieren!

Sowohl in der Küche als auch im Wohnbereich ist Stellfläche für Ihren Esstisch.







Wohn-/Essbereich

Der große Wohnbereich bietet viel Platz für individuelles Wohnen. Die Fensterfläche mit Balkontürelement sorgt für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die Loggia.



Loggia

Die Loggia lädt zum Aufenthalt an der frischen Luft ein. Hier ist viel Platz für eine gemütliche Sitzmöglichkeit. So können Sie mit Freunden und Familie auch an warmen Sommertagen die Sonne genießen.

Von hier aus genießen Sie bei guten Wetterverhältnissen einen traumhaften Weitblick. Ein kleiner Abstellraum bietet Staufläche für Ihre Auflagen und Co..







Schlafzimmer

Angrenzend zum Eingangsbereich gelangen Sie in das Schlafzimmer. Es bietet viel Platz für Ihre individuelle Möblierung. Das Fenster sorgt für natürliche Belichtung und Belüftungsmöglichkeiten.

Arbeitszimmer

Im weiteren Verlauf erreichen Sie das ca. 16 m² große Arbeitszimmer.

Hier ist viel Platz, um Schreibtisch, Betten und Kommoden zu stellen. Auch Ihr Homeoffice kann hier eingerichtet werden.







Badezimmer

Das Bad verfügt über eine Duschbadewanne mit Echtglas-Duschabtrennung, ein Waschbecken mit Unterschrank sowie ein WC.

Praktisch:

Hier ist ebenfalls Platz für Ihre Waschmaschine. So sparen Sie sich weite Wege bis in den Keller.



Stellplätze

Im Innenhof stehen Ihnen Gemeinschaftsstellplätze zum Unterstellen Ihrer Fahrzeuge zur Verfügung.



Kellergeschoss

Im Kellergeschoss steht Ihnen ein Kellerraum, ein Gemeinschaftstrockenraum, ein Fahrradkeller sowie ein Kellerraum für Sperrmüll zur Verfügung.



Grundriss

Eingangsbereich, Abstellraum,
Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer,
Küche, Arbeitszimmer, Schlafzim-
mer, Badezimmer



Lage:

Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage in Kamen, einer attraktiven Stadt im nördlichen Ruhrgebiet. Kamen bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Verkehrsnetz, mit dem Autobahnkreuz Kamen-Ost und dem nahegelegenen Bahnhof für eine schnelle Verbindung nach Dortmund, Bochum und Köln. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag bequem gestalten. Für Freizeitaktivitäten sorgen zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, wie der Kamen-Kanal und der nahegelegene Stadtpark. Die perfekte Kombination aus guter Erreichbarkeit und Lebensqualität!

Kaufpreis: 189.000,- €

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



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.