Zuhause ankommen und wohlfühlen:
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten in Selm

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.

ivd

von Bohlen
IMMOBILIEN

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung überzeugt durch ein großzügiges Raumangebot, ein durchdachtes Wohnkonzept und ein weitläufiges Grundstück in ruhiger Wohnlage von Selm. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Haus wurde ursprünglich 1954 errichtet und 1973 durch einen Anbau erweitert. Es steht auf einem ca. 889 m² großen Grundstück und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 165 m², aufgeteilt in ca. 108 m² Hauptwohneinheit sowie ca. 57 m² Einliegerwohnung mit separatem Zugang.

Die Hauptwohnung besticht durch helle, großzügige Räume und eine klare Grundrissstruktur. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsames Wohnen. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtatmosphäre und verbinden den Innenraum harmonisch mit dem Garten. Eine separate Küche, mehrere Schlaf- bzw. Kinderzimmer sowie Badezimmer runden das Raumangebot ab.
Die Einliegerwohnung ist funktional geschnitten und vollständig eigenständig nutzbar – ideal für erwachsene Kinder, Gäste, Homeoffice oder zur Vermietung. Alternativ bietet sie auch Potenzial zur Zusammenlegung mit der Hauptwohnung.
Der großzügige Garten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Spielbereich für Kinder, Rückzugsort zur Erholung oder für Hobbygärtner. Zwei Garagenstellplätze bieten komfortable Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016. Der Energiebedarfswert beträgt 197,8 kWh/(m²·a).

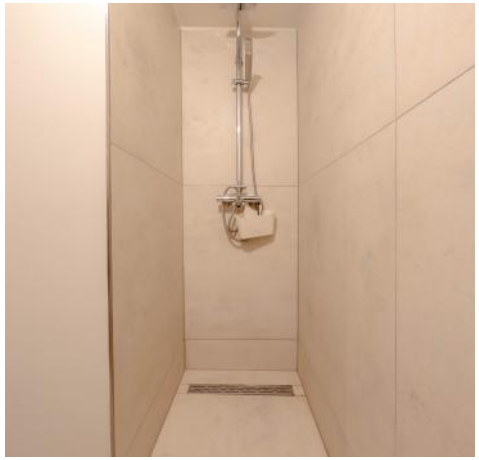
Diese Immobilie vereint Platz, Flexibilität und Potenzial in einer angenehmen Wohnlage und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen und zukünftige Gestaltungsideen.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Eingangsbereich

Der Eingangsbereich empfängt Bewohner und Gäste mit einer hellen, freundlichen Atmosphäre. Großformatige, helle Bodenfliesen verleihen dem Flur eine moderne und zeitlose Optik und sorgen gleichzeitig für ein pflegeleichtes Wohngefühl. Die klaren Linien und ruhigen Farbtöne schaffen eine angenehme Offenheit und lassen den Bereich großzügig wirken.
Von hier aus sind die einzelnen Räume des Erdgeschosses praktisch und übersichtlich erreichbar, was den funktionalen Grundriss unterstreicht. Dezente Gestaltungselemente und ausreichend Wandflächen bieten Platz für Garderobe, Spiegel oder Stauraumlösungen und ermöglichen eine individuelle Einrichtung.

von Bohlen
IMMOBILIEN



Gäste-Bad

Das Gäste-Bad präsentiert sich modern und geschmackvoll gestaltet. Hochwertige Wand- und Bodenfliesen in hellen Naturtönen werden durch eine dekorative Akzentfliese stilvoll ergänzt und verleihen dem Raum eine besondere Note. Ausgestattet mit einem wandhängenden WC, einem modernen Waschtisch mit Unterschrank sowie einer Dusche, erfüllt das Bad sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche. Die klare Linienführung und die zeitlose Farbgestaltung schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre, die den gepflegten Gesamteindruck des Hauses unterstreicht.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Ankleidezimmer

Das Ankleidezimmer bietet zusätzlichen Komfort und großzügigen Stauraum und ergänzt das Schlafzimmer auf ideale Weise. Der Raum ist funktional geschnitten und überzeugt durch seine klare Struktur und helle Gestaltung, die ein aufgeräumtes und angenehmes Raumgefühl schafft.

Entlang der Wandflächen stehen großzügige Schrankelemente sowie offene Bereiche zur Verfügung, die vielfältige Möglichkeiten zur Organisation von Kleidung, Schuhen und Accessoires bieten. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine übersichtliche Nutzung und kurze Wege im Alltag.

Kinderzimmer

Das Kinderzimmer lädt zum Spielen und Träumen ein. Hier finden Betten, Kommoden, Schränke und eine gemütliche Leseecke ihren Platz. Die Fenster sorgen für viel Licht und frische Luft.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Wohnbereich

Das Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich des Hauses und überzeugt durch seine Großzügigkeit, Helligkeit und klare Raumstruktur. Der offen gestaltete Raum bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Atmosphäre für gemeinsames Wohnen und Entspannen.

Großformatige, helle Bodenfliesen unterstreichen den modernen Charakter und sorgen für ein ruhiges, harmonisches Gesamtbild. Die große Fensterfront mit bodentiefen Elementen lässt viel Tageslicht in den Raum und ermöglicht einen schönen Blick in den Garten, während die hellen Wandfarben das freundliche Wohngefühl zusätzlich betonen.
Der Wohnbereich ist leicht versetzt zum Essbereich angeordnet und damit optisch gegliedert, ohne die Offenheit des Grundrisses zu verlieren. Diese Aufteilung schafft sowohl Weite als auch Behaglichkeit. Deckenleuchten und zusätzliche Lichtquellen sorgen zu jeder Tageszeit für eine angenehme Beleuchtung.

Insgesamt präsentiert sich das Wohnzimmer als repräsentativer und zugleich gemütlicher Lebensmittelpunkt, der sowohl für ruhige Abende als auch für gesellige Zusammenkünfte ideale Voraussetzungen bietet.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Wohnbereich

von Bohlen
IMMOBILIEN

Essbereich

Der Essbereich fügt sich harmonisch in den offen gestalteten Wohnbereich ein und überzeugt durch seine großzügige Raumwirkung und klare Struktur. Dank der offenen Verbindung zum Wohnzimmer und zur Küche entsteht ein kommunikativer Mittelpunkt, der ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende geeignet ist.
Großformatige, helle Bodenfliesen und zurückhaltende Wandfarben verleihen dem Raum eine moderne und zeitlose Ausstrahlung. Der Bereich bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und mehrere Sitzgelegenheiten, sodass auch größere Runden bequem Platz finden.
Die offene Gestaltung sorgt für kurze Wege und ein angenehmes Wohngefühl, während die dezente optische Trennung dem Essbereich dennoch eine eigene Identität verleiht. Insgesamt präsentiert sich dieser Raum als einladender Treffpunkt, der Funktionalität und Wohnkomfort gelungen miteinander verbindet.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Küche

Die Küche präsentiert sich großzügig, modern und funktional und ist optimal in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich integriert. Die klare Linienführung der hellen Einbauküche in Kombination mit den warmen Holzarbeitsflächen verleiht dem Raum eine zeitlose und zugleich wohnliche Atmosphäre.
Die Küche bietet viel Stauraum durch zahlreiche Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke und verfügt über eine großzügige Arbeitsfläche, die ausreichend Platz für die tägliche Nutzung und gemeinsames Kochen bietet. Die durchdachte Anordnung sorgt für kurze Wege und effiziente Arbeitsabläufe.
Ein Fensterbereich bringt viel Tageslicht in den Raum und schafft eine angenehme Belichtung. Dezente Unterbauleuchten setzen die Arbeitsflächen zusätzlich in Szene. Die großformatigen Bodenfliesen fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und unterstreichen den modernen Charakter der Küche.
Insgesamt überzeugt die Küche durch ihre hochwertige Ausstattung, klare Gestaltung und hohe Alltagstauglichkeit – ein Raum, der sowohl funktionalen Ansprüchen als auch dem Wunsch nach einem offenen, kommunikativen Wohnkonzept gerecht wird.

Schlafzimmer

Das Schlafzimmer überzeugt durch eine angenehme Größe, ruhige Farbgestaltung und eine harmonische Atmosphäre, die ideale Voraussetzungen für Erholung und Rückzug bietet.
Die hellen Wandtöne und der einheitliche Bodenbelag schaffen ein freundliches, zeitloses Gesamtbild.

Große Fenster sorgen für gute Tageslichtverhältnisse und lassen den Raum offen und einladend wirken. Gleichzeitig ermöglichen sie eine effektive Verschattung und damit ein angenehmes Raumklima.

Der Grundriss bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett sowie ergänzende Möbelstücke.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Badezimmer

Das Badezimmer präsentiert sich modern, hell und geschmackvoll gestaltet und bietet hohen Komfort für den täglichen Gebrauch. Großformatige, helle Boden- und Wandfliesen werden durch dekorative Akzentfliesen im Duschbereich ergänzt und verleihen dem Raum eine zeitlose, wohnliche Ausstrahlung. Die Dusche ist mit einer flachen Duschwanne und einer transparenten Glasabtrennung ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Badezimmers ein.

Ein moderner Waschtisch mit Unterschrank bietet praktischen Stauraum, während das wandhängende WC das klare, aufgeräumte Erscheinungsbild unterstreicht.
Ein Dachflächenfenster sowie ein zusätzliches Fenster sorgen für angenehme Tageslichtverhältnisse und eine gute Belüftung. Die durchdachte Anordnung der Sanitärobjekte schafft ausreichend Bewegungsfreiheit und erhöht den Nutzungskomfort.
Insgesamt überzeugt das Badezimmer durch seine wertige Ausstattung, klare Linienführung und freundliche Atmosphäre und fügt sich stimmig in den hochwertigen Gesamteindruck des Hauses ein.

Obergeschoss

Das Obergeschoss empfängt mit einem hellen, übersichtlich gestalteten Flur, von dem aus die einzelnen Räume bequem erreichbar sind. Die klare Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Orientierung und effiziente Nutzung der Fläche.

Fensterflächen im Treppenhaus und Flurbereich lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Der Bodenbelag in Holzoptik verleiht dem Obergeschoss eine warme Note und bildet einen harmonischen Kontrast zu den hellen Wandflächen.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Einliegerwohnung - Wohnzimmer

Rechter Hand erreichen Sie das Wohnzimmer im Obergeschoss, das durch seine großzügige Grundfläche und angenehme Lichtverhältnisse überzeugt. Der Raum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als klassisches Wohnzimmer, zusätzlicher Aufenthaltsbereich, Gästezimmer oder auch als Arbeits- bzw. Hobbyraum.
Große Fenster sorgen für guten Tageslichteinfall und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Die Dachschrägen verleihen dem Raum einen wohnlichen Charakter und lassen sich gut in die Möblierung integrieren. Der Bodenbelag in Holzoptik unterstreicht die warme Ausstrahlung des Zimmers.

Kinderzimmer

Das Schlafzimmer im Obergeschoss überzeugt durch seine ruhige Lage und eine angenehme, wohnliche Atmosphäre. Die Dachschrägen verleihen dem Raum einen gemütlichen Charakter, während der helle Laminatboden in Holzoptik und die neutral gehaltenen Wandflächen für ein freundliches Gesamtbild sorgen.

Schlafzimmer
Das Kinderzimmer im Obergeschoss präsentiert sich als großzügiger, lichtdurchfluteter Raum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Dachschrägen verleihen dem Raum eine gemütliche Atmosphäre, während der helle Laminatboden in Holzoptik und die weißen Wandflächen für ein freundliches, modernes Erscheinungsbild sorgen.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Küche

Die Küche der Einliegerwohnung präsentiert sich modern, hell und funktional. Sie ist mit einer zeitlosen Einbauküche in Weiß ausgestattet, die sich harmonisch in den Raum einfügt und zugleich viel Stauraum bietet.
Die L-förmige Anordnung der Küchenzeile ermöglicht effiziente Arbeitsabläufe. Robuste Arbeitsflächen in dunkler Optik setzen einen ansprechenden Kontrast zu den hellen Fronten. Der Fliesenspiegel in klassischer, heller Ausführung unterstreicht das gepflegte Gesamtbild.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Badezimmer

Das Badezimmer im Obergeschoss ist gefliest und mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Das Fenster sorgt für Licht und natürliche Belüftung.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Terrasse

Die Immobilie verfügt über eine großzügige, teilüberdachte Terrasse, die sich direkt an den Wohnbereich anschließt und einen wunderbaren Übergang in den Garten bildet. Dank der Überdachung ist der Terrassenbereich wettergeschützt und kann bereits im Frühjahr sowie bis in den Herbst hinein vielseitig genutzt werden.
Die Terrasse bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch, Sitzmöbel oder eine gemütliche Lounge-Ecke und eignet sich ideal für gesellige Abende, Familienfeiern oder entspannte Stunden im Freien. Die erhöhte Lage sorgt für einen angenehmen Überblick über den Garten und schafft eine offene, freundliche Atmosphäre.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Garten

Über wenige Stufen gelangen Sie in den weitläufigen, gepflegten Garten, der mit Rasenfläche, Pflanzbeeten und Spielflächen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Spielbereich für Kinder, Rückzugsort zum Entspannen oder für Hobbygärtner – das Grundstück eröffnet viel Raum zur individuellen Gestaltung.
Die ruhige Ausrichtung und die umliegende Bebauung schaffen ein angenehmes Maß an Privatsphäre. Insgesamt präsentiert sich der Außenbereich als attraktiver Mehrwert der Immobilie, der Wohnen und Leben im Grünen ideal miteinander verbindet.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Gartenimpressionen

von Bohlen
IMMOBILIEN

Garagen / Stellplätze

Seitlich des Hauses bieten zwei Garagen Platz zum Unterstellen Ihrer Fahrzeuge. Ein Garagendach verfügt über Reparaturstau und sollte kurzfristig erneuert werden.

von Bohlen
IMMOBILIEN

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Selm, einer familienfreundlichen Stadt im nördlichen Ruhrgebiet. Die Umgebung ist überwiegend von Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt und bietet ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohnumfeld mit hohem Erholungswert.
Selm überzeugt durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich im Stadtgebiet und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Der Bahnhof Selm ermöglicht regelmäßige Verbindungen in Richtung Lünen, Dortmund und Münster. Zudem ist die Stadt verkehrsgünstig an das regionale Straßennetz angebunden, sodass auch Pendler von einer guten Erreichbarkeit profitieren.
Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Weitläufige Grünflächen, Felder und Radwege laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Ausflügen in die Natur ein. Vereine, Sportanlagen und kulturelle Angebote runden das Freizeitangebot ab.
Insgesamt bietet die Lage eine hohe Wohnqualität, geprägt von Ruhe, Sicherheit und einer guten Versorgung – ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung und Infrastruktur zu verzichten.

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

von Bohlen
IMMOBILIEN

Der Kaufpreis: 489.000,- €

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

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

von Bohlen
IMMOBILIEN

Grundrissaufteilung Erdgeschoss

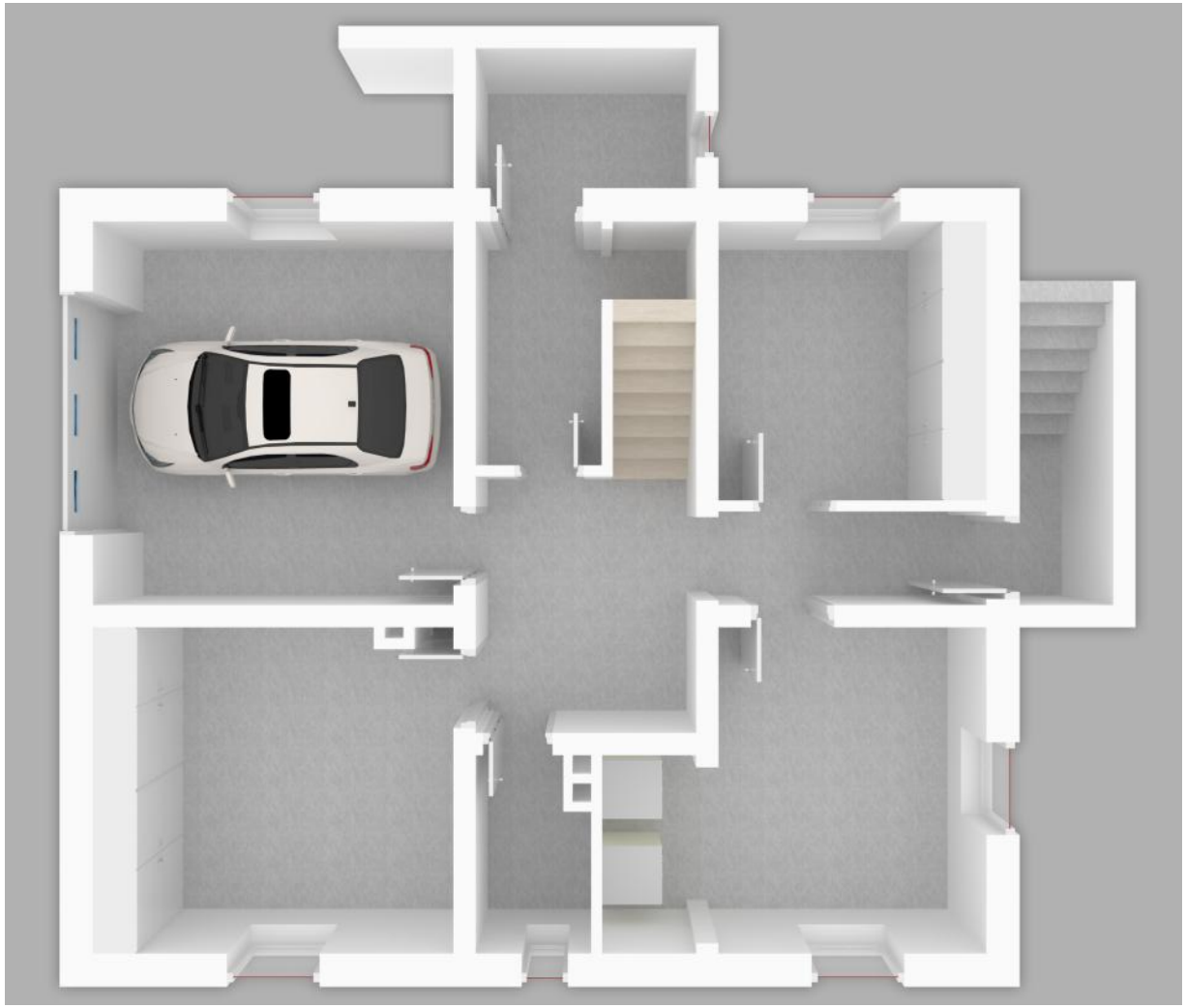
Flur, Ankleidezimmer, Kinderzimmer, Gäste-Bad, Essbereich, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer

von Bohlen
IMMOBILIEN

Grundrissaufteilung
Einliegerwohnung

Flur, Wohnzimmer,
Küche, Badezimmer,
Schlafzimmer,
Kinderzimmer

von Bohlen
IMMOBILIEN



Grundrissaufteilung
Kellergeschoss

von Bohlen
IMMOBILIEN

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).

von Bohlen
IMMOBILIEN

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.

von Bohlen
IMMOBILIEN

§ 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.