

Viel Platz für die ganze Familie!

Freistehendes Einfamilienhaus in Top-Lage von Methler





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.



Beste Lage: Ihr neues Zuhause in begehrter Wohnlage von Kamen-Methler

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahre 1973 in Hanglage auf einem ca. 995 m² großen Grundstück in begehrter Wohnlage von Kamen-Methler erbaut.

Die im Gartengeschoß gelegenen Wohnräume bieten eine sehr schöne Aussicht und einen direkten Zugang in den Garten. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 165 m² verteilt auf sechs Zimmer und zwei Etagen. Hier ist Platz für die große Familie oder für ein Paar mit viel Platzbedarf.

Das Haus überzeugt durch seine gute großzügige Raumaufteilung. Das Erdgeschoß ist mit Parkett- & Natursteinfußboden ausgelegt.

Der herrliche große Garten bietet eine hohe Aufenthaltsqualität und viel Platz zum Toben und Spielen für Kinder.

Eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 2005 sorgt für behagliche Wärme im ganzen Haus. Der Energieausweis ist bereits beantragt und wird derzeit erstellt.

Die 4,95 kWp-Photovoltaikanlage aus dem Jahre 2014 sorgt für eine effiziente Stromersparnis von rund 2.000 €/Jahr.

Die Garage ist mit einem elektrischen Sektionaltor ausgestattet. Die gepflasterte Zufahrt bietet weitere Parkmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge.





Eingangsbereich

Die mit Glasausschnitten besetzte Haustür bietet Zugang zum großen Eingangsbereich. Von hier aus erreichen Sie die im Erdgeschoss und im Untergeschoss gelegenen Wohnräume sowie die Kellerräume.

Ein großes Fenster zum Esszimmer sorgt für zusätzlichen Lichteinfall.

Besonders praktisch:

Sämtliche Zimmer sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.



Gäste-WC

Linker Hand des Eingangsbereiches befindet sich das helle Gäste-WC. Ein Fenster sorgt für natürliche Belichtung und Belüftung.

Wohnzimmer

Der helle und großzügige Wohnbereich verfügt über viel Platz zum Stellen Ihrer individuellen Möblierung.

Ein großes Panoramafenster sowie ein Balkontürelement lassen viel Licht in den Raum. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon und einen wunderschönen Ausblick in den Garten. Der Stäbchen-Parkettboden sorgt für eine wohnliche Atmosphäre.

Der Essbereich ist bewusst offen zum Wohnzimmer und angrenzend zur Küche gehalten.











Esszimmer

Das Esszimmer ist zwischen Wohnbereich und Küche gelegen und gut zu erreichen. Es bietet viel Platz für eine große Tafel. Das Fensterelement sorgt für viel Licht.





Küche

Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in die geräumige Küche. Hier können Sie einen weiteren kleinen Essbereich einrichten und so die täglichen Mahlzeiten genießen.

Ein angrenzender Abstell-/Vorratsraum bietet Staumöglichkeiten für Ihre Utensilien.

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





Badezimmer

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist blau gefliest und mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne, einem WC und zwei Waschbecken ausgestattet. Das Fenster sorgt für Licht und natürliche Belüftung.



Schlafzimmer

Das geräumige Schlafzimmer verfügt über reichlich Gestaltungsspielraum.

Hier finden Betten, Schränke und Kommoden Platz.

Ein Fenster sowie die Balkontür sorgen für viel Licht und gute Belüftungsmöglichkeiten.

Wie auch vom Wohnzimmer aus gelangen Sie vom Schlafzimmer auf den geräumigen Balkon mit Blick über den Garten.





Balkon

Der große Südbalkon lädt ein, die Sonne zu genießen. Entspannen Sie bei dem herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten.





**Erdgeschoss
Kinderzimmer/Bürozimmer**

Das Kinderzimmer verfügt über genügend Platz für Schreibtisch, Schränke und Kommoden.

Hier können Sie alternativ ein Gästezimmer oder ein Büro einrichten.



Vom Eingangsbereich führt eine massive Natursteintreppe in die Räumlichkeiten des Gartengesosses.

Hier befinden sich drei Wohnräume mit Ausrichtung zum Garten sowie ein Badezimmer. Des Weiteren stehen Ihnen hier ein Vorratskeller, ein Waschkeller, ein Heizungsraum, sowie ein Hobbybereich zur Verfügung.



Gäste-Bad

Linker Hand des Treppenabgangs befindet sich das Gäste-Bad. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftungsmöglichkeiten.

Das Bad ist hell gefliest und mit einer bodengleichen Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.



Kinderzimmer

Das große Kinderzimmer eignet sich ebenso zur Nutzung als Gästezimmer oder als Büro. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick auf die Terrasse und in den Garten.



Wohnbereich

Im Gartengeschoss befindet sich ein weiterer großer Wohnbereich mit angrenzendem Schlafzimmer. Beide Räume sind mit wohnlichem Stäbchenparkett ausgelegt und bieten viele individuelle Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. als eigenständiges Apartment, Kinderzimmer, Homeoffice, etc. Die großen Fensterflächen sorgen für viel Licht. Über die Terrassentür gelangen Sie kurzen Weges auf die Terrasse und in den Garten.



Schlafzimmer

Das gemütliche Schlafzimmer verfügt über Platz, um Bett, Schrank und Konsolen zu stellen. Gemeinsam mit dem vorge-lagerten Wohnbereich sind Ihren individuellen Vorstellungen keine Grenzen gesetzt.



Terrasse

Die große Terrassenfläche ist optimal nach Süden ausgerichtet und bietet hohe Aufenthaltsqualität an der frischen Luft. Bei sonnigen Temperaturen dient die elektrische Markise als Sonnenschutz. Hier können Sie gemeinsam mit Freunden und Familie gesellige Grillabende





Garten

Der idyllisch angelegte Garten ist ein wahrer Traum!

Hier schlagen Gärtnerherzen höher. Im großen Gartenbereich können Sie nahezu den gesamten Tag über die Sonne genießen. Auf der großen Grünfläche können Ihre Kinder wunderbar toben und spielen. Ein Springbrunnen setzt optische Akzente und rundet das Gartenprogramm ab. Ein eigenes Bohrloch dient zur kostengünstigen Bewässerung des Gartens.

Gartenimpressionen







Stellplätze

Eine Garage befindet sich seitlich des Hauses. Die gepflasterte Einfahrt bietet ebenfalls Parkmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug. Links und rechts des Hauses bieten zwei Wege Zugang zum Garten.

Lage

Dieses Haus befindet sich in einer begehrten und ruhigen Wohnlage von Kamen-Methler. Hier lädt die grüne Umgebung zu ausgiebigen Spaziergängen, Joggen und Radtouren ein.

Kindergärten, Grundschulen sowie Sportplatz und Co. erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 4 Minuten. Ärzte, Apotheken, Supermärkte, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ungefähr in gleicher Entfernung.

Die nächsten Städte Kamen, Bergkamen und Unna sind nur wenige Kilometer entfernt und in rund 10 bis 15 Minuten zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Die Autobahnanschlüsse an die A1 und A2 sowie die gute Anbindung zum Flughafen Dortmund sorgen für optimale Verkehrsanbindungen.





Der Kaufpreis: 529.000,- €

zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

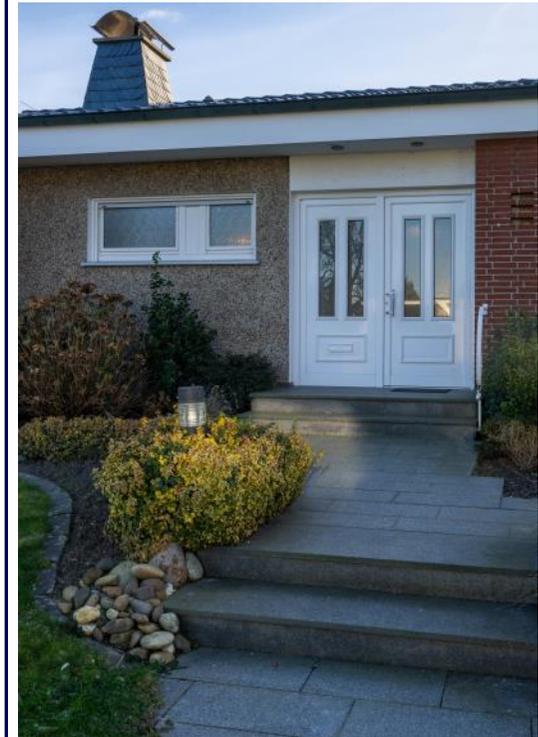
Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB)

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





Eingangsbereich mit Windfang
Gäste WC
Wohnzimmer
Esszimmer
Küche mit Abstellraum
Flur
Bürozimmer
Schlafzimmer
Badezimmer
Balkon



Flur
Wohnbereich mit Schlafzimmer
Kinderzimmer
Waschküche
Heizungsraum
Badezimmer
Vorratskeller

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 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.