



## Immobilienangebot: 170903 UN M

### Ein/Zweifamilienhaus

Baujahr: ~1900  
 Wo/Nuflä: ca.140/295 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 1.327m<sup>2</sup>

Bauweise: Fachwerk/massiv  
 Zimmer: 5,5  
 frei gezogen

### 59199 Bönen-Flierich

Heizung: Gas  
 Halle+Garage+Schmiede  
 Fenster: ISO-Kunststoff

### Aufteilung

Erdgeschoss: Wohnraum, Schlafrum, Essen, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Heizung  
 Obergeschoss: Eltern, Kind 1, Kind 2, Bad, Flur  
 Dachgeschoss: Nutzraum als Raum/-Ausbaureserve  
 Keller: Teilkeller  
 Nutzflächen: ehem. "Laden", Halle, Garage, Zwischenbau, Schmiede

### Beschreibung

Wohnen (und Arbeiten?) auf dem Lande, heißt hier die Devise.

Das zum Verkauf stehende, ländliche Anwesen bietet Menschen mit Ideen jede Menge Möglichkeiten, diese zu verwirklichen. Es besteht aus einem gemütlichen Wohnhaus, das zu großen Teilen bereits modern und zeitgemäß renoviert wurde und diversen Nebengebäuden, die direkt vom Wohnhaus aus zugänglich sind.

Hier gibt es neben zwei Hallen mit entsprechenden Zugangstoren auch eine ehemalige Schmiede, ausgestattet mit großer Esse, Amboss, Blasebalg und sonstigem Gerät.

Durch die angebotene, umfangreiche Nutzfläche ist ausreichend Potential zur Realisierung eigener Vorstellungen gegeben. Das Wohnhaus selbst bietet dazu noch eine erhebliche Ausbaureserve.

Das große Grundstück ist eigenes Land und kann z.B. als Garten, zur Nutzung für Früchte des Feldes oder ggfls. zur Tierhaltung Verwendung finden. Eine Besichtigung sagt Ihnen mehr.

### Lage

Ländliche Lage in gewachsener, dörflicher Wohnumgebung. nahe des Fliericher Dorfkentrums.  
 Grünes Umfeld mit Feldern und Wäldern

**Kaufpreis: € 179.000**

**Käuferprovision: 4,76 % inklusive Mehrwertsteuer**

Eine Innenbesichtigung darf nur nach vorheriger Terminabsprache mit uns durchgeführt werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich und beruhen auf Angaben der Verkäufer. Irrtum und Zwischenverkauf, bzw. -vermietung sind vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein notarieller Kauf-, bzw. ein Mietvertrag zustande, so ist die o. g. Käufer-, bzw. Mieterprovision zu zahlen. Vorkenntnis ist innerhalb von fünf Werktagen schriftlich zu erklären. Des Weiteren gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf [www.meier-immobilien.de](http://www.meier-immobilien.de).

## Energieausweis

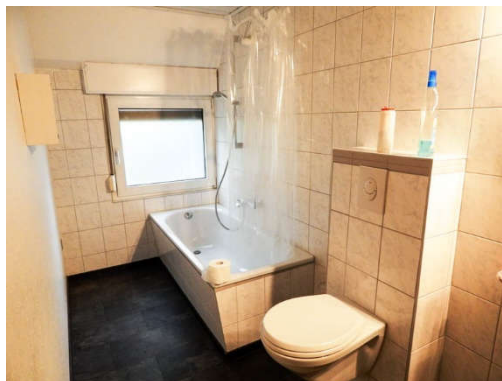
Energieausweis: Bedarfsausweis

Erstellungsdatum: November 2017

Endenergiebedarf: 411 kWh/(m<sup>2</sup>xa)

Effizienzklasse: H

Gültig bis: November 2027



**meier immobilien**

Inhaber M. Meier  
Waalwijker Straße 22  
59425 Unna

Telefon: 02303 - 96 28 28  
Telefax: 02303 - 96 28 29  
Mobil: 0151 - 11538939  
[info@meier-immobilien.de](mailto:info@meier-immobilien.de)

Internet: [www.meier-immobilien.de](http://www.meier-immobilien.de)

## **Käuferprovision/Sonstiges**

Die Provision in Höhe von 4,76% inklusive Mehrwertsteuer ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) fällig und vom Käufer spätestens fünf Werktage nach Rechnungslegung durch die Firma meier-immobilien zu zahlen. Der Provisionsanspruch kommt zustande, wenn durch Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der Firma meier-immobilien ein Kauf-, Miet- oder Pachtverhältnis zustande kommt. Die Maklertätigkeit wird in einem Maklerverkaufsauftrag schriftlich festgehalten.

Die Angebote der Firma meier-immobilien basieren ausschließlich auf den vom Auftraggeber erhaltenen Informationen. Alle Angaben sind daher ohne Gewähr. Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Alle Mitteilungen und Angebote sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte darf nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Firma meier-immobilien erfolgen. Ein Verstoß führt zu Schadensersatzansprüchen der Firma meier-immobilien, soweit der Erfolg unserer Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit hierdurch vereitelt wird.

Falls dem Interessenten ein Objekt bereits bekannt ist (Vorkennntnis) oder er während der Laufzeit des Maklervertrages von Dritten Kenntnis erlangt, ist er verpflichtet, dies unverzüglich schriftlich der Firma meier-immobilien mitzuteilen. Andernfalls gilt der Nachweis als durch die Firma meier-immobilien erbracht.

## **Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Firma meier immobilien, Waalwijkerstrasse 22, 59425 Unna, Telefon: 02303/903266, Fax: 02303/962829, E-Mail: [info@meier-immobilien.de](mailto:info@meier-immobilien.de), mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### ***Muster-Widerrufsformular***

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An

meier immobilien

Waalwijkerstrasse 22

59425 Unna

Fax: 02303/903266

E-Mail: [info@meier-immobilien.de](mailto:info@meier-immobilien.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

–Name des/der Verbraucher(s):

–Anschrift des/der Verbraucher(s)

(\*) Unzutreffendes streichen.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Verbraucher (nur bei Mitteilung auf Papier)