



„Wohnen am Bungern“ 19 barrierefreie Wohnungen in der Altenaer-Innenstadt

58762 Altena

- **Wohnfläche** von ca. 59 m² bis ca. 106 m²
- **Zimmer** 2 - 4
- **Kaltmiete** € 9,00 / m², DG € 10,00 / m²

Ansprechpartner: Kim Welk | Tel.: +49(2351) 359340 | E-Mail: k.welk@rothmann-immobilien.de

Lage

Das Objekt befindet sich in der Stadt Altena im Märkischen Kreis. Altena hat ca. 18.000 Einwohner und ist deutschlandweit bekannt durch die Burg Altena, in der die erste Jugendherberge der Welt eingerichtet wurde. Durch den 2014 eröffneten Burgaufzug hat die Stadt einen wesentlichen Schritt zur weiteren touristischen Erschließung gemacht. Zudem ist die Altenaer Drahtindustrie ein bedeutender Wirtschaftsfaktor mit internationaler Bedeutung. Nachbargemeinde ist die Kreisstadt Lüdenscheid, die mit ca. 74.000 Einwohnern das Herz des Märkischen Kreises bildet. Die Wohneinheiten befinden sich in der Altenaer-Innenstadt, direkt an der Haupteinkaufsstraße zwischen der Kirchstraße und der Bungernstraße. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Burg Holtzbrinck, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und in der näheren Umgebung befinden sich das Lenneufer, die Lenneterrassen und der Burgaufzug.

Wohnfläche

Das betreute Wohnen am Bungern wird aus zwei Gebäudeteilen mit insgesamt 19 Wohneinheiten bestehen, die neu errichtet werden und sich wie folgt aufteilen:

Haus an der Bungernstraße:

Insgesamt werden dort drei Wohngeschosse entstehen mit jeweils drei barrierefreien Wohnungen von ca. 59 m², ca. 70 m², ca. 79 m² bis ca. 82 m². Im Erdgeschoss werden acht Garagenstellplätze zur Verfügung stehen

Haus an der Kirchstraße:

Hier wird im Erdgeschoss ein Ladenlokal entstehen und darüber drei volle Wohngeschosse mit jeweils drei barrierefreien Wohnungen von ca. 59 m², ca. 70 m², ca. 79 m² bis ca. 82 m². Im Dachgeschoss entsteht eine barrierefreie Wohnung mit ca. 106 m² Wohnfläche sowie zwei Dachterrassen.

Ausstattung

Alle Wohnungen werden hochwertig ausgestattet mit Parkettböden, Fußbodenheizung und einer integrierten Lüftungsanlage. Die Wohnungen werden über große Fensterflächen und teilweise über Loggien bzw. Balkone verfügen. Beide Häuser werden nach aktuellen Umweltstandards energieeffizient errichtet. In beiden Häusern wird ein Aufzug zur Verfügung stehen.

Umfangreiche Zusatzleistungen wie ein Hausmeisterservice, eine täglich vier Stunden in der Anlage befindliche Pflegedienstkraft mit telefonischem Notdienst, die Beratung und Unterstützung bei der Organisation ambulanter Pflegedienste, ein Gemeinschaftsraum, wöchentliches Turnen und gemeinsame Aktivitäten werden als ergänzende Dienstleistungen angeboten. Diese werden monatlich mit einer Servicepauschale vergütet. Sie beträgt derzeit € 44,00 für eine Person und € 66,00 für Paare. Weitere Serviceleistungen wie ein gemeinsames Mittagessen, organisierte Ausflüge oder ambulante Pflegedienste werden individuell berechnet.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Baujahr | 2015 / 2016 |
| Kaltmiete | € 9,00 / m ² , DG € 10,00 / m ² |
| Nebenkosten- vorauszahlung | € 2,50 / m ² |
| Bezug- / Übernahme | Der Erstbezug ist für Spätsommer 2016 vorgesehen. |
| Kaution | Die Kaution beträgt drei Kaltmieten und wird in Form eines Mietkautionssparbuches hinterlegt. |
| Provision | Die Mieterprovision beträgt 2,38 Nettokaltmieten inkl. gesetzlicher MwSt. und ist fällig nach Mietvertragsabschluss. |



Ansicht von der Kirchstraße



Ansicht von der Bungernstraße



Haus an der Bungenerstraße



Haus an der Kirchstraße



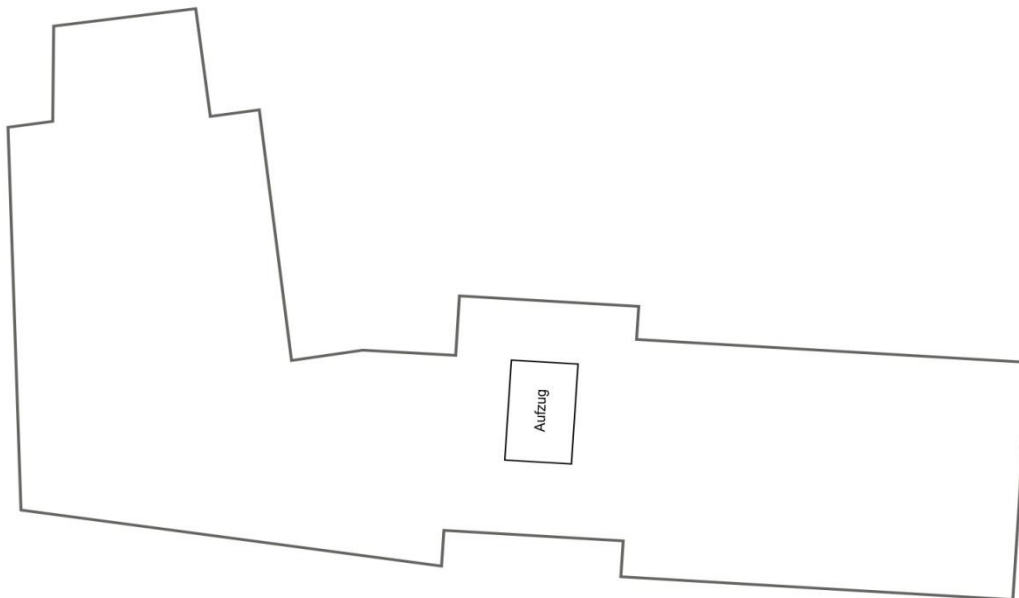
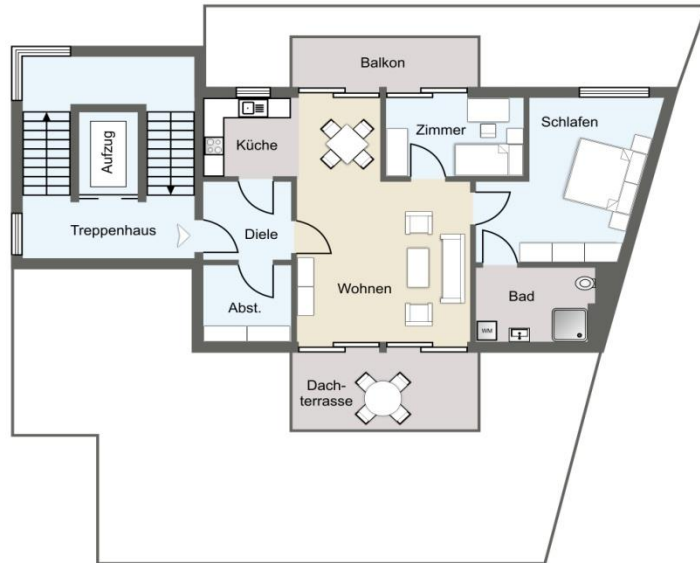
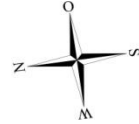
Draufsicht

GRUNDRISS 1.-3. Obergeschoss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.
Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

GRUNDRISS Staffelgeschoss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.
Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der von uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns / oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder durch von uns erteilte Auskünfte zustande.
3. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposés etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglichen beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form und ggf. des Eintritts eventuell darin vereinbarter aufschiebender Bedingungen oder bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, des im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises / Exposé mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkennntnis informiert hat.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.