

# EXPOSÉ



HÄUSERHELDEN



**OBJEKT HH25062 OG |**

**175.000€**

---

ETW 3. OG |  
42651 SOLINGEN

SHARBATI@HAEUSERHELDEN.DE



# VORWORT

**DANIEL KIRCHER**

GESCHÄFTSFÜHRER HÄUSERHELDEN

Bei uns geht es um mehr als Immobilien – es geht um Menschen, Werte und Vertrauen. Wir stehen als echte Helden an Ihrer Seite, geben Sicherheit, begleiten Sie zuverlässig und kümmern uns um jedes Detail. Ihr Zuhause ist eine Herzensangelegenheit – und genau so behandeln wir es.

Unsere Erfahrung aus der Zusammenarbeit mit hunderten Maklern zeigt, welche Schritte wirklich zum Erfolg führen.

Dieses Wissen setzen wir gezielt für Sie ein. So wird jeder Verkauf – und jedes neue Zuhause – zu einer Geschichte, die bleibt.



## BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in Solingen-Mitte und umfasst 63,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das monatliche Hausgeld beträgt 346 € und macht das Objekt durch seine solide Kostenstruktur auch für Kapitalanleger attraktiv.

Dank der ruhigen Wohnstraße und der guten Infrastruktur eignet sich die Wohnung ideal für Singles und Paare, die ein komfortables und unkompliziertes Stadtleben schätzen.

**175.000€**  
KAUFPREIS

\*zzgl. 3,0 % Maklercourtage zzgl. MwSt. u. zzgl. Kaufnebenkosten



# DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN AUF EINEN BLICK



<b>Objekttyp</b>	ETW
<b>Wohnfläche</b>	ca. 63,9 Quadratmeter
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Sondernutzungsrecht</b>	Exklusiver Dachboden als große Lagerfläche (reine Nutzfläche)
<b>Garten Mitnutzung</b>	Ja
<b>Standort</b>	Solingen
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Endenergiebedarf</b>	153,2 kWh/(m <sup>2</sup> .a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	09.05.2029
<b>Baujahr Immobilie</b>	1907
<b>Hausgeld</b>	346€
<b>Kaufpreis</b>	175.000 €



## WILLKOMMEN IN IHREM ZUHAUSE

Willkommen in einem Zuhause, das urbanen Komfort mit einem angenehmen Wohngefühl verbindet. Die Wohnung überzeugt durch freundlich gestaltete Räume, ihren Blick aus dem 3. Obergeschoss und eine Lage, die den Alltag deutlich erleichtert. Ob kurze Besorgungen, der Weg zur Arbeit oder Freizeitangebote in der Stadt – alles ist schnell erreichbar.

Die zentrale Umgebung und die praktische Wohnsituation machen diese Wohnung zu einer attraktiven Wahl für modernes, stadtnahes Wohnen. Zusätzlichen Mehrwert bietet ein großer, ausschließlich der Wohnung zugeordneter Dachboden, der als großzügige Lagermöglichkeit dient.





## DER WOHLFÜHL

# Moment

Wohnen bedeutet heute weit mehr als reine Funktion – es steht für Lebensqualität, Klarheit und Räume, die sich intuitiv richtig anfühlen. Genau diesen Charakter transportiert die Wohnung durch ihre lichtdurchfluteten Zimmer, die harmonische Raumaufteilung und eine Atmosphäre, die Ruhe und Alltagserleichterung gleichermaßen vermittelt.

Die verschiedenen Bereiche lassen sich flexibel an individuelle Lebenssituationen anpassen: als Rückzugsort, inspirierender Arbeitsplatz oder gemütliches Gästezimmer. Die solide Bauweise und die klare Struktur bieten dabei eine verlässliche Grundlage für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten und mögliche Modernisierungen.

Für Kapitalanleger eröffnet die Wohnung zusätzliche Perspektiven: eine gefragte Wohnungsgröße, eine zuverlässige Vermietbarkeit und ein attraktives Entwicklungspotenzial. Ein besonderer Mehrwert ist das exklusive Sondernutzungsrecht am großzügigen Dachboden – eine seltene Erweiterung, die praktischen Stauraum schafft und zugleich zusätzliche Wertreserven bieten kann.

So entsteht ein Objekt, das Freiheit für eigene Ideen lässt und zugleich eine stabile Basis für langfristige Anlagestrategien und modernes Wohnen bildet. Ein Zuhause, das sich mit Ihnen weiterentwickelt – heute, morgen und in Zukunft.



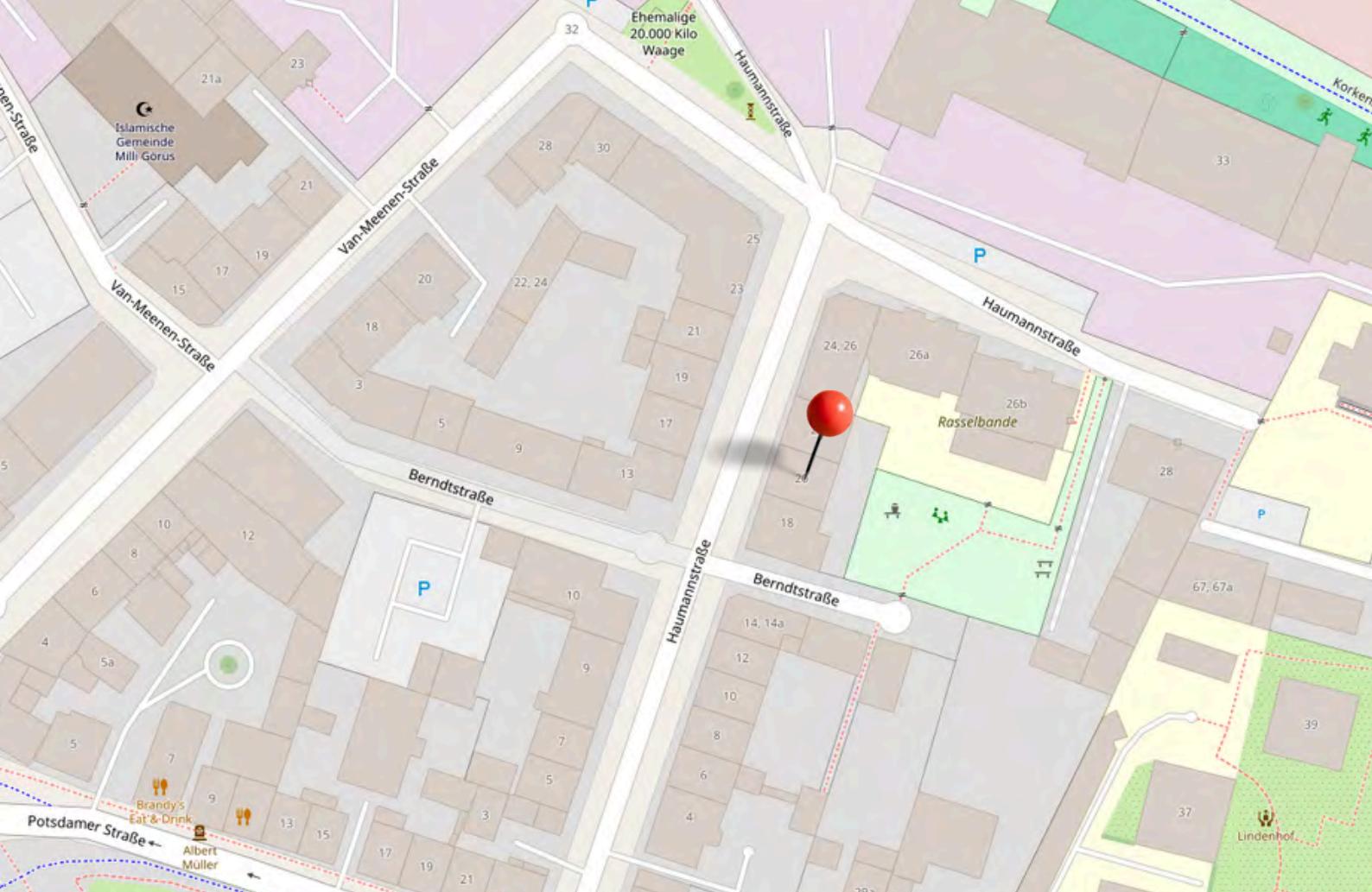
# Zentral leben in Solingen

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven, zentralen Wohnlage in Solingen-Mitte und überzeugt durch ein harmonisches Zusammenspiel aus urbanem Komfort und angenehmer Ruhe. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Häusern, gewachsenen Nachbarschaften und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Drogerien sowie Cafés und Restaurants liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind in der direkten Umgebung vorhanden, sodass sich die Lage ideal für verschiedene Lebenssituationen eignet.

Darüber hinaus bietet das nahe Stadtzentrum zahlreiche Einkaufs- und Freizeitangebote. Grünflächen und kleinere Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen und entspannten Stunden im Freien ein. Die Mischung aus urbaner Nähe und wohltuender Wohnruhe verleiht der Umgebung eine besonders ausgewogene Lebensqualität. Hier finden Bewohner alles, was ein komfortables und praktisches Wohnumfeld ausmacht.

## Lage



Kartenausschnitt: © OpenStreetMap-Mitwirkende,  
[www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org)

Die Anbindung der Wohnung ist hervorragend und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Mobilität. Mehrere Buslinien befinden sich in kurzer Gehentfernung und bieten direkte Verbindungen zum Solinger Hauptbahnhof sowie zu weiteren Stadtteilen.

Von dort aus bestehen gute Zugverbindungen nach Düsseldorf, Köln, Wuppertal und in die umliegenden Regionen.

Für Autofahrer ist die Lage ebenfalls optimal: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen B224 und B229 erreicht man in kurzer Zeit die Autobahnen A3, A46 und A1. Dadurch sind die umliegenden Großstädte und Metropolregionen bequem erreichbar.

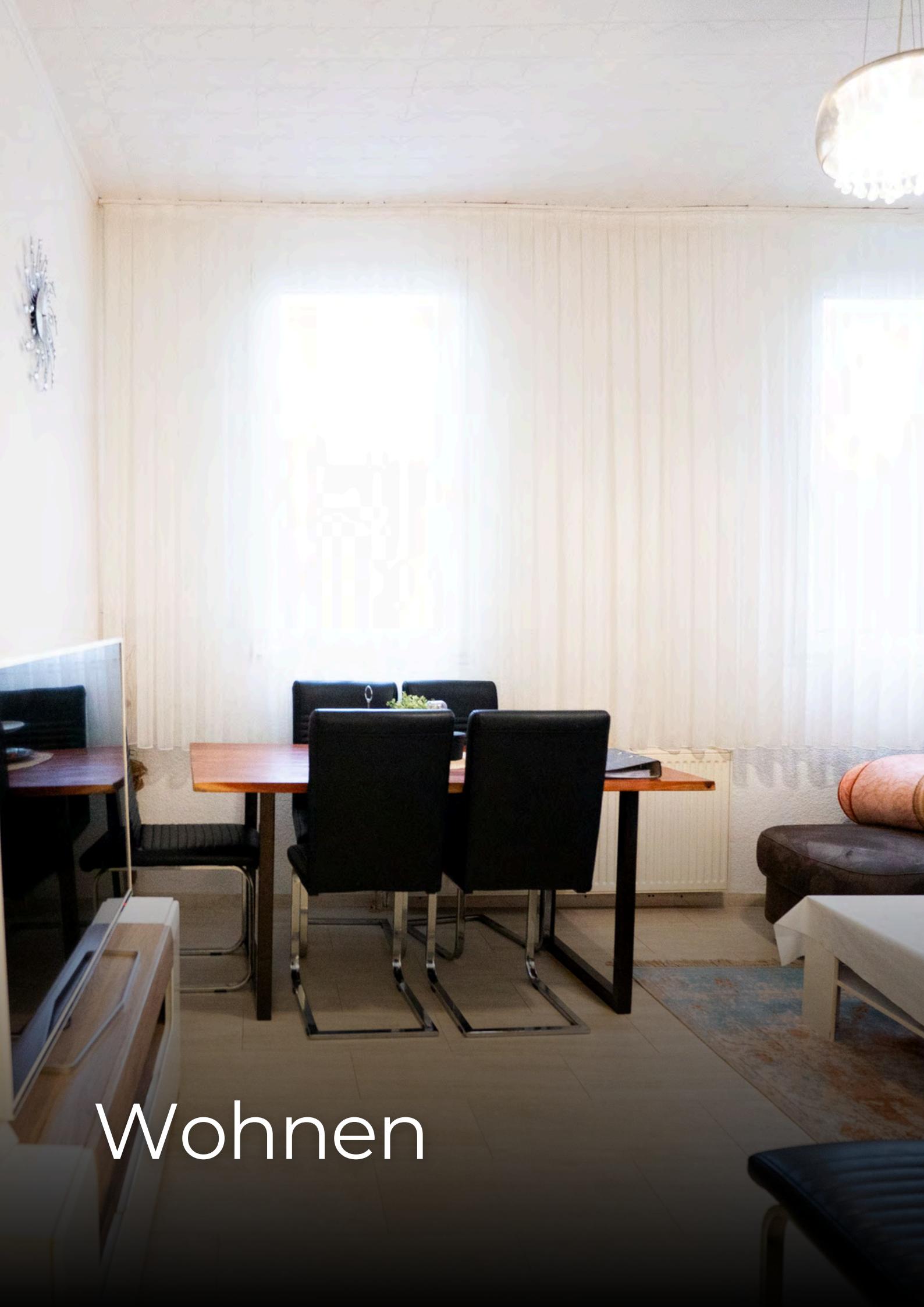
Ob für den täglichen Arbeitsweg, spontane Wochenendausflüge oder den einfachen Zugang zu umliegenden Städten – die Lage bietet ein hohes Maß an Flexibilität. Damit eignet sie sich ideal für Menschen, die eine zentrale, gut vernetzte Wohnadresse schätzen.

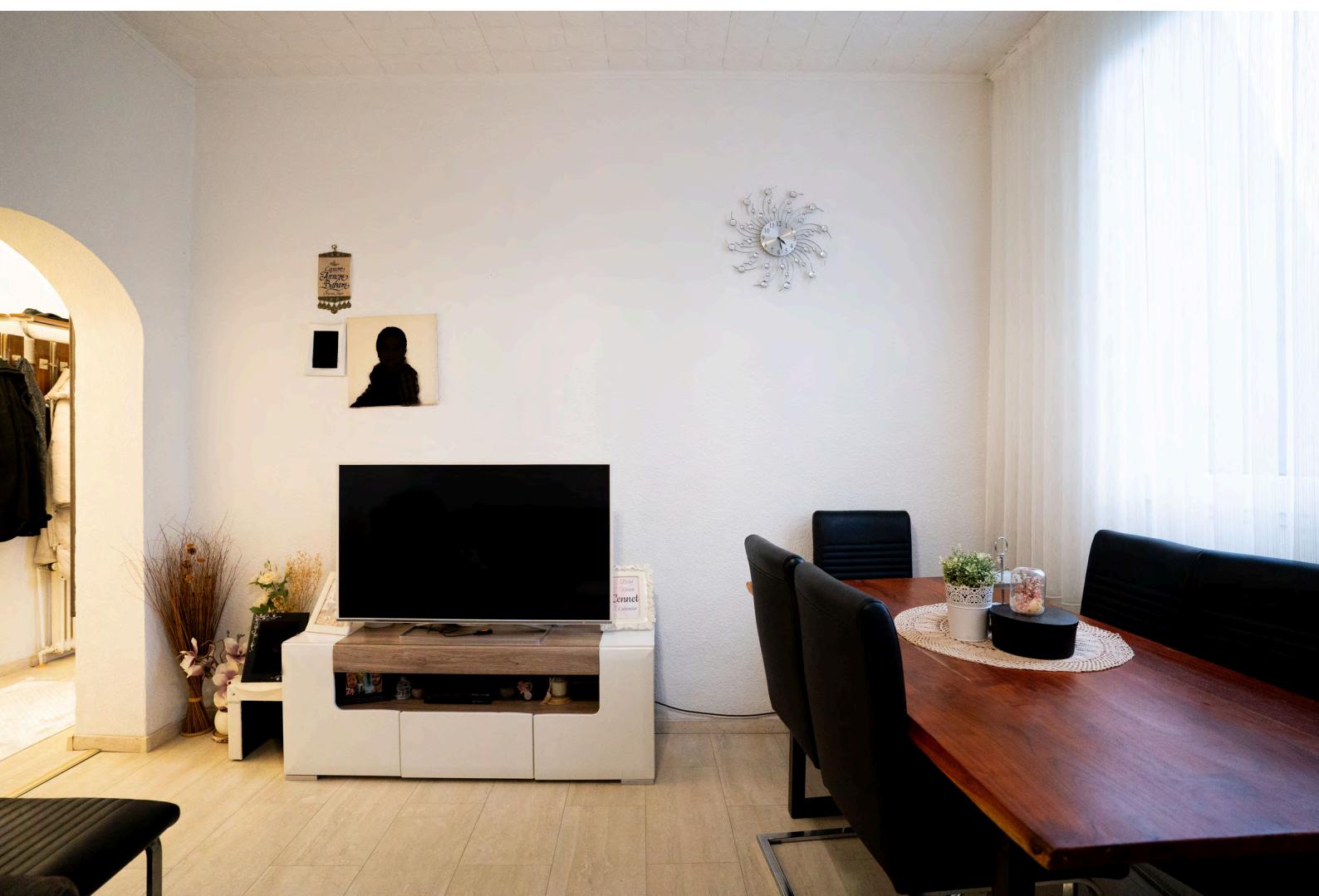
# Impressionen

Die Wohnung bietet mit ihren hellen Räumen und der klaren Struktur eine ideale Basis für individuelle Wohnideen. Besonders hervorzuheben ist der große Dachboden, der der Wohnung exklusiv als Sondernutzungsrecht zugeordnet ist – eine wertvolle zusätzliche Lagermöglichkeit.

Durch die kompakte Größe, das Potenzial zur Weiterentwicklung und die gute Vermietbarkeit eignet sich die Wohnung zudem hervorragend als Kapitalanlage.

Wohnen







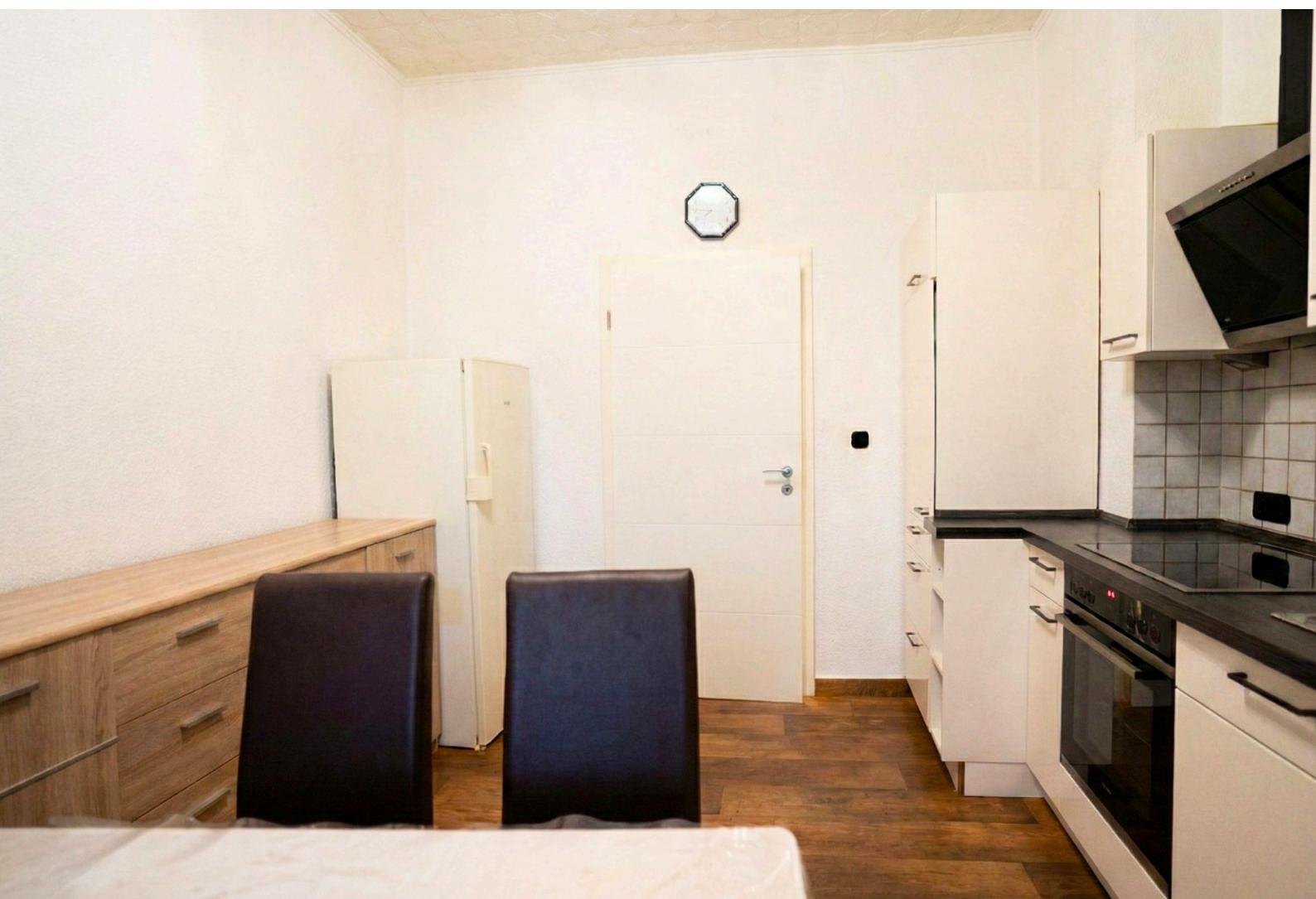
Schlafen







# Kochen



# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Gültig bis: 09.05.2029

Registriernummer <sup>2</sup> NW-2019-002686434  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Haumanstrasse 20, 42651 Solingen		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1907		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2015		
Anzahl Wohnung	5 (Wohnfläche: 321,0 m <sup>2</sup> )		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	385,2 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Gas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Gebäudefoto  
(freiwillig)

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen siehe Seite 4**).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt.  
Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt.  
Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung erfolgte durch:  Eigentümer  Aussteller

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

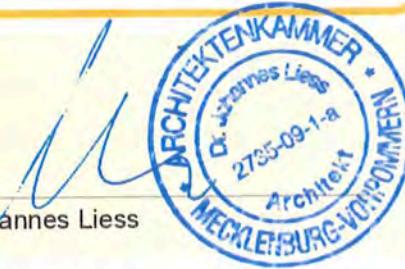
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

### Aussteller

Express-Pass  
Lüchow 8  
17179 Altken

09.05.2019  
Datum

Dr. Johannes Liess



1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

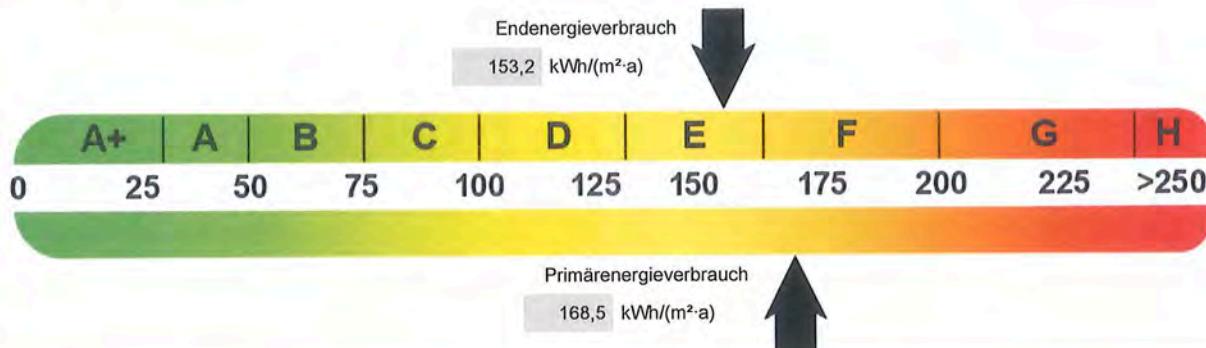
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 11.2013

3

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup> NW-2019-002686434  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

### Energieverbrauch

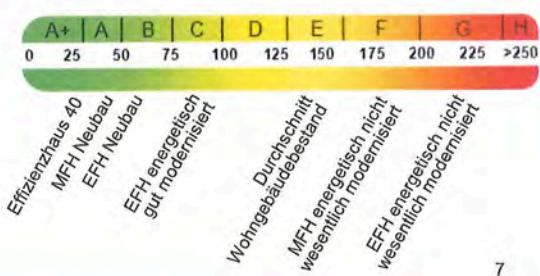


Energieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **153,20 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
01.2018	12.2018	Gas / -	1.1	49189	k. A.	41485	1,19
01.2017	12.2017	Gas / -	1.1	50165	k. A.	42461	1,13
01.2016	12.2016	Gas / -	1.1	59072	k. A.	51368	1,10

### Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

7

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# MASSGESCHNEIDERTE FINANZIERUNGSLÖSUNGEN FÜR IHR ZUHAUSE -

WIR  
FINANZIEREN  
IHRE IMMOBILIE

## 1. Kontaktaufnahme

Sie haben sich bei uns gemeldet – der erste Schritt ist gemacht!

## 2. Objektauswahl

Sie haben sich für eine Immobilie entschieden – ein spannender Moment!

## 3. Besichtigung

Ein Besichtigungstermin wurde erfolgreich vereinbart und durchgeführt.

## 4. Finanzierung mit Baufi24

Jetzt geht's an die Finanzierung:  
Persönlich. Transparent.  
Maßgeschneidert.

Scannen Sie den QR-Code,  
um direkt Ihre individuelle  
Finanzierungsberatung zu  
starten!



## 5. Notartermin

Bei erfolgreicher  
Finanzierungszusage  
vereinbaren wir den Termin  
zur finalen Beurkundung.

## Feste Ansprechpartner

## TOP-Konditionen mit persönlicher Beratung

## Keine Extra-Kosten

## Garantiert individuell und unabhängig



In Partnerschaft mit

**BAUFI 24** 

## 1.0 Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

**1.1 Geltungsbereich** Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Maklerverträge zwischen der Häuserhelden UG (haftungsbeschränkt) (nachfolgend „Makler“) und Käufern, Verkäufern, Mietern, Vermietern, Investoren sowie sonstigen Auftraggebern im Bereich der Immobilienvermittlung.

Abweichende oder ergänzende Bedingungen des Kunden gelten nur, wenn sie ausdrücklich schriftlich anerkannt wurden.

### 1.2 Leistungen des Makler

Der Makler vermittelt oder weist Gelegenheiten zum Abschluss von Kauf-, Miet- oder sonstigen Verträgen über Immobilien nach. Er erbringt darüber hinaus Beratungs-, Marketing- und Präsentationsleistungen im Zusammenhang mit Immobiliengeschäften. Selbständige Immobilienmakler können im Namen und auf Rechnung der Häuserhelden UG tätig werden.

### 1.3 Vertragsschluss

- Ein Maklervertrag kommt zustande durch
- ausdrückliche Vereinbarung (z. B. Unterschrift, E-Mail-Bestätigung) oder
  - konkludentes Handeln, wenn die Maklerdienste in Kenntnis der Provisionspflicht in Anspruch genommen werden (z. B. Anforderung eines Exposés oder Vereinbarung einer Besichtigung).

Gemäß § 656a BGB bedarf ein Maklervertrag, der den Nachweis oder die Vermittlung eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus betrifft, der Textform.

Rechtsprechung:

- BGH, Urteil vom 13.12.2001 – III ZR 296/00: Maklervertrag kann formfrei, auch durch schlüssiges Verhalten, zustande kommen.
- BGH, Urteil vom 07.07.2005 – III ZR 397/04: Vertragsschluss auch durch Inanspruchnahme der Maklerdienste möglich.
- BGH, Urteil vom 28.05.2020 – I ZR 40/19: Anforderung eines Exposés in Kenntnis der Provisionspflicht führt zum konkludenten Vertrag.

### 1.4 Provision

Bei erfolgreichem Abschluss eines Kaufvertrages über eine vom Makler nachgewiesene oder vermittelte Immobilie zahlen Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Der Provisionsanspruch entsteht mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages und ist zu diesem Zeitpunkt fällig.

Für Mietverträge oder gewerbliche Objekte kann eine abweichende Provision vereinbart werden; es gilt der im Exposé oder Inserat genannte Satz.

### 1.5 Provisionsanspruch bei nachträglicher Aufhebung des Hauptvertrages

Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben, rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird, sofern der Grund nicht vom Makler zu vertreten ist.

### 1.6 Verbot der Weitergabe von Informationen

Sämtliche vom Makler übermittelten Informationen (Exposés, Daten, Angebote usw.) sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung des Maklers unzulässig.

Verstößt der Kunde hiergegen und schließt ein Dritter infolge der Informationsweitergabe einen Hauptvertrag mit dem Auftraggeber des Maklers ab, ist der Kunde verpflichtet, dem Makler Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision inkl. MwSt. zu leisten.

### 1.7 Doppeltätigkeit

Bei Kaufverträgen darf der Makler sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden, sofern eine Interessenkollision ausgeschlossen ist.

Bei Mietverträgen darf der Makler dagegen nur einseitig (entweder für Vermieter oder Mieter) provisionspflichtig tätig sein (§ 2 Abs. 1a WoVermittlG).

### 1.8 Haftung

Der Makler haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Bei leichter Fahrlässigkeit haftet er nur für wesentliche Vertragspflichten sowie für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer oder Dritten. Sie werden sorgfältig geprüft, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt der Makler jedoch keine Gewähr, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen.

**1.9 Urheberrechte** Alle Exposés, Fotografien, Texte, Grundrisse und sonstigen Unterlagen des Maklers sind urheberrechtlich geschützt. Eine Nutzung, Vervielfältigung oder Weitergabe ohne ausdrückliche Zustimmung ist untersagt.  
Bildquellen: eigene Produktion / ggf. Google Inc. / Google Maps (sofern angegeben).

#### **1.10 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser AGB oder des Maklervertrages unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt.

#### **1.11. Gerichtsstand / Rechtswahl**

Es gilt deutsches Recht.

Soweit gesetzlich zulässig, ist Gerichtsstand der Sitz der Häuserhelden UG in Düsseldorf.

Dem Makler bleibt das Recht vorbehalten, den Gerichtsstand des Kunden zu wählen.

### **2.0 Datenschutzhinweise nach DSGVO**

#### **Verantwortlicher**

Häuserhelden UG (haftungsbeschränkt), vertreten durch die Geschäftsführung,

Fürker Str. 47 A, 42697 Solingen,

E-Mail: DSGVO@haeuserhelden.de, Telefon: 0151 24155807

#### Zweck und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten (z. B. Name, Kontaktdata, Objektunterlagen, Finanzierungsinformationen) zur Erfüllung unseres Maklervertrages, zur Immobilienvermittlung und zur Anbahnung von Kauf- oder Mietverträgen.

#### **Datenweitergabe:**

- an Kaufinteressenten, Verkäufer, Notare, Finanzierungsdienstleister und sonstige Vertragspartner, soweit dies zur Durchführung des Auftrags erforderlich ist,
- an Dienstleister (z. B. IT-Dienstleister, Fotografen) im Rahmen einer Auftragsverarbeitung,
- an Drittländer (z. B. USA) nur bei Vorliegen geeigneter Garantien (EU-Standardvertragsklauseln) oder mit Ihrer Einwilligung.

#### **Rechtsgrundlagen:**

Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung),

Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (gesetzliche Pflichten),

Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigtes Interesse an Vermarktung und Analyse),

Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO (Einwilligung, z. B. für Newsletter oder Cookies).

#### **Speicherdauer:**

Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies zur Erfüllung des Maklervertrages oder gesetzlicher Aufbewahrungspflichten erforderlich ist.

#### **Ihre Rechte:**

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruch, Datenübertragbarkeit sowie Widerruf erteilter Einwilligungen.

Zudem steht Ihnen ein Beschwerderecht bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu (z. B. Landesbeauftragte für Datenschutz NRW).

### **3.0 Widerrufsbelehrung für Verbraucher**

#### **Widerrufsrecht**

Verbraucher im Sinne von § 13 BGB, die mit uns einen Maklervertrag im Fernabsatz (z. B. per E-Mail, Internet, Telefon) schließen, haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Frist beträgt 14 Tage ab Vertragsabschluss.

Um den Widerruf auszuüben, senden Sie uns

(Häuserhelden UG (haftungsbeschränkt), Fürker Str. 47 A, 42697 Solingen, E-Mail: kontakt@haeuserhelden.de)  
eine eindeutige Erklärung (z. B. Brief oder E-Mail).

#### **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie widerrufen, erstatten wir alle Zahlungen innerhalb von 14 Tagen nach Eingang Ihres Widerrufs.

Haben Sie verlangt, dass wir vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden, müssen Sie uns einen Betrag zahlen, der dem bis zum Widerruf erbrachten Anteil unserer Maklerleistung entspricht.

#### **Muster-Widerrufsformular**

An: Häuserhelden UG (haftungsbeschränkt), Fürker Str. 47 A, 42697 Solingen

E-Mail: kontakt@haeuserhelden.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von Maklerdienstleistungen.

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Datum / Unterschrift:

---

Stand: Oktober 2025

© Häuserhelden UG (haftungsbeschränkt) – Alle Rechte vorbehalten.

# Impressum

Häuserhelden UG (haftungsbeschränkt)  
Firmensitz: Fürker Str. 47A, 42697 Solingen

Kontakt:

Tel.: 0151 2415 5807  
E-Mail: [kontakt@haeuserhelden.de](mailto:kontakt@haeuserhelden.de)  
Web: [www.haeuserhelden.de](http://www.haeuserhelden.de)

Registereintrag: Amtsgericht Düsseldorf | HRB 108458

Geschäftsführer:  
Daniel Kircher

Gewerbeerlaubnis:  
Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gemäß § 34c GewO  
Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Düsseldorf  
Worringer Str. 138, 40210 Düsseldorf

Berufshaftpflichtversicherung:  
Allianz Versicherungs-AG  
10900 Berlin  
Geltungsbereich: Bundesrepublik Deutschland

Bankverbindung:  
Sparkasse Solingen | IBAN: DE27 3425 0000 1000 1244 44 | BIC: SOLSDE33XXX

Social Media:  
Instagram: @haeuserhelden  
LinkedIn: Häuserhelden UG

Urheberrecht:  
Alle Inhalte dieses Exposés (Texte, Bilder, Grafiken, Grundrisse) sind urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung oder Verwendung ohne schriftliche Genehmigung der Häuserhelden UG ist nicht gestattet. Die Weitergabe an Dritte zu Vermittlungszwecken ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung erlaubt.

Haftungshinweis:  
Die Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen des Eigentümers. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung vorbehalten.



Diese Wohnung verbindet solide Bauweise mit funktionalem Wohnkomfort und ist zugleich eine attraktive Option für Kapitalanleger. Auf 63,90 m<sup>2</sup> bietet sie flexibel nutzbare Räume sowie einen großen, zur Wohnung gehörenden Dachboden als zusätzliche Nutzfläche.

# Raum für Möglichkeiten.

Ein Objekt mit klarer Struktur, guter Vermietbarkeit und Potenzial für langfristige Wertentwicklung.