

EXPOSÉ



OBJEKT HHN25150 |

239.000,00€

EIGENTUMSWOHNUNG |
45468 MÜLHEIM AN DER RUHR

NOLLAU@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.



Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung in der Altstadt von Mülheim/Ruhr.

Auf rund 116 m² Wohnfläche vereinen sich moderner Komfort und viel Raum für individuelle Wohnideen.

Durch die Zusammenlegung zweier Einheiten entstand ein offenes Wohnkonzept mit Großzügigkeit und Flexibilität – ideal für Familien oder als zukunftsichere Kapitalanlage.

239.000€
KAUFPREIS

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



DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN AUF EINEN BLICK



Objektyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 116 Quadratmeter
Anzahl Zimmer	4
Balkon	Ja
Anzahl Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Standort	Müllheim an der Ruhr
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	259,6 kWh/(m ² ·a)
Energieausweis gültig bis	16.09.2034
Baujahr Immobilie	1955
Wesentlicher Energieträger	Erdgas E, Strom-Mix
Kaufpreis	239.000 €



WILLKOMMEN IN IHREM ZUHAUSE MIT SONNENBALKONEN

Die großzügige Wohnung entstand aus der Zusammenlegung zweier Einheiten und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

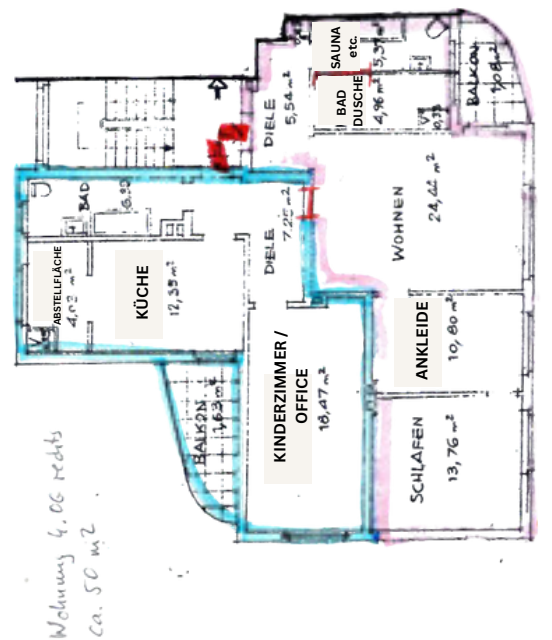
Dank der umfassenden Sanierung in 2020/21 präsentiert sie sich top gepflegt und modern mit neuer Elektro- und Wasserinstallation, stilvollen Türen sowie hochwertigen Böden und Fliesen.

Zwei Balkone laden dazu ein, morgens die Sonne beim Frühstück zu genießen und abends den Tag im warmen Südwestlicht ausklingen zu lassen.





- Vielfältige Nutzung – großzügiger Grundriss durch Zusammenlegung von zwei Wohnungen, ideal für Familien, Paare oder Wohnen & Arbeiten.
- Top gepflegt & modern – komplette Sanierung 2020/21, neue Elektro- und Wasserleitungen, moderne Türen, hochwertige Böden und Fliesen.
- Zwei Balkone mit Sonne – Frühstück in der Morgensonne, Abendstunden im Südwestlicht genießen.



DER WOHLFÜHL

Moment





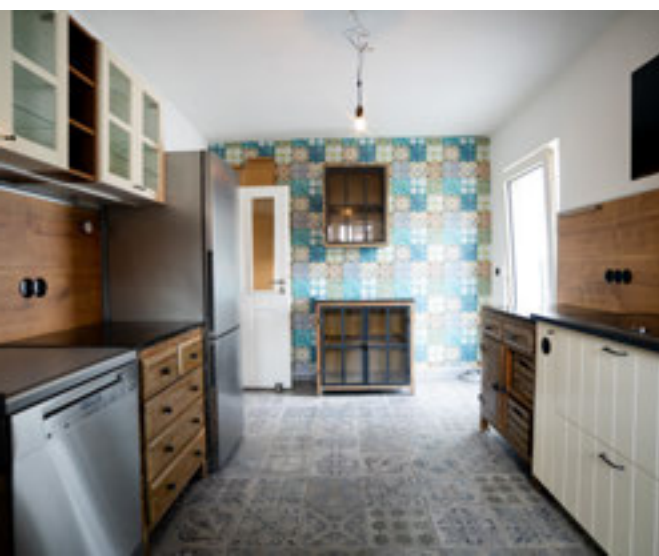
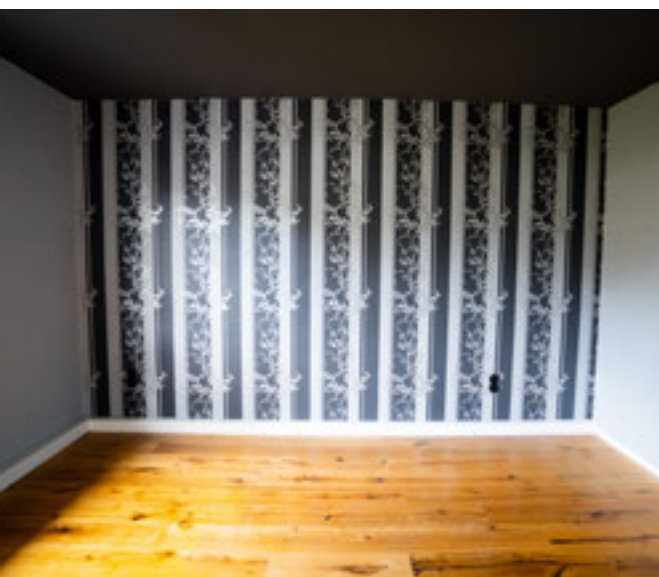
Diese lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit zwei Sonnenbalkonen verbindet modernen Wohnkomfort, Großzügigkeit und liebevolle Details – ideal für alle, die stilvoll wohnen und flexibel leben möchten.

Auf rund 116 m² im 4. Obergeschoss bietet die Wohnung viel Raum für individuelle Ideen. Durch die Zusammenlegung zweier Einheiten entstand ein offener, weitläufiger Grundriss – perfekt für Familien, Paare oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die umfassende Modernisierung in den Jahren 2020/21 verleiht der Wohnung zeitgemäßen Komfort: neue Elektro- und Wasserleitungen, hochwertige Echtholz- und Laminatböden, stilvolle Fliesen sowie moderne Türen schaffen ein gepflegtes, einladendes Ambiente.

Zwei Balkone in Nordost- und Südwestausrichtung laden dazu ein, morgens beim Frühstück die Sonne zu genießen und abends den Tag im warmen Licht ausklingen zu lassen.

In der Eigentümergemeinschaft wohnen viele Nachbarn selbst vor Ort – das schafft ein vertrauensvolles, angenehmes Miteinander.





Wohnen mit Sonnenlicht

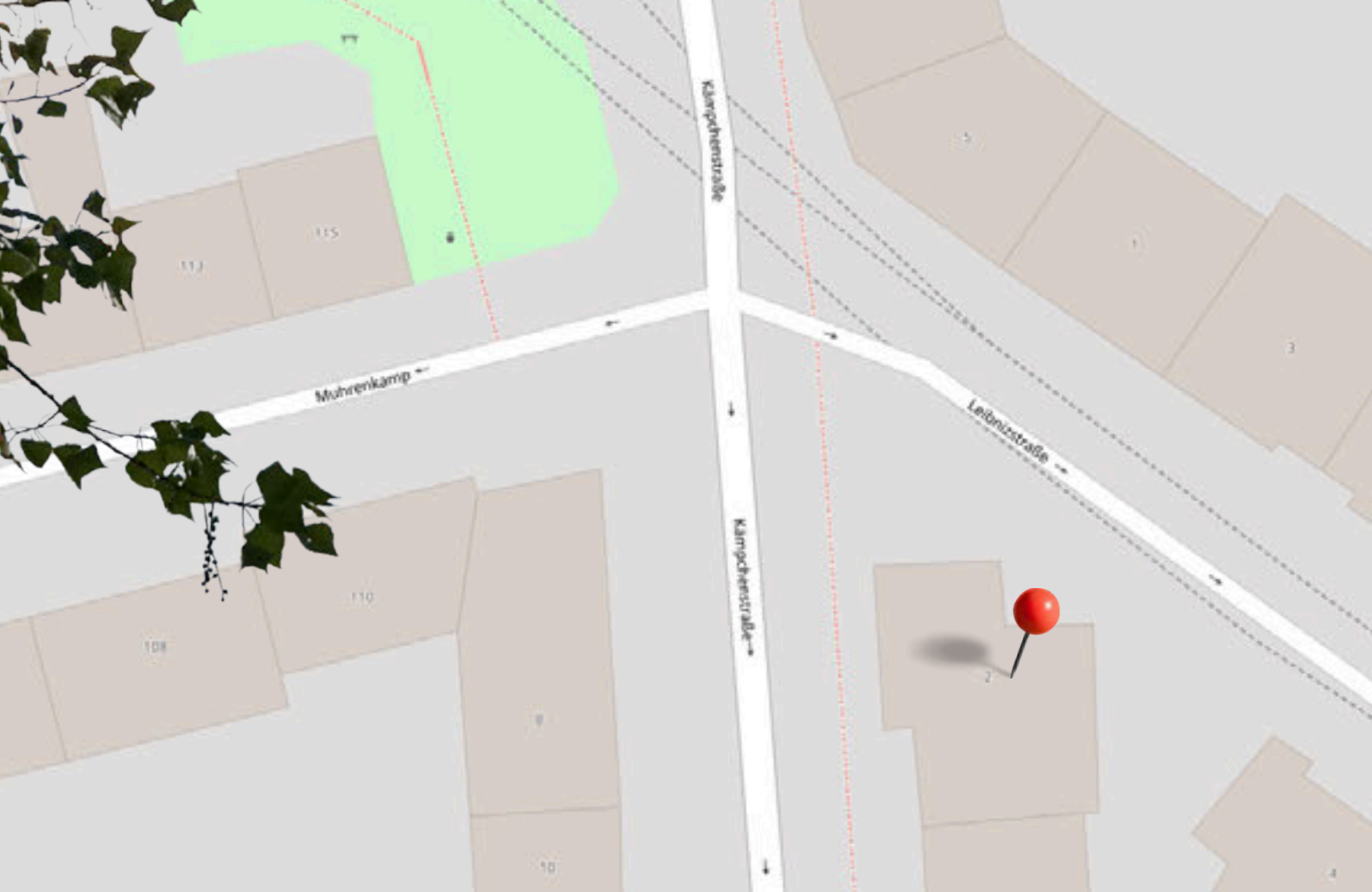
Mülheim an der Ruhr

Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Mülheim an der Ruhr und verbindet urbanes Leben mit unmittelbarer Nähe zur Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und der Hauptbahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie U-Bahn- und Straßenbahnhaltestellen direkt vor der Haustür.

Gleichzeitig beginnt die Natur fast vor der Tür: Die idyllischen Ruhrauen laden nur wenige Gehminuten entfernt zu Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Nachmittagen im Grünen ein – eine perfekte Balance aus städtischem Komfort und erholsamer Ruhe.

Das Wohnumfeld ist ruhig und gepflegt. Trotz der Nähe zu einer Hauptstraße genießt man hier angenehme Stille. Das Viertel wirkt lebendig, ohne hektisch zu sein – ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

Lage




Kartenausschnitt: © OpenStreetMap-Mitwirkende,
www.openstreetmap.org

Wer hier wohnt, erlebt die Balance aus urbanem Leben und grüner Erholung: Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Mülheim an der Ruhr und vereint städtischen Komfort mit der unmittelbaren Nähe zur Natur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und der Hauptbahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar, U-Bahn- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich direkt vor der Tür. Gleichzeitig laden die Ruhrauen in wenigen Minuten Fußweg zu Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Stunden im Grünen ein – eine seltene Kombination aus Stadtflair und Naturgefühl.

Die Umgebung wirkt ruhig und gepflegt, ohne je anonym zu sein. Das Viertel ist lebendig, aber nicht überfüllt – ein Ort, an dem Alltag entspannt funktioniert und man sich schnell zuhause fühlt. Die gewachsene Nachbarschaft sorgt für ein angenehmes Miteinander und verleiht dem Wohnort einen persönlichen Charakter.

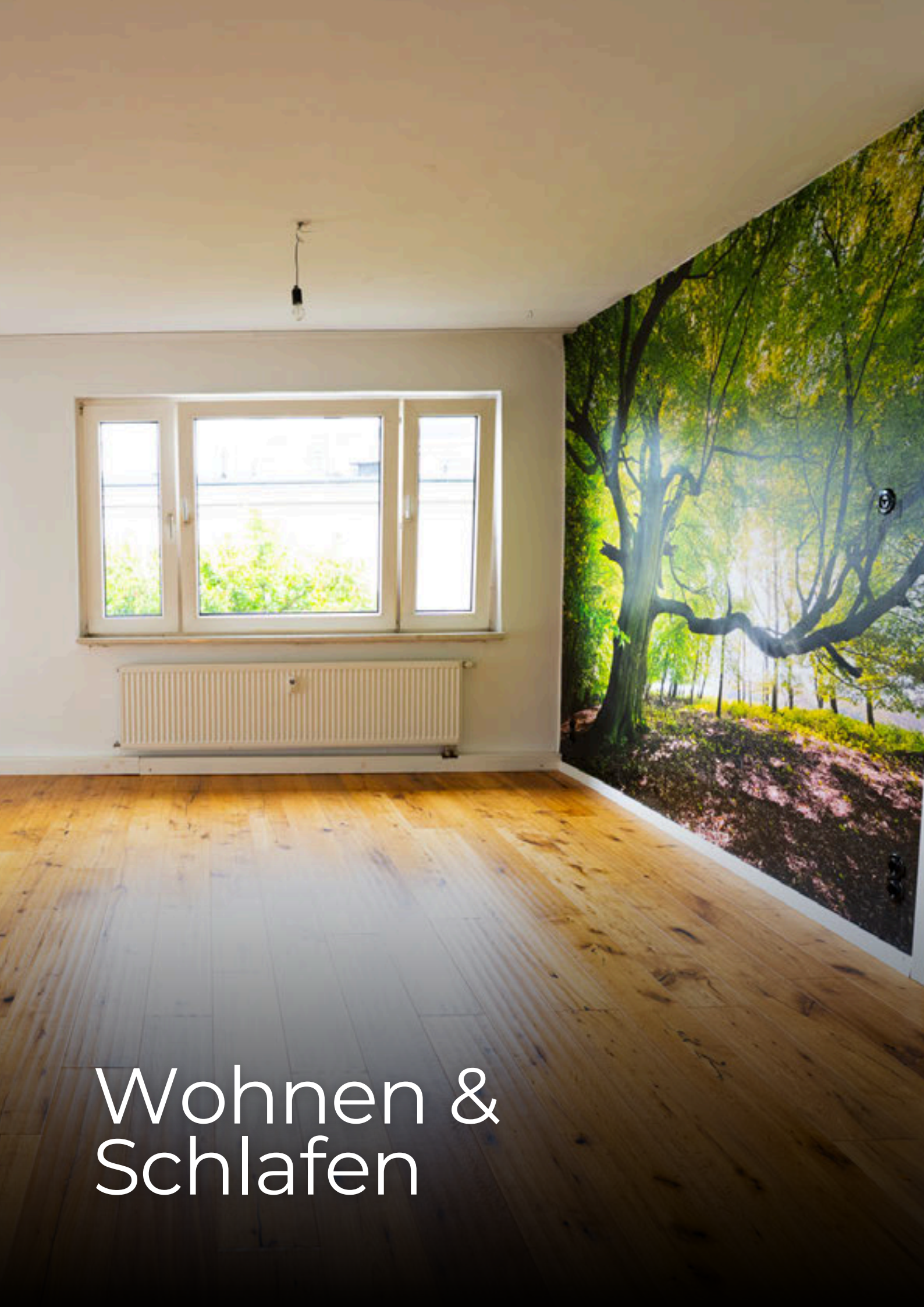
Ob ein spontaner Bummel durch die Innenstadt, eine Radtour entlang der Ruhr oder ein Kaffee beim Lieblingsbäcker um die Ecke – alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Wer Wert auf kurze Wege und ein harmonisches Umfeld legt, findet hier den idealen Ausgangspunkt für ein entspanntes, aber aktives Leben in der Stadt.



Impressionen

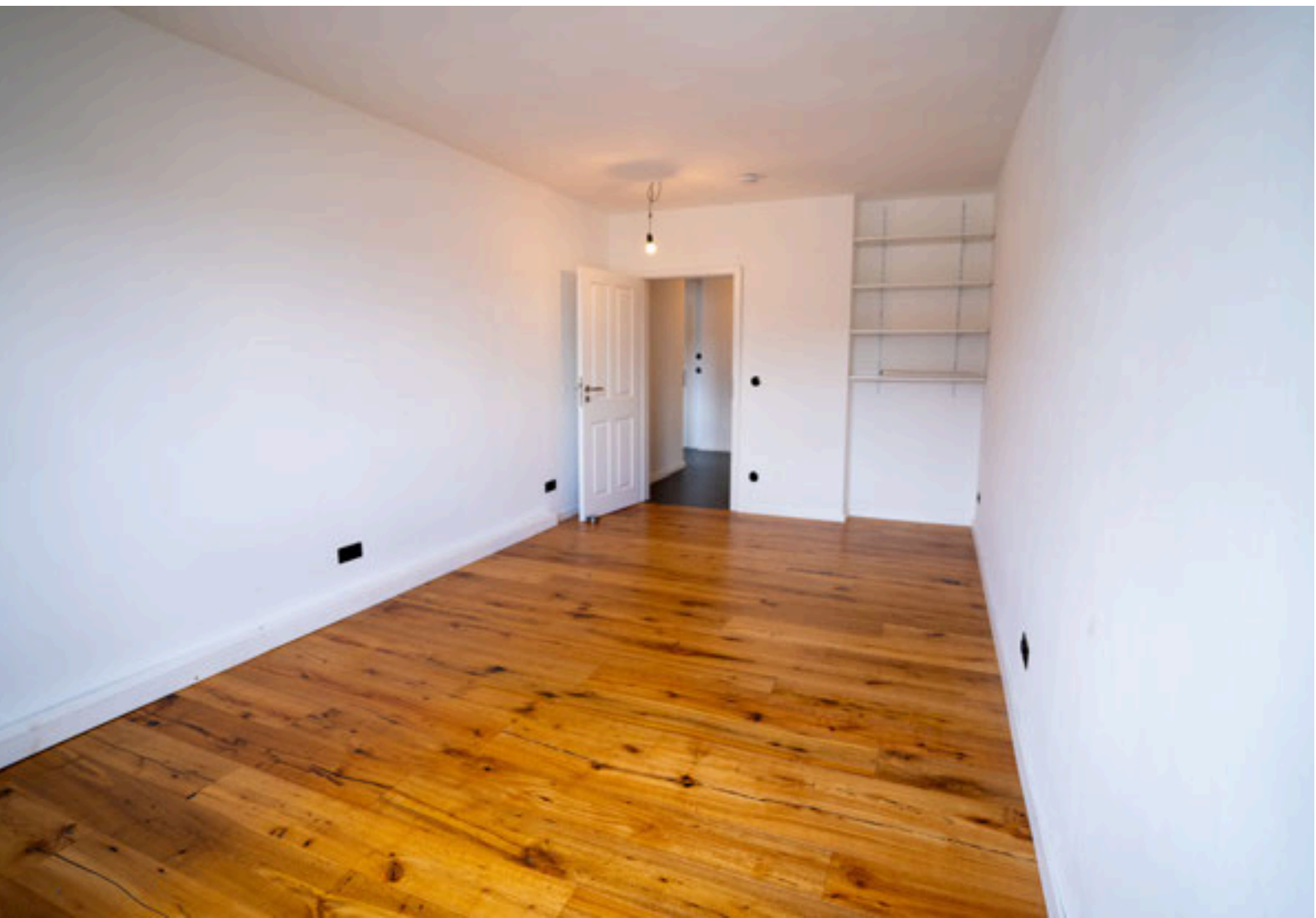
Ein Zuhause entfaltet seine Wirkung in jedem Raum. Helle Zimmer, hochwertige Böden und zwei sonnenverwöhnte Balkone verleihen dieser Eigentumswohnung eine besondere Atmosphäre.

Die gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, großzügigem Grundriss und der Lage zwischen Stadt und Natur macht sie zum idealen Lebensmittelpunkt für Menschen, die Komfort und Lebensqualität schätzen.



Wohnen & Schlafen







Kochen





Wellness

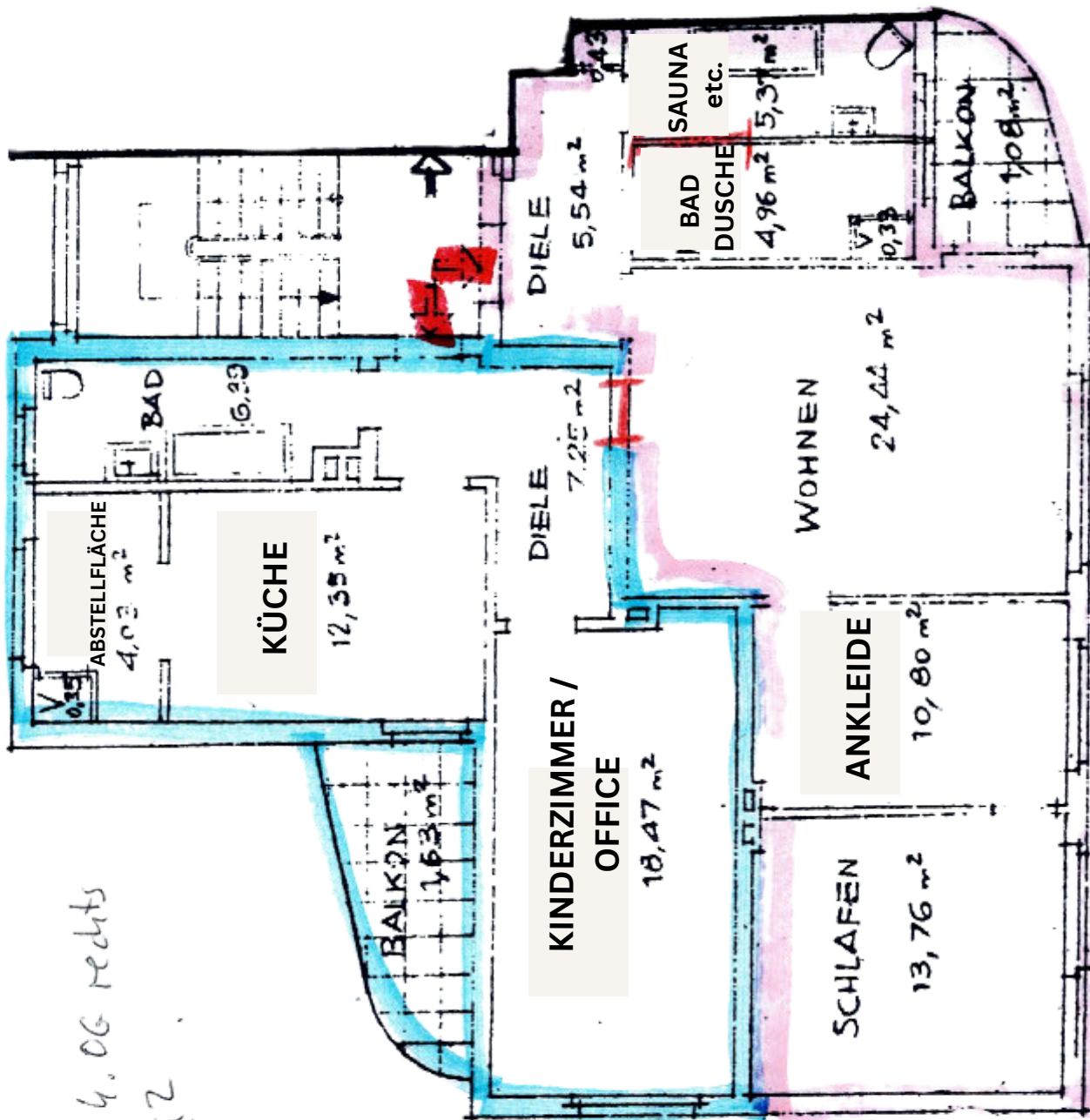




Balkon



Grundriss



Wohnung 4. OG rechts
ca. 50 m²

Wohnung 4. OG mitte
ca. 66 m²

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 16.09.2034

Registriernummer: NW-2024-005323720

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreiheneckhaus mit Anbau		
Adresse	Leibnizstr. 2 45468 Mülheim an der Ruhr		
Gebäudeteil ²	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1955		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1998-2022		
Anzahl der Wohnungen	3		
Gebäudenutzfläche (A _{ne})	1.147,5 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas E, Strom-Mix		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁵	Erdgas E, Strom-Mix		
Erneuerbare Energien ⁵	Art: Nein	Verwendung:	
Art der Lüftung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	(Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer

Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Ralf Fischer
Energieberater -HWK-
Neuessener Str. 63
45329 Essen
Tel.: 02 01 / 36 88 71

Ralf Fischer
Energieberater -HWK-
Neuessener Str. 63
45329 Essen
Tel.: 02 01 / 36 88 71

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 17.09.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmesetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

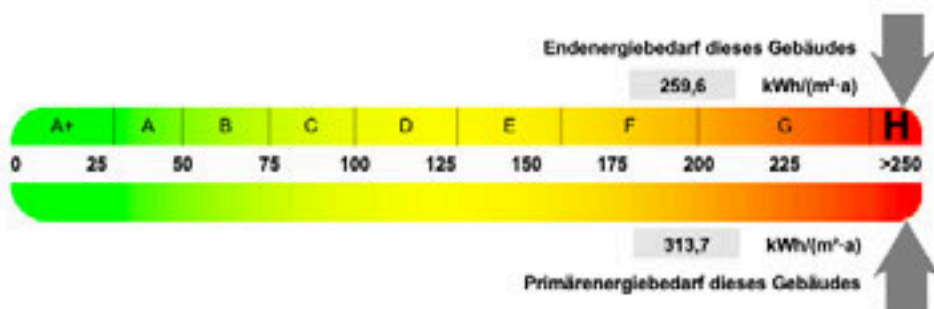
Registriernummer:

NW-2024-005323720

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 75,2 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 313,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 84,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H²

Ist-Wert 1,46 W/(m²·K) Anforderungswert 0,63 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

259,6 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG⁴

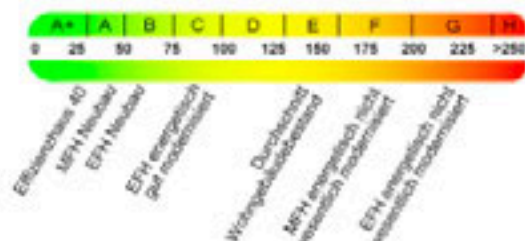
- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmebereitstellung ⁵	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage	Anteil EE ⁷ aller Anlagen ⁸
Summe ⁹			%
<input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁴			
Art der erneuerbaren Energie			Anteil EE ¹⁰
			%
			%
			%
Summe ⁹			%

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_W), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
³ Mehrfachnennung möglich
⁴ EFH, Einfamilienhaus, MFH, Mehrfamilienhaus
⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

MASSGESCHNEIDERTE FINANZIERUNGSLÖSUNGEN FÜR IHR ZUHAUSE -



- 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.

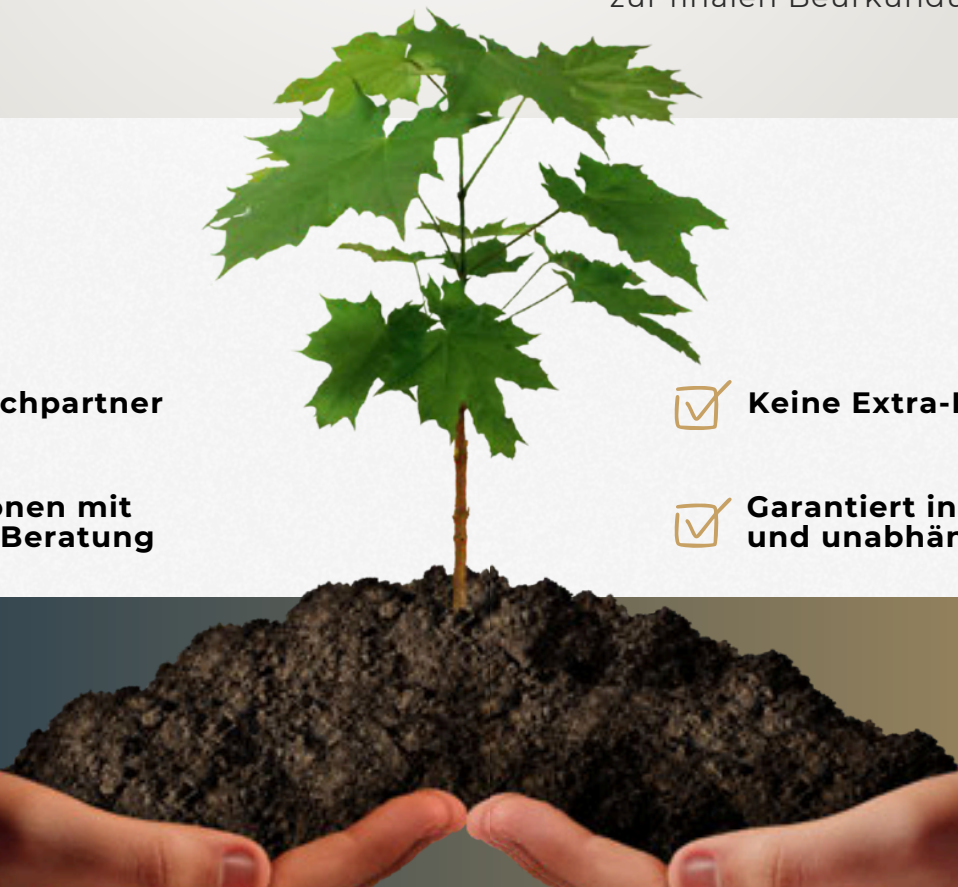
Scannen Sie den QR-Code, um direkt Ihre individuelle Finanzierungsberatung zu starten!



- 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 

Impressum-Allgemeine Geschäftsbedingungen

Häuserhelden UG (Haftungsbeschränkt)

Fürker Straße 47a
42697 Solingen

Amtsgericht: Düsseldorf | HRB-Nummer: 108458 |
Geschäftsführer: Daniel Kircher
Gewerbeurlaubnis nach §34c GewO der
| Mobil. 0151 2415 5807
E-Mail: Kontakt@Haeuserhelden.de

1. Vorbemerkungen

Die oben genannte Firma (nachstehend „Makler“ genannt) ist als Unternehmer im Sinne von § 14 Bürgerlichem Gesetzbuch (nachfolgend „BGB“ genannt) in der Eigenschaft als Immobilienmakler im Sinne der §§ 652 ff. BGB gegen Entgelt (Provision) tätig. Die Firma versichert, über die gesetzlich erforderlichen Voraussetzungen zum Führen eines Maklerbüros zu verfügen. Diese AGB sind Gegenstand eines mündlichen oder schriftlichen Maklervertrages.

2. Geltungsbereich

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Makler und dem Kunden. Kunde im Sinne dieses Vertrages kann sowohl der Verkäufer einer Immobilie als auch der Käufer sein.

Ist von einem Hauptvertrag die Rede, dann ist damit ein Kaufvertrag gemeint. Soweit einzelvertragliche Regelungen bestehen, welche von den Bestimmungen dieser abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.

3. Zustandekommen des Maklervertrages

Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Schriftform nicht erforderlich. Der Maklervertrag kann rechtswirksam auch dadurch zustande kommen, dass der Makler ein Kaufobjekt offeriert (z. B. Internet, Zeitung, Aushang), dabei als Makler zu erkennen ist, seinen Provisionsanspruch im Falle des Erfolges beziffert und ein Interessent sich an ihn wendet um Leistungen von ihm abzurufen

(z. B. Exposé). Gemäß § 656a BGB bedarf „ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, (...) der Textform“. Ausreichend ist eine Vereinbarung z. B. über E-Mail.

4. Gegenseitige Verpflichtung

Die Parteien sind bemüht, nach bestem Wissen und Gewissen den anderen Vertragspartner bei der Erbringung seiner Verpflichtung durch Überlassen von Informationen, Auskünften oder Erfahrungen bestmöglich zu unterstützen, um somit beiden Parteien einen reibungslosen und effizienten Arbeitsablauf zu ermöglichen.

5. Vorkenntnis

Der Kunde erkennt das Angebot des Maklers als ursächlich für den Abschluss des Hauptvertrages an. Ist das angebotene Objekt bereits bekannt, so ist der Kunde verpflichtet, unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Werktagen, unter Angabe der Quelle zu widersprechen. Hierzu genügt ein Schreiben oder E-Mail an den Makler.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

6. Verbot der Weitergabe von Informationen

Sämtliche Informationen, die der Kunde vom Makler erhält, sind nur und einzig und allein für ihn bestimmt. Es ist ihm deshalb ausdrücklich untersagt, jedwede Information ohne schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter, dem er die Informationen weitergegeben hat, einen Hauptvertrag mit dem Auftraggeber des Maklers ab, so ist der Kunde verpflichtet, gegenüber dem Makler Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu leisten.

7. Doppeltätigkeit des Maklers

Im Falle dessen, dass es sich um einen zu vermittelnden Kaufvertrag handelt, darf der Makler sowohl für den Verkäufer als auf Käufer provisionspflichtig tätig werden.

Im Falle eines zu vermittelnden Mietvertrages darf der Makler nur entweder für den Vermieter oder nur für den Mieter provisionspflichtig tätig sein.

8. Maklerprovision

Es gilt der im Inserat oder Exposé genannte Provisionssatz.

Bei Kaufobjekten in NRW 3,57 % des notariellen Verkaufspreises inkl. MwSt. vom Käufer und 3,57 % des notariellen Verkaufspreises inkl. MwSt. vom Verkäufer. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein rechtswirksamer Kaufvertrag zustande kommt. Damit der Makler für den Käufer und Verkäufer tätig werden kann, muss der Käufer entsprechend § 656a BGB (Textformerfordernis) die Beauftragung des Maklers bestätigen.

9. Provisionsanspruch bei nachträglicher Aufhebung des Hauptvertrages

Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.

10. Haftung, Haftungsbegrenzung

Der Makler hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben auf Plausibilität und Richtigkeit geprüft. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt der Makler jedoch keine Haftung. Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

11. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB oder des Maklervertrages nichtig oder unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die jeweils nichtige oder unwirksame Bestimmung soll durch die ersetzt werden, die dem ursprünglich gewollten und den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

12. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers. Dem Makler bleibt das Recht unberührt den Gerichtsstand des Kunden zu wählen.

Alle Objektfotos in diesem Exposé wurden von Max Musterfotograf © Max Musterfotograf fotografiert. Objektfotos sind urheberrechtlich geschützt. Bilder zur Lage des Standorts und der Immobilie: Google Inc./ Google Maps

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief oder E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Häuserhelden UG (Haftungsbeschränkt)
Fürker Straße 47a
42697 Solingen
E-Mail-Adresse: Kontakt@haeuserhelden.de

Folgen des Widerrufs

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Vorlage zum Widerruf:

Widerruf des Maklervertrages

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerrufe ich innerhalb der gesetzlichen Frist den oben genannten mit Ihnen abgeschlossenen Vertrag.

Ort, Datum:

.....
(Unterschrift aller Vertragspartner)





HÄUSERHELDEN



Raum.
Licht.
Leben.

Diese Wohnung in Mülheim an der Ruhr ist mehr als ein Ort – sie ist ein Gefühl. Ein Zuhause, das Geborgenheit schenkt und Raum für das bietet, was wirklich zählt: Zeit, Nähe und die schönen Momente des Alltags.