

EXPOSÉ



OBJEKT HH25059 |

399.000€

EIN- / ZWEIFAMILIENHAUS |
42477 RADEVORMWALD

SHARBATI@HAEUSERHELDEN.DE



HÄUSERHELDEN



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.



GROßZÜGIG & FAMILIENFREUNDLICH

BESCHREIBUNG

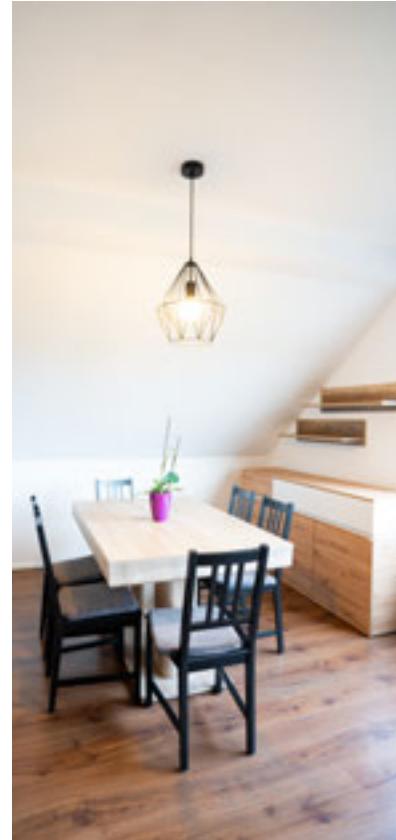
Dieses Zweifamilienhaus bietet 195 m² Wohnfläche mit acht Zimmern, vier Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einem Gäste-WC – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Auf dem 525 m² großen Grundstück erwarten Sie ein gepflegter, ebener Garten, zwei Garagen und zwei Stellplätze. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung.

Die flexible Raumaufteilung eröffnet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnideen.

399.000€
KAUFPREIS

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



DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN AUF EINEN BLICK



Objekttyp	Ein-/Zweifamilienhaus
Wohnfläche	ca. 195 Quadratmeter
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2 + Gäste-WC
Terrasse / Garten	Ja
Standort	Radevormwald
Energieausweis	In Beantragung
Heizungsart	Gas-Zentralheizung
Endenergiebedarf	-
Energieausweis gültig bis	-
Baujahr Immobilie	1965
Kaufpreis	399.000 €



WILLKOMMEN IN IHREM ZUHAUSE

In einer ruhigen Wohnlage von Radevormwald liegt dieses charmante Haus mit viel Raum und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die insgesamt 195 m² verteilen sich auf zwei Etagen, ergänzt durch einen voll nutzbaren Keller.

Mit acht Zimmern, einem sonnigen Garten, zwei Garagen und zwei Stellplätzen eignet sich das Haus ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Eine Immobilie, die Komfort, Flexibilität und Lebensqualität in sich vereint.

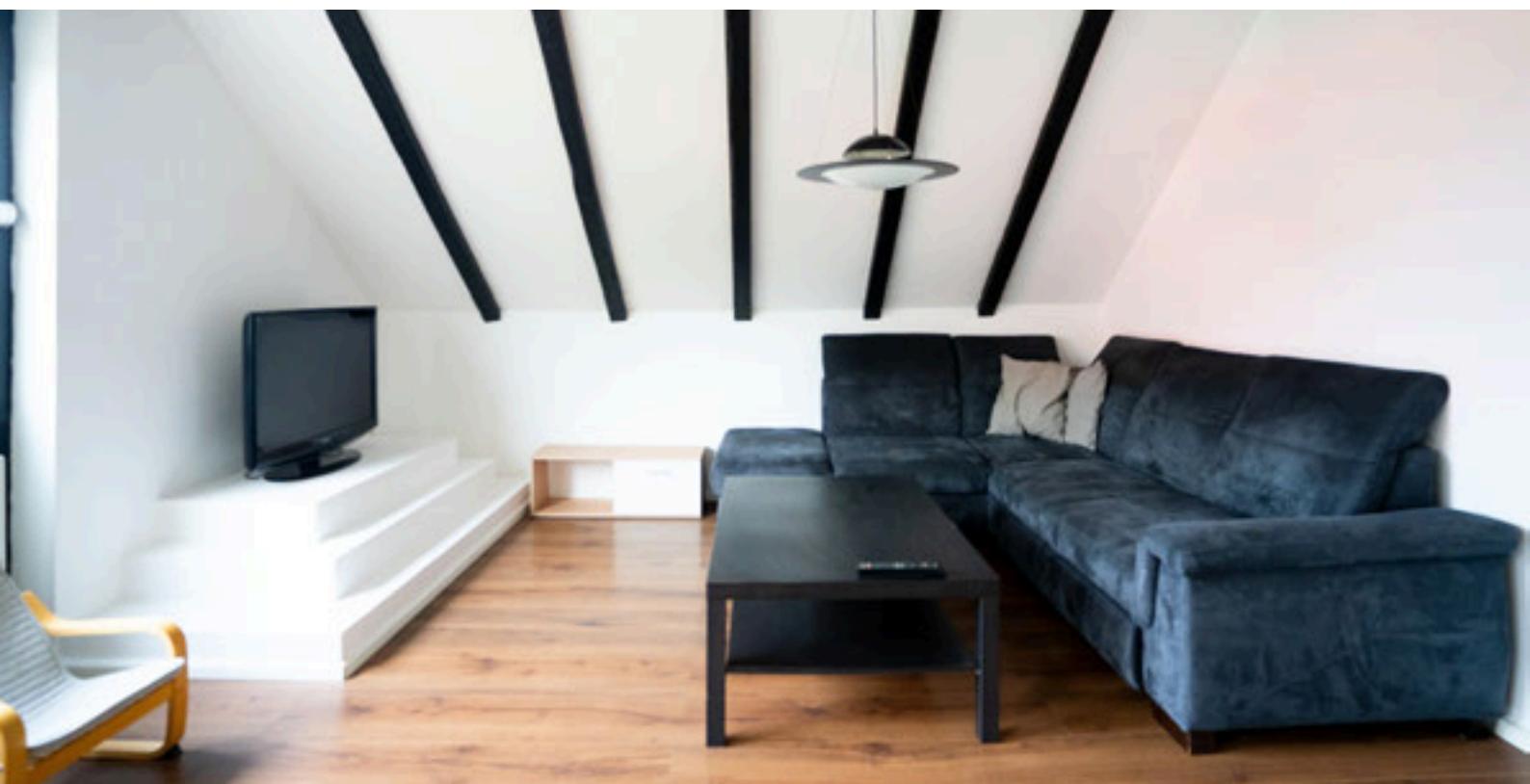




Das erste Obergeschoss dieses Hauses bietet besonders großzügigen Platz und eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als großzügiger Familienbereich, ruhige Arbeitszone, Hobbyfläche oder separater Rückzugsort – hier findet jede Idee den passenden Raum.

Die flexible Aufteilung schafft eine Wohnatmosphäre, die sich Ihren Bedürfnissen anpasst und mit Ihnen wächst – heute und in Zukunft.

MEHR RAUM
FÜR IDEEN



DER WOHLFÜHL

Moment



Wohnen bedeutet mehr als Quadratmeter – es ist das Gefühl, angekommen zu sein.

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in Radevormwald vereint genau das: Raum, Struktur und eine Wohnatmosphäre, die Geborgenheit schenkt.

Schon beim Eintreten wird spürbar, wie viel Platz dieses Haus bietet. Auf zwei Etagen entfalten sich helle Zimmer, flexible Grundrisse und Bereiche, die sich mühelos an verschiedene Lebenssituationen anpassen. Das vollständig renovierte Erdgeschoss wirkt modern und warm zugleich – ein Ort, der sofort bewohnbar ist und den Alltag erleichtert.

Ein besonderes Highlight ist die große Wohnküche. Sie war einst ein Wintergarten und wurde liebevoll zu einem einladenden Wohnmittelpunkt ausgebaut. Der Kamin sorgt für eine wohltuende Wärme, die den Raum zu einem Treffpunkt für Familie und Freunde macht. Hier entstehen gemeinsame Momente, Gespräche und Erinnerungen – genau das, was ein Zuhause ausmacht.

Die obere Etage überzeugt mit klarer Raumstruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Kleinere Schönheitsarbeiten bieten die Gelegenheit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und ihnen einen persönlichen Charakter zu verleihen.

Das weitläufige, ebene Grundstück verstärkt das Gefühl von Freiheit: viel Platz für Kinder, Gartenliebhaber oder entspannte Stunden im Freien. Die ruhige Lage, die gewachsene Nachbarschaft und die gepflegte Substanz des Hauses schaffen ein harmonisches Gesamtbild.

Ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern ein echtes Gefühl vermittelt – Wärme, Ruhe und die Möglichkeit, gemeinsam zu wachsen



Zuhause zwischen Natur & Alltag

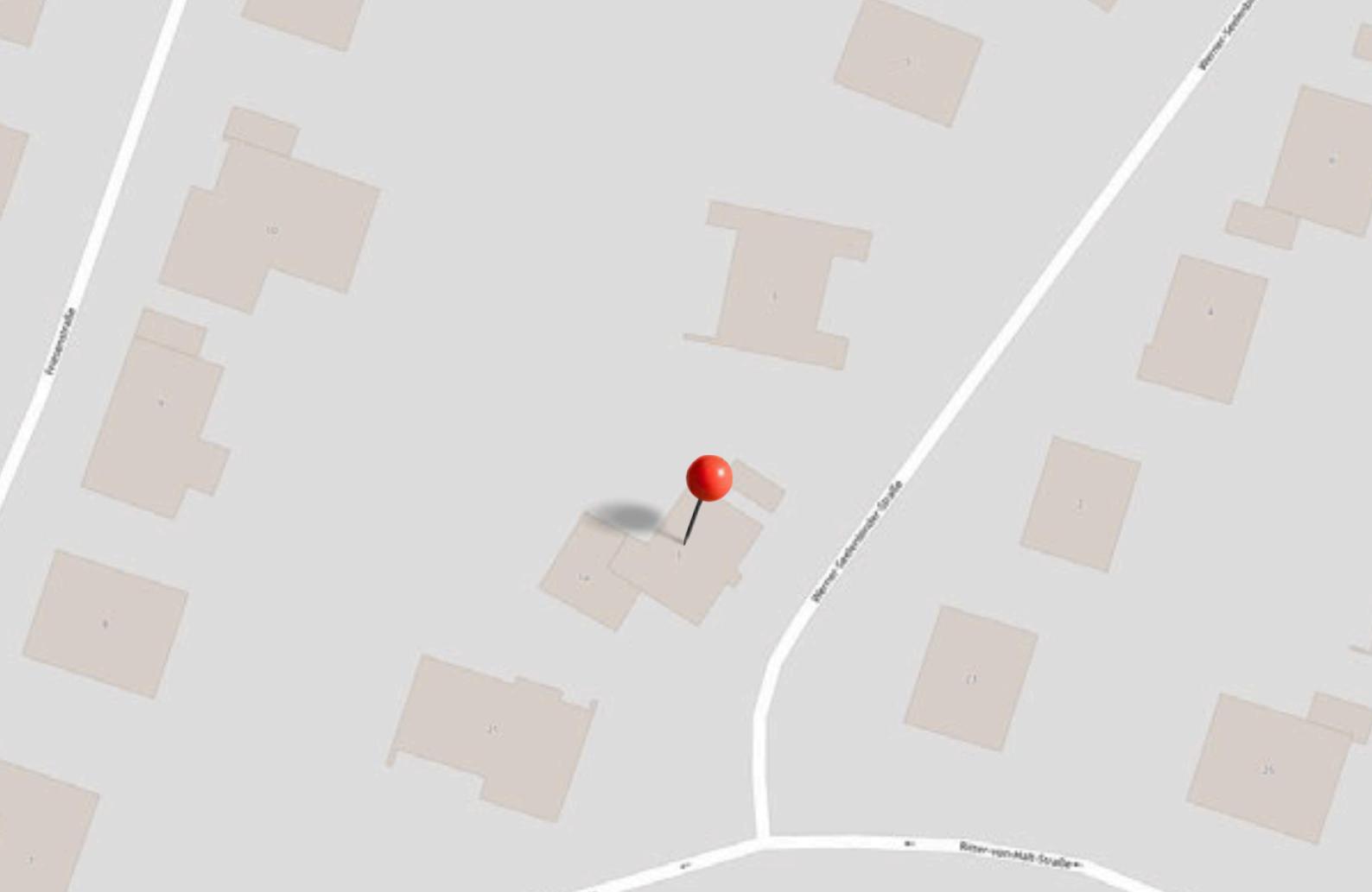
Radevormwald zählt zu den charmanten Orten des Bergischen Landes: ruhig, grün und ausgesprochen familienfreundlich. Die Stadt verbindet den Charakter einer gewachsenen Gemeinschaft mit der Nähe zur Natur und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Leben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in gut erreichbarer Distanz – praktisch, überschaubar und persönlich. Gleichzeitig bietet der historische Stadtkern eine angenehme Mischung aus kleinen Läden, Gastronomie und alltäglicher Infrastruktur.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und entspannten Stunden im Grünen ein. Zahlreiche Wege führen durch Wälder und über Höhen, die typisch für das Bergische Land sind und zu jeder Jahreszeit Erholung bieten. Trotz dieser naturnahen Lage sind die Wege in die Stadtmitte angenehm kurz, sodass Alltag und Freizeit mühelos miteinander verbunden werden können.

Auch die verkehrstechnische Anbindung überzeugt: Die umliegenden Städte wie Remscheid, Wuppertal oder Köln sind über gut ausgebauten Straßen schnell erreichbar, was den Standort auch für Pendler attraktiv macht.

Ein Wohnort, der Ruhe schenkt, ohne auf gute Erreichbarkeit zu verzichten – und der genau die Balance bietet, die modernes Familienleben heute braucht.

Lage



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

Supermärkte, Bäcker, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Auch Schulen, Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten stärken den familiären Charakter der Umgebung und machen den Alltag angenehm unkompliziert.

Hier verbindet sich der Alltag mit Natur: ruhige Seitenstraßen, Grünflächen und Spazierwege schaffen ein entspanntes Wohnumfeld. Die Anbindung über die B229 sowie mehrere Buslinien ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte – ideal für Familien und Pendler.

Trotz der guten Infrastruktur bleibt das Wohngebiet angenehm ruhig – ein Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Die Mischung aus Natur, Nähe zur Stadt und kurzen Wegen verleiht dem Standort eine besondere Ausgewogenheit.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen, die tägliche Abläufe erleichtern und zusätzlichen Freiraum schaffen. Die Mischung aus naturnaher Umgebung, stabiler Infrastruktur und guter Erreichbarkeit verleiht dem Standort eine besondere Ausgewogenheit, die man im Alltag deutlich spürt.

Impressionen

Jeder Raum erzählt seine eigene Geschichte.

Die Eindrücke zeigen helle Zimmer, klare Grundrisse und den fließenden Übergang in den ebenen Garten.

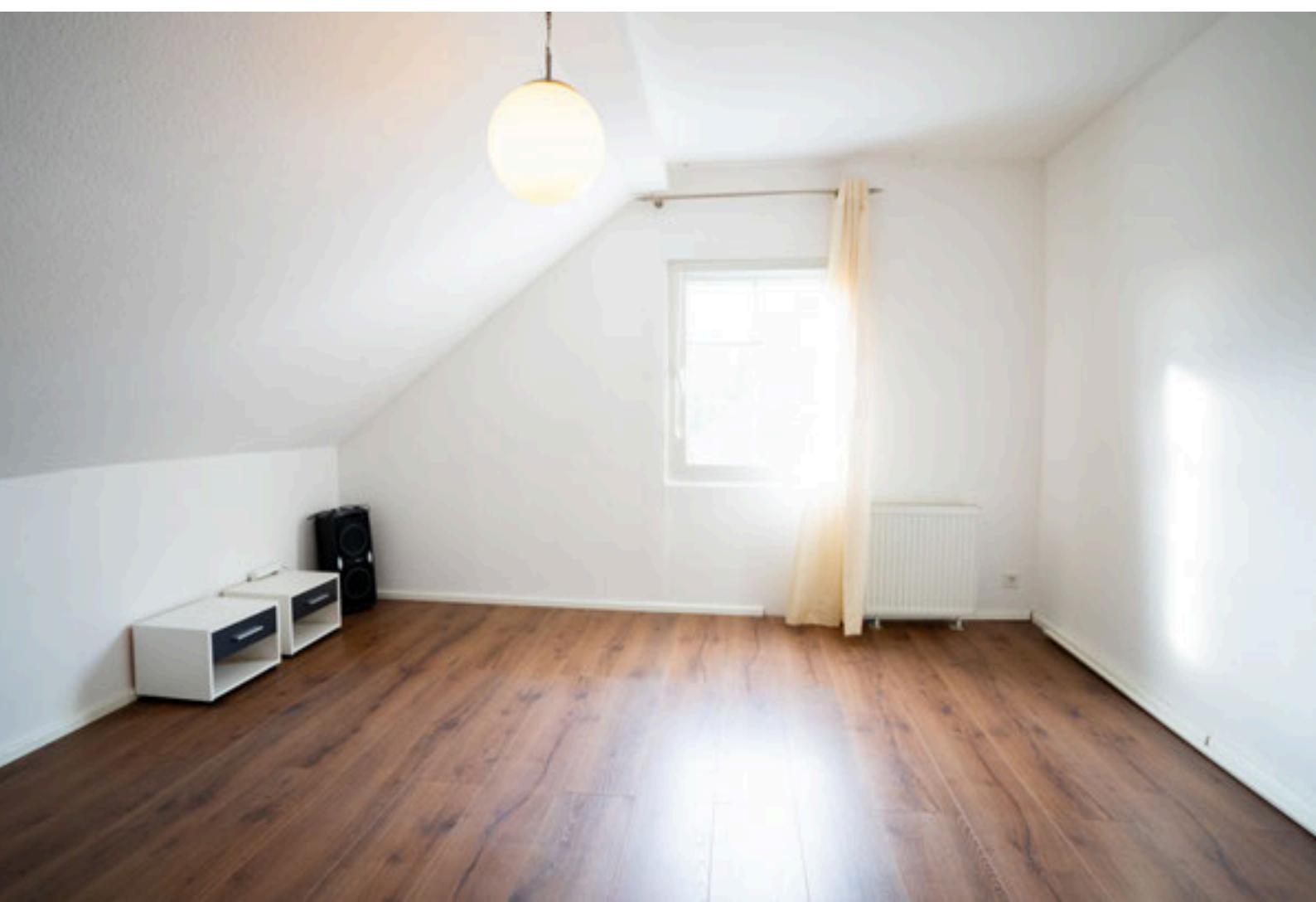
Ein Haus, das nicht nur Platz bietet – sondern Möglichkeiten.

Wohnen &
Schlafen







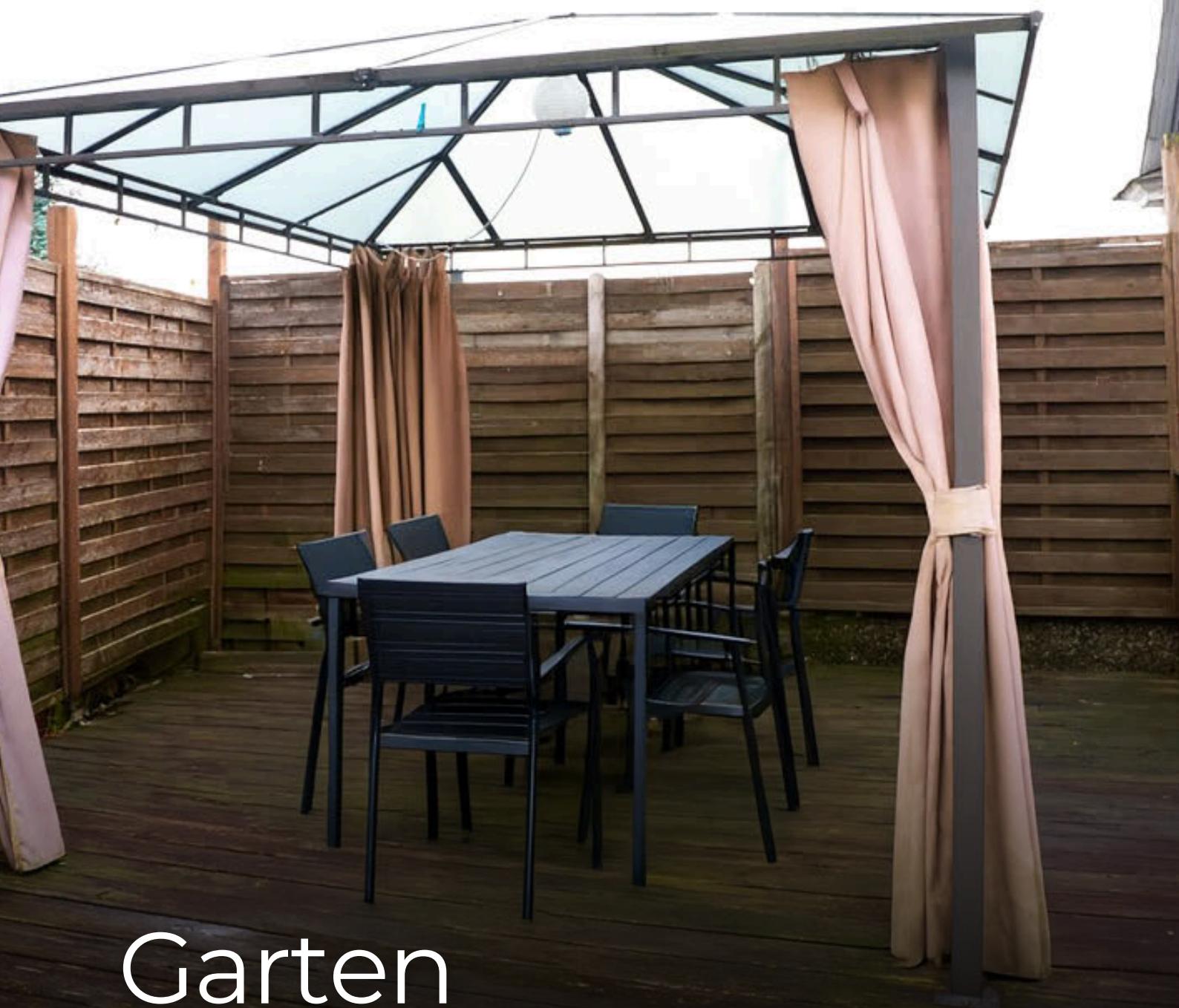






Kochen





Garten



MASSGESCHNEIDERTE FINANZIERUNGSLÖSUNGEN FÜR IHR ZUHAUSE -

WIR
FINANZIEREN
IHRE IMMOBILIEN

1. Kontaktaufnahme

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

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



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.

5. Notartermin

Bei erfolgreicher Finanzierungszusage vereinbaren wir den Termin zur finalen Beurkundung.



Feste Ansprechpartner

Keine Extra-Kosten

TOP-Konditionen mit persönlicher Beratung

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 WoVermittG).

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, Kontaktdaten, 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
Web: 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.



Dieses Zweifamilienhaus bietet mit acht Zimmern, renoviertem Erdgeschoss, großer Wohnküche mit Kamin und einem weitläufigen Garten ideale Voraussetzungen für Familien und Mehrgenerationenwohnen.

**Natur.
Ruhe
Zuhause.**

Ruhig gelegen, naturnah und dennoch stadtnah – ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen. Ein Zuhause, das bereit ist für neue Geschichten.