

EXPOSÉ

 HÄUSERHELDEN



OBJEKT HH25068 |

579.000€

DHH + EINLIEGERWOHNUNG |
53332 BORNHEIM-UEDORF

KASTRAU@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.



WOHNEN AM RHEIN IN BORNHEIM-UEDORF

BESCHREIBUNG

Diese Doppelhaushälfte in Bornheim-Uedorf bietet rund 204 m² Wohnfläche über drei Etagen plus Einliegerwohnung im Souterrain.

Der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten, die 2020 modernisierte Küche sowie das großzügige Studio im Dachgeschoss schaffen Raum für Familie und Entfaltung. Garage und Carport ergänzen das gepflegte Zuhause in ruhiger, naturnaher Lage.

579.000€

KAUFPREIS

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



DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN AUF EINEN BLICK



Objekttyp	Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung
Wohnfläche	ca. 204 Quadratmeter (140,75 Hauptwohnung + 63,19 ELW)
Anzahl Zimmer	6 (inkl. 2 Zimmer in Einliegerwohnung)
Anzahl Badezimmer	2 Badezimmer + 2 WCs
Stellplatz	3 Stellplätze (Carport, Garage und Außenstellplatz)
Terasse	Ja
Heizungsart	Öl-Heizung
Standort	Bornheim-Uedorf
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	122,2 kWh/(m ² ·a)
Energieausweis gültig bis	04.11.2035
Baujahr Immobilie	1981
Kaufpreis	579.000€



Visualisierung (KI)



Visualisierung (KI)

Ein Haus, das Raum für viele Lebensmodelle bietet – und dennoch Geborgenheit vermittelt. Ob Familie, Generationenwohnen oder Arbeiten im eigenen Zuhause: Diese Immobilie vereint Funktionalität, Komfort und Atmosphäre in einer ruhigen, gewachsenen Umgebung.

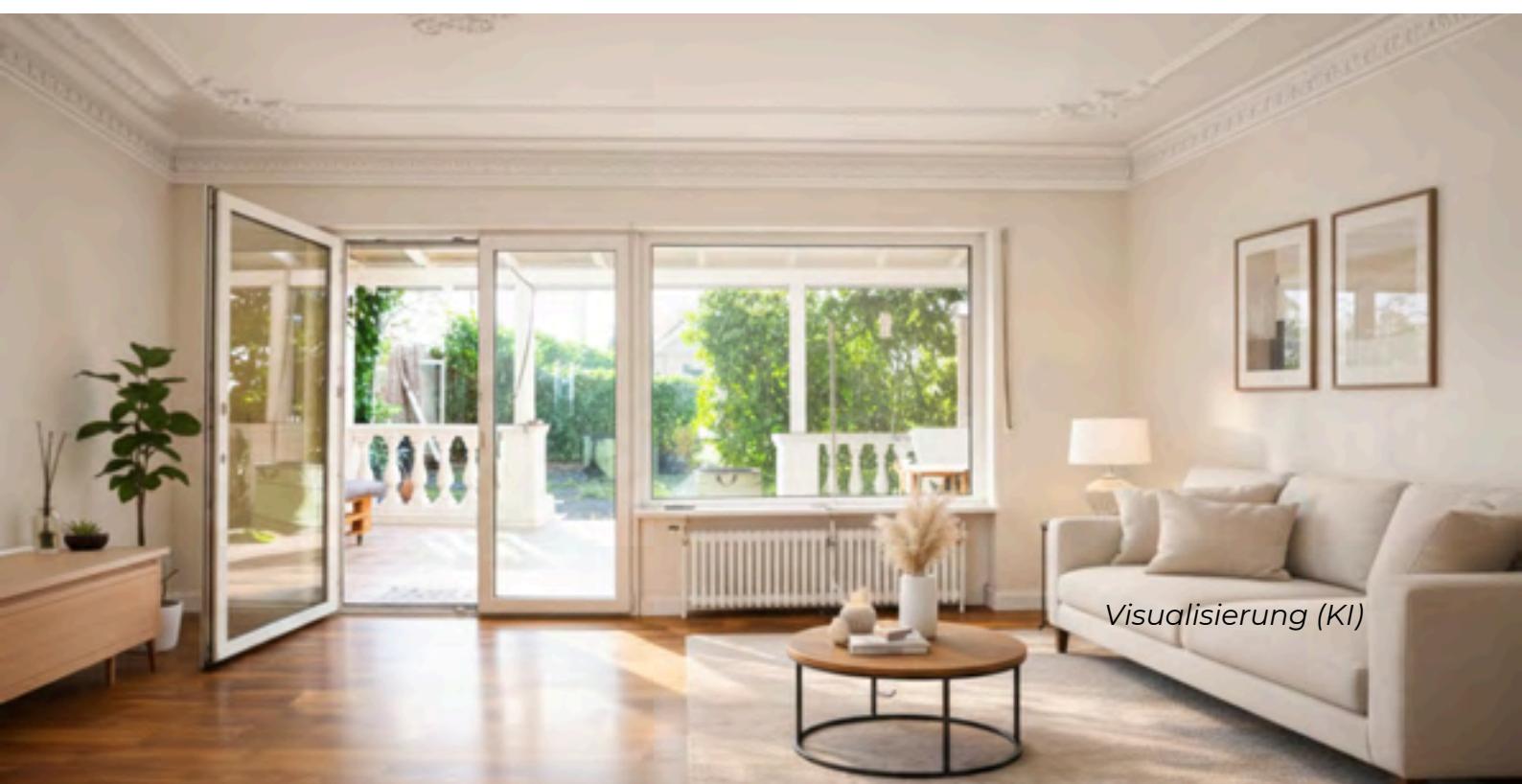
WILLKOMMEN IN IHREM ZUHAUSE

Die lichtdurchfluteten Räume und die liebevoll gepflegte Ausstattung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der sich jeder Tag wie ein Stück Zuhause anfühlt.

Hier treffen Großzügigkeit und Wohngefühl aufeinander.

Ein Ort, an dem sich Alltag und Rückzug harmonisch verbinden.

Ein Zuhause, das mit seiner Offenheit inspiriert und mit seiner Beständigkeit begeistert.



Visualisierung (KI)



Visualisierung (KI)

Dieses Haus überzeugt nicht nur durch seine Großzügigkeit, sondern auch durch vielseitiges Nutzungspotenzial.

Die Einliegerwohnung mit rund 65 Quadratmetern eröffnet neue Möglichkeiten, ob als Wohnraum für Familie oder Gäste, als Homeoffice, Hobbybereich oder zur Vermietung für zusätzliche Einnahmen.

So verbindet das Haus Privatsphäre und Flexibilität auf harmonische Weise und passt sich den Bedürfnissen seiner Bewohner an – heute und in Zukunft.

MEHR RAUM
FÜR IDEEN





DER WOHLFÜHL *Moment*

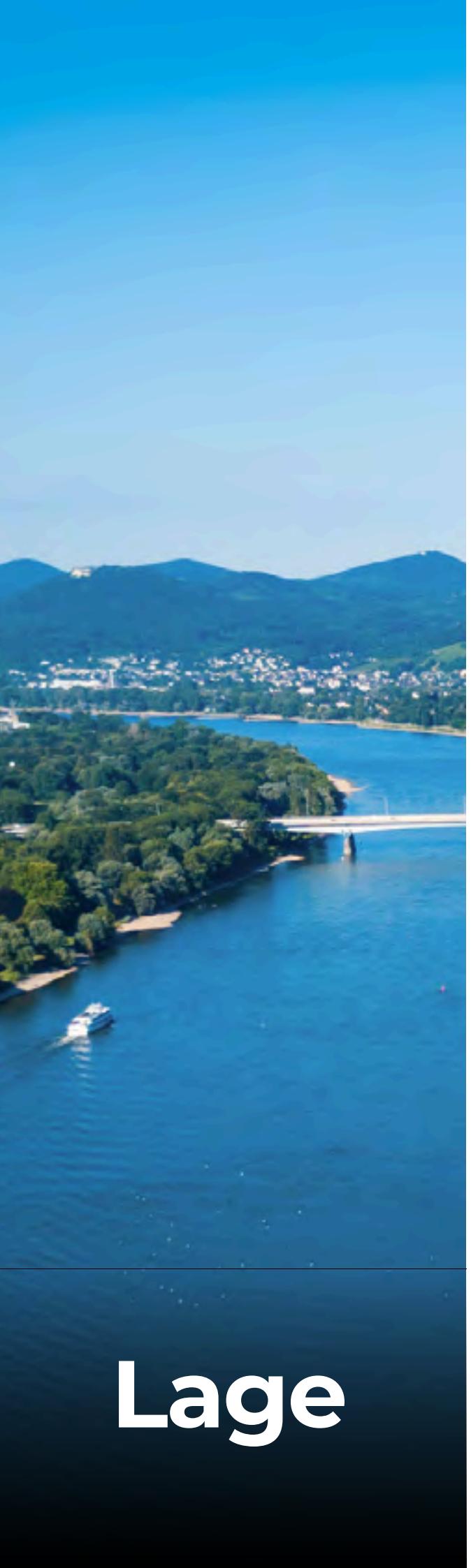
Große Fenster, warme Materialien und der Blick ins Grüne prägen den Charakter dieses Hauses und verleihen ihm eine einladende, ruhige Atmosphäre. Die private Terrasse und der gepflegte Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden.

Der offene Wohn- und Essbereich verbindet Wohnen, Kochen und Genießen auf natürliche Weise und schafft Raum für Begegnung und gemeinsame Momente.

Durch die durchdachte Raumaufteilung mit mehreren Bädern, einem großzügigen Studio im Dachgeschoss und der separaten Einliegerwohnung im Souterrain entsteht ein Wohnkonzept, das Flexibilität, Privatsphäre und Gemeinschaft gleichermaßen ermöglicht.

Technisch überzeugt das Haus mit einer zuverlässigen Öl-Zentralheizung, gepflegter Bausubstanz aus dem Jahr 1980 und einer gehobenen Ausstattung, die den soliden Charakter der Immobilie unterstreicht.

Ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern Lebensqualität für Menschen, die Wert auf Komfort, Beständigkeit und ein harmonisches Wohngefühl legen.



Ein Ort, der Natur und Rhein vereint

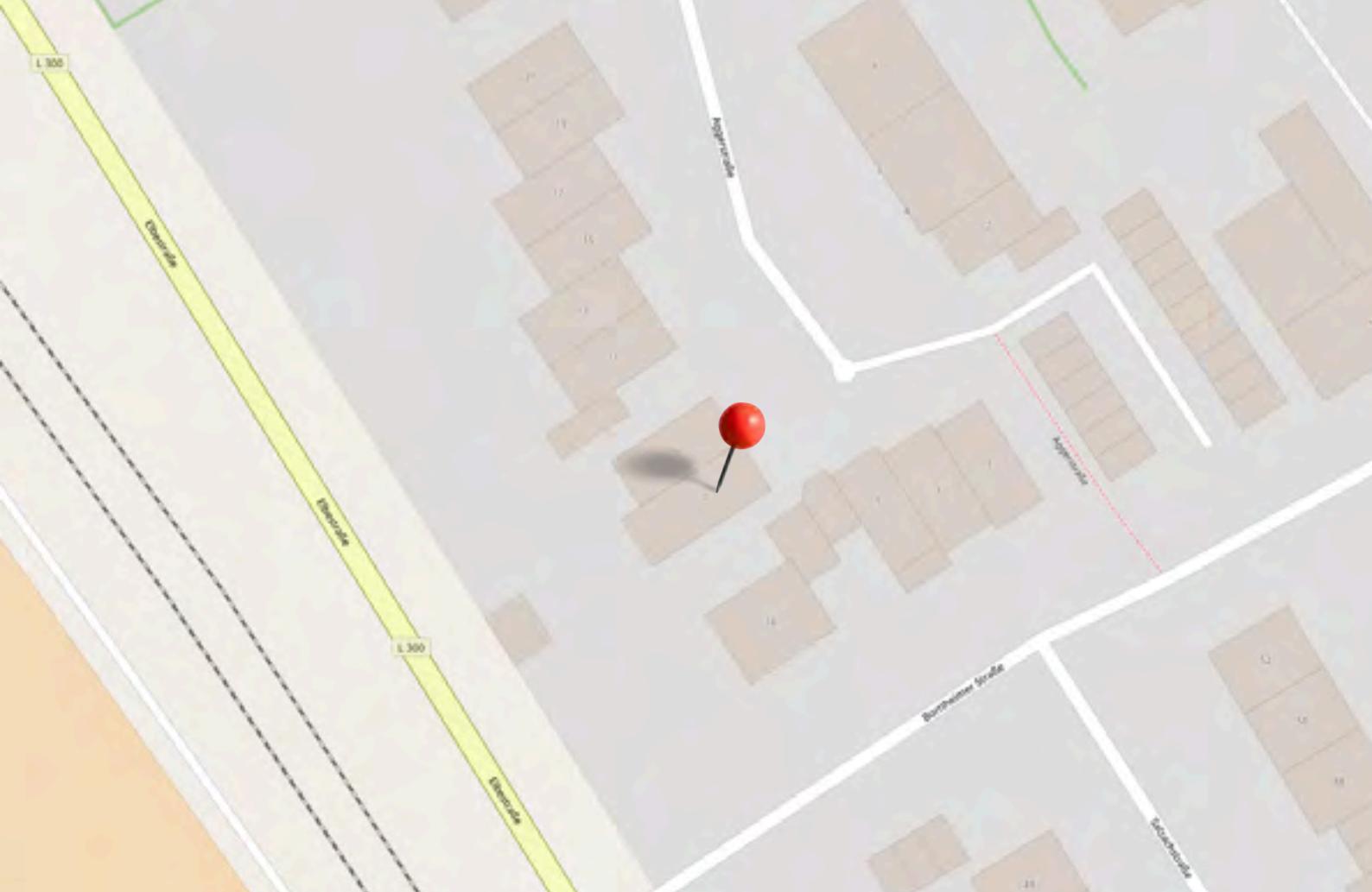
Gelegen an der Südspitze des Herseler Werths, bietet dieser idyllische Stadtteil eine seltene Kombination aus Ruhe, Wasserlage und urbaner Nähe. Der Rhein liegt nur wenige Schritte entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder entspannten Momenten am Ufer ein – ein echtes Highlight für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Familien gleichermaßen. In den warmen Monaten verwandelt sich das Rheinufer in einen Ort der Erholung, an dem man den Sonnenuntergang genießen oder einfach den Blick über das Wasser schweifen lassen kann.

Uedorf besticht durch seine familiäre Nachbarschaft und die Einbettung in ein gewachsenes, gepflegtes Wohnumfeld. Hier kennt man sich, grüßt sich und genießt die Vorteile eines ruhigen Lebens im Grünen, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die lebendige Innenstadt von Bornheim mit weiteren Geschäften, Cafés, Wochenmarkt und Gastronomie ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

So verbindet Bornheim-Uedorf das Lebensgefühl am Rhein mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Ein Ort, der Ruhe, Natur und Gemeinschaft bietet, ohne weit entfernt vom urbanen Leben zu sein.

Lage



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

Die verkehrstechnische Anbindung von Bornheim-Uedorf ist hervorragend und bietet maximale Flexibilität – ob mit dem Auto, der Bahn oder dem Fahrrad. Über die B9 sowie die Autobahnen A555 und A553 erreichen Sie Bonn, Köln, Wesseling und Brühl in kurzer Zeit. Auch der Flughafen Köln/Bonn ist in rund 25 Minuten erreichbar.

Eine Lage, die besonders für Pendler und Familien attraktiv ist.

Der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut: Die Stadtbahnlinie 16 (Haltestellen Hersel oder Wesseling) verbindet Uedorf direkt mit Bonn und Köln ohne Umstieg und in regelmäßigen Taktten. Ergänzend sorgen mehrere Buslinien für eine bequeme Anbindung an das Bornheimer Zentrum und die umliegenden Ortsteile. So bleiben Sie in jeder Lebenslage mobil und flexibel.

Auch für Radfahrer ist die Lage attraktiv: Entlang des Rheinufers führt ein weit verzweigtes Netz aus Rad- und Spazierwegen, das sich bis in die Nachbarorte erstreckt. So wird Mobilität hier nicht nur praktisch, sondern auch landschaftlich reizvoll.

Bornheim-Uedorf vereint auf besondere Weise die Ruhe des Rheinufers mit der Nähe zu urbanem Leben - ein Wohnstandort, der Entspannung und Erreichbarkeit perfekt miteinander verbindet. Ein Ort, an dem das Leben entschleunigt - und dennoch alles nah ist.



Impressionen

Helle Räume, klare Linien, warme Akzente – dieses Haus zeigt, wie sich Wohnkomfort und natürliche Umgebung perfekt ergänzen.

Jeder Raum lädt zum Verweilen ein, jede Etage erzählt eine eigene Geschichte.

Ob Sonnenaufgang auf der Terrasse, kreative Stunden im Studio oder entspannte Abende im Garten.

Hier entsteht jeden Tag ein Stück Zuhause.



Visualisierung (KI)



Wohnen & Schlafen

Visualisierung (KI)



Visualisierung (KI)

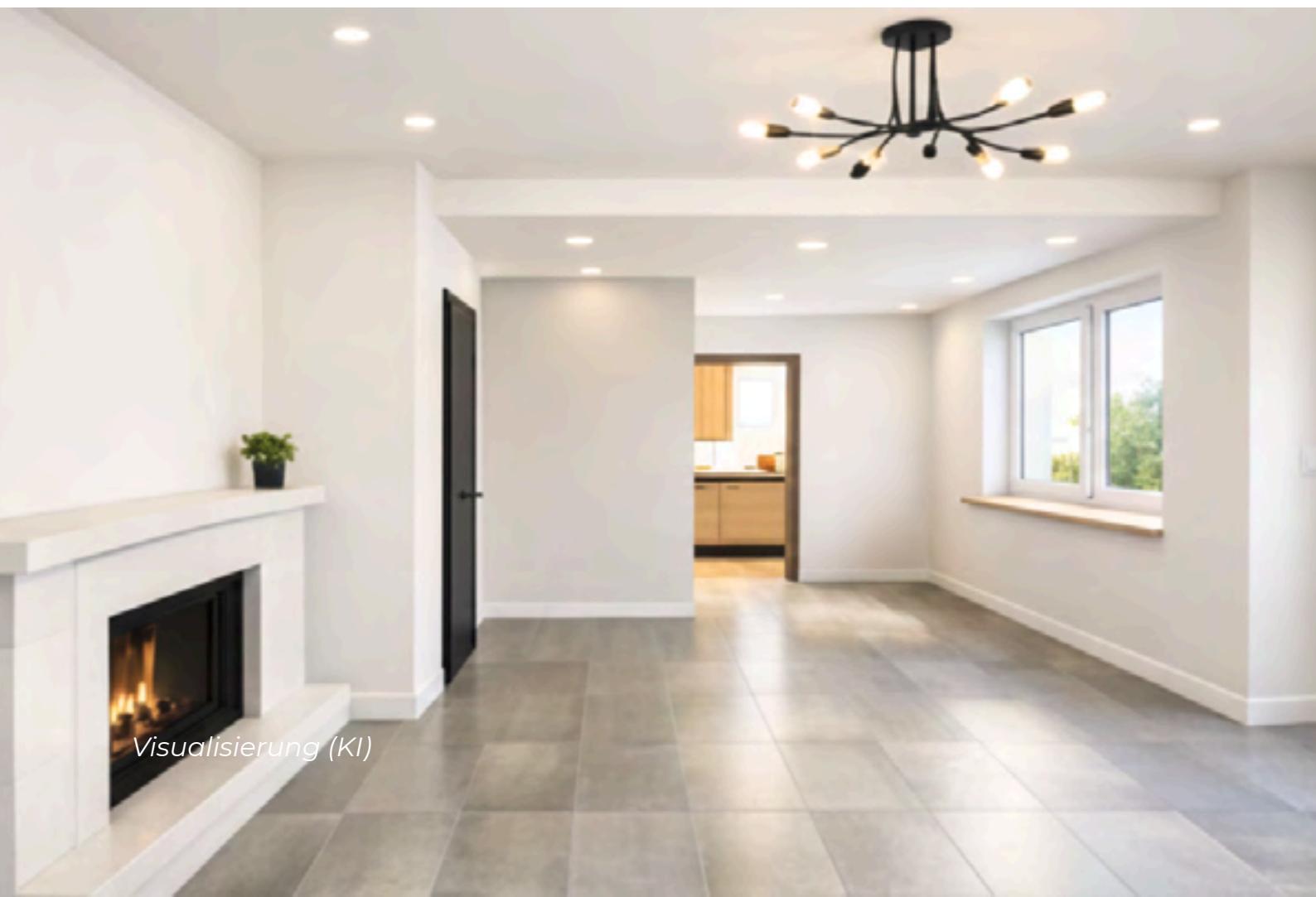


Visualisierung (KI)

Visualisierung (KI)



Visualisierung (KI)



Garten





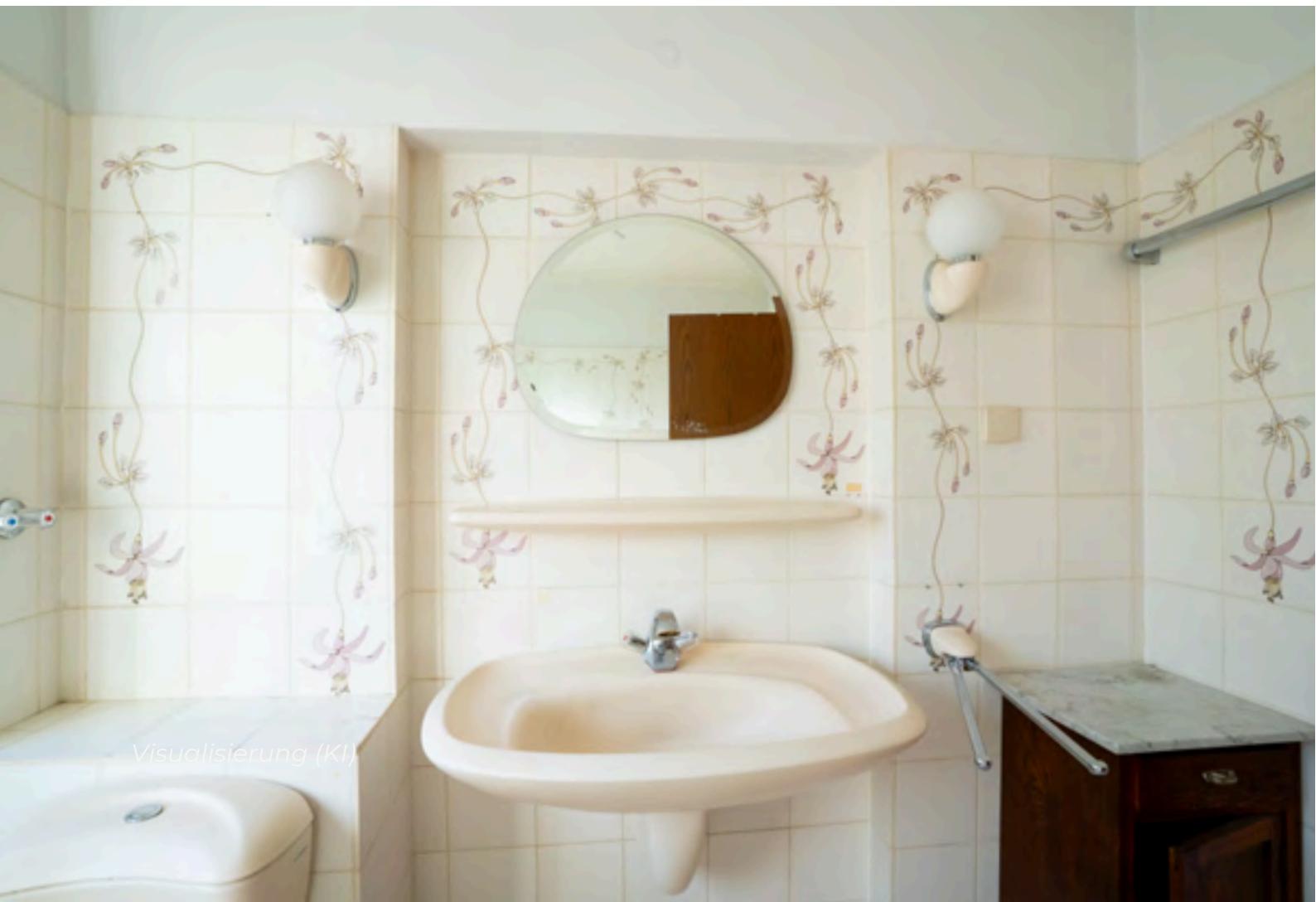
Kochen



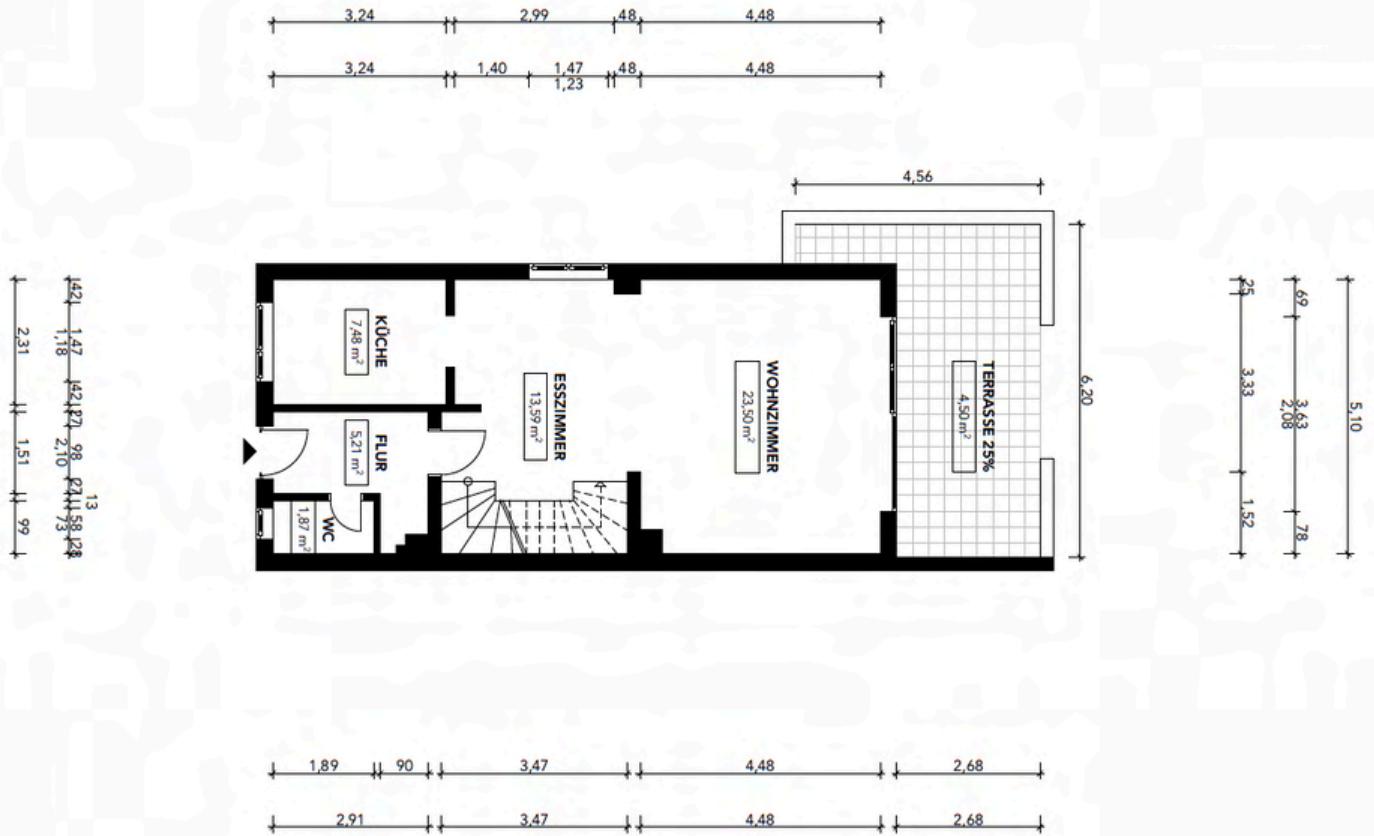




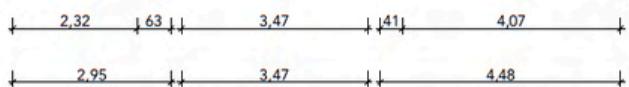
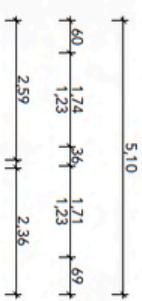
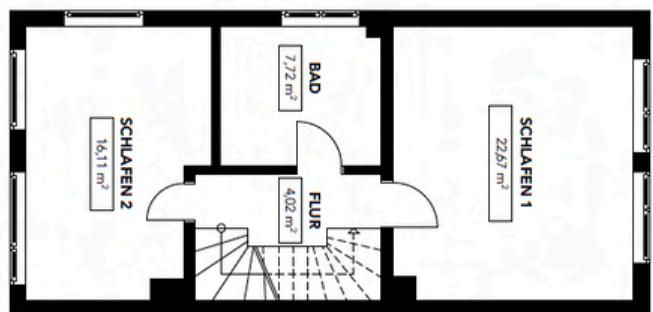
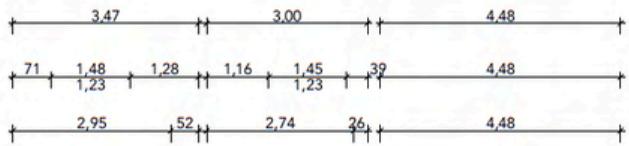
Wellness



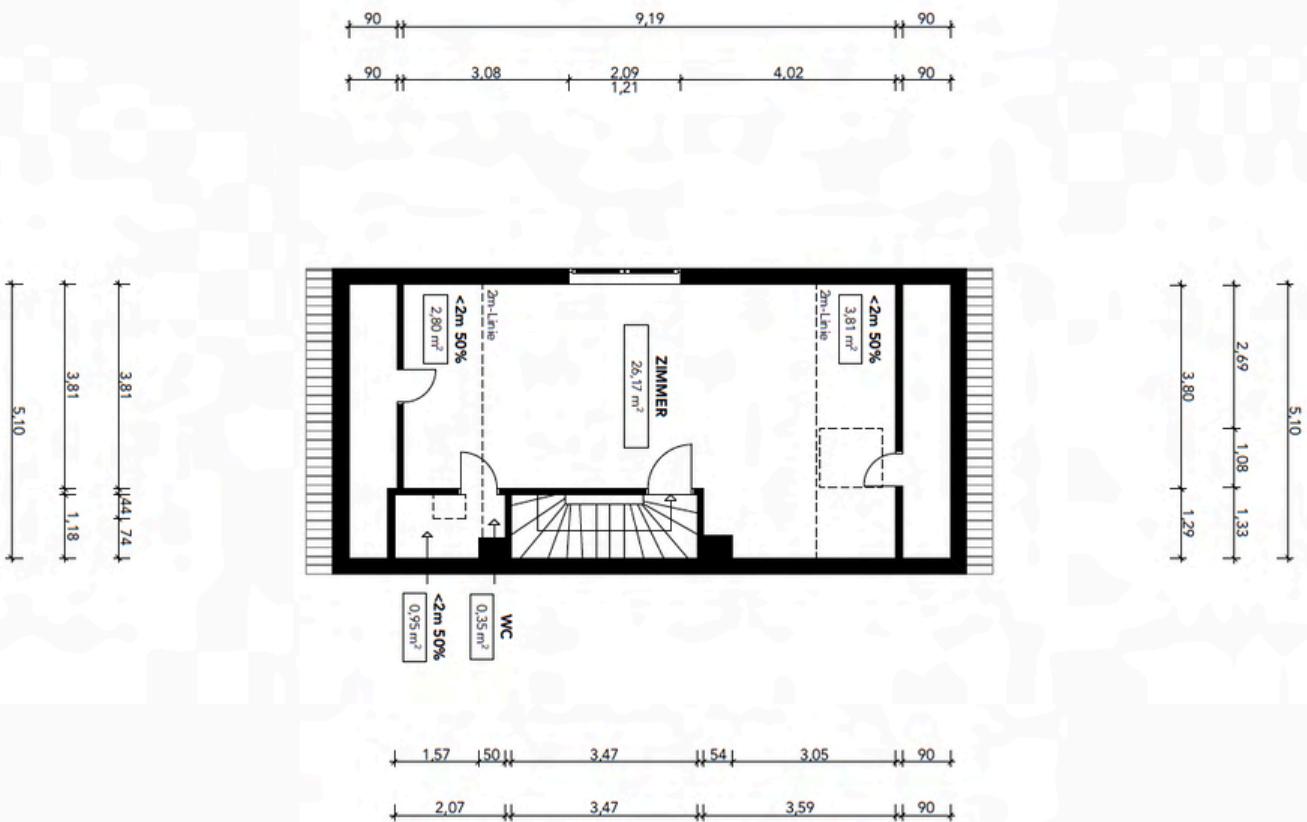
Visualisierung (KI)

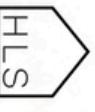


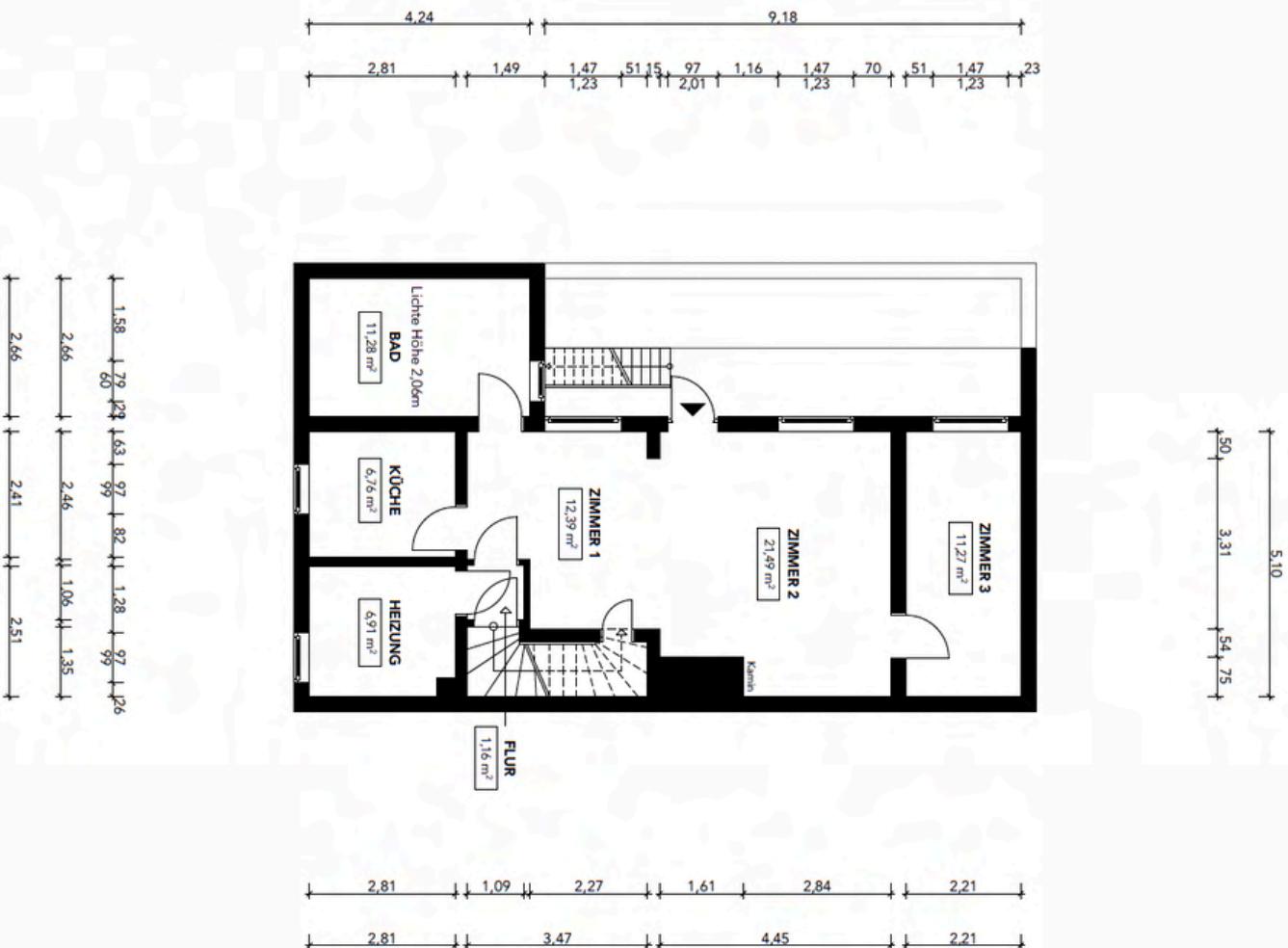
O B J E K T D A T E N	
Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung Aggerstraße 7 53332 Bornheim	
PLANVERFASSER	
HANNAH LUISE SCHNEIDER MASTER OF ARTS ARCHITECTURE DOROTHEENSTRASSE 6A 40235 Düsseldorf TEL: +49 160 100544 E-MAIL: HANNAH.LUISE.SCHNEIDER@WEB.DE	
PLANINFORMATIONEN	
PLANINHALT	Grundriss Erdgeschoss
FORMAT	MASSSTAB
DIN A3	1:100
PLANNUMMER	DATUM
2	15.12.2025



OBJEKTDATEN	
Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung Aggerstraße 7 53332 Bonnheim	
	
PLANVERFASSER	
<p>HANNAH LIPSE SCHNEIDER MASTER OF ARTS ARCHITECTURE DOROTHEISTASSE 4 40245 KOESLICH TEL. +49 160 1090544 HANNAH.LUISE.SCHNEIDER@WEB.DE</p>	
PLANINFORMATIONEN	
PLANINHALT	
Grundriss 1. Obergeschoss	
FORMAT	MASSSTAB
DIN A3	1:100
PLANNUMMER	DATUM
3	15.12.2025



O B J E K T D A T E N	
Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung Aggerstraße 7 53332 Bornheim	
P L A N V E R F A S S E R	
HANNAH LUISE SCHNEIDER MASTER OF ARTS ARCHITECTURE DORFSTRASSE 10 40225 DUSSEN TEL: +49 160 100544 HANNAH.LUISE.SCHNEIDER@WEB.DE	
P L A N I N F O R M A T I O N E N	
PLANINHALT Grundriss Dachgeschoss	
FORMAT DIN A3	MASSSTAB 1:100
PLANNUMMER 4	DATUM 15.12.2025



O B J E K T D A T E N	
Einfamilienwohnhaus mit Einliegewohnung Aggerstraße 7 53332 Bornheim	
P L A N V E R F A S S E R	
HANNAH LUISE SCHNEIDER MASTER OF ARTS ARCHITECTURE D O B O Z A C H S C H A U F F 40228 DÜSSELDORF TEL. +49 160 100544 HANNAH.LUISE.SCHNEIDER@WEB.DE	
PLANINHALT	Grundriss Kellergeschoss
FORMAT DIN A3	MASSSTAB 1:100
PLANNUMMER 1	DATUM 15.12.2025

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

Gültig bis: 04.11.2035

Registriernummer: NW-2025-006048467

1

Gebäude

Gebäudetyp	einseitig angebautes Gebäude	
Adresse	Aggerstraße 7 53332 Bornheim	
Gebäudeteil ¹	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ²	1981	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1999	
Anzahl der Wohnungen	2	
Gebäudenutzfläche (A _n)	256,8 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Heizöl	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Heizöl	
Erneuerbare Energien ⁵	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁵	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klamaanlagen ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
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)



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 (Energiebedarf ausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauch ausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch:

Eigentümer

Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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)

Patrick Dick

Heisterbacher Str. 107
53332 Bornheim

Patrick Dick

Schornsteinfegermeister &
Gebäudeenergieberater HWK
Heisterbacher Straße 107
53332 Bornheim

Tel.: 0 22 22 / 99 55 - 679 Fax: - 680
Mobil: 01 63 / 61 29 001
schornsteinfeger.dick@gmail.com

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum

05.11.2025

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

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

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

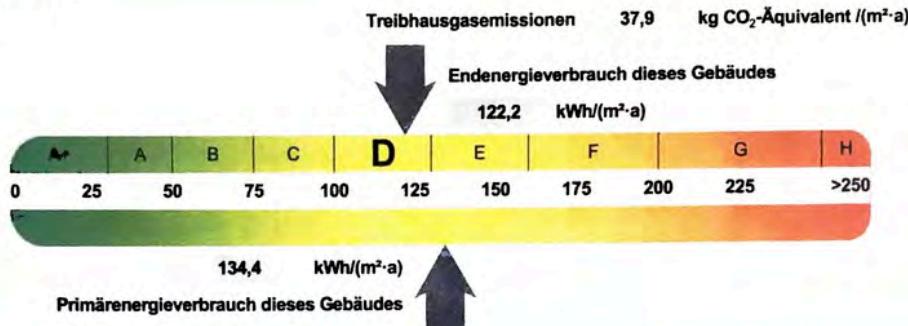
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2025-006048467

3

Energieverbrauch



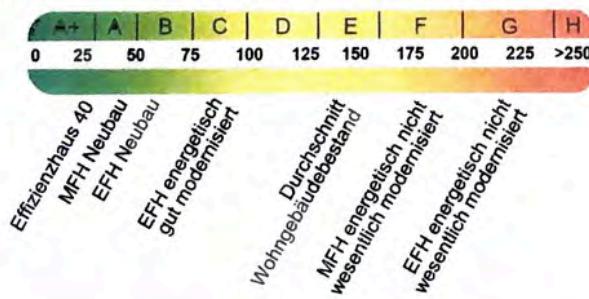
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 122,2 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ²	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2022	31.12.2024	Heizöl	1,10	75499	20544	54955	1,34

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ 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!

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, Miatern, 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
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.

Sonstiges / Rechtlicher Hinweis

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.
Ein Energieausweis ist gemäß § 16 EnEV nicht erforderlich.
Die Heizungsanlage wurde 2020 vollständig erneuert.
Alle Objektangaben stammen vom Eigentümer; für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.
Zwischenverkauf vorbehalten.



EIN ZUHAUSE, DAS BLEIBT

Diese Doppelhaushälfte in Bornheim-Uedorf vereint Ruhe, Lage und Lebensqualität. Mit solider Bausubstanz, flexiblem Grundriss und Einliegerwohnung bietet sie Raum für verschiedene Lebensphasen - heute wie morgen.

Ein Zuhause, das Beständigkeit schenkt und Zukunft möglich macht.