

EXPOSÉ



OBJEKT HH25068 |

579.000€

DHH + EINLIEGERWOHNUNG |
53332 BORNHEIM-UEDORF

KASTRAU@HAUSERHELDEN.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

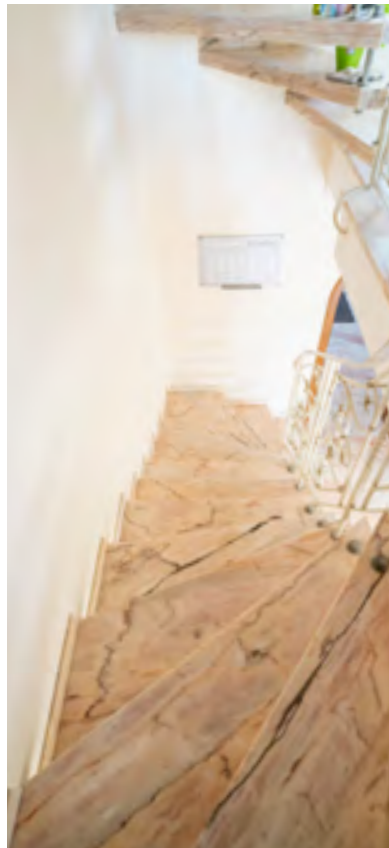
Diese Doppelhaushälfte in Bornheim-Uendorf bietet rund 204 m² Wohnfläche über drei Etagen plus Einliegerwohnung im Souterrain.

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



Objektyp	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	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	122,2 kWh/(m²·a)
Energieausweis gültig bis	04.11.2035
Baujahr Immobilie	1981
Kaufpreis	579.000€



Visualisierung (KI)



Visualisierung (KI)

WILLKOMMEN IN IHREM ZUHAUSE

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.

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

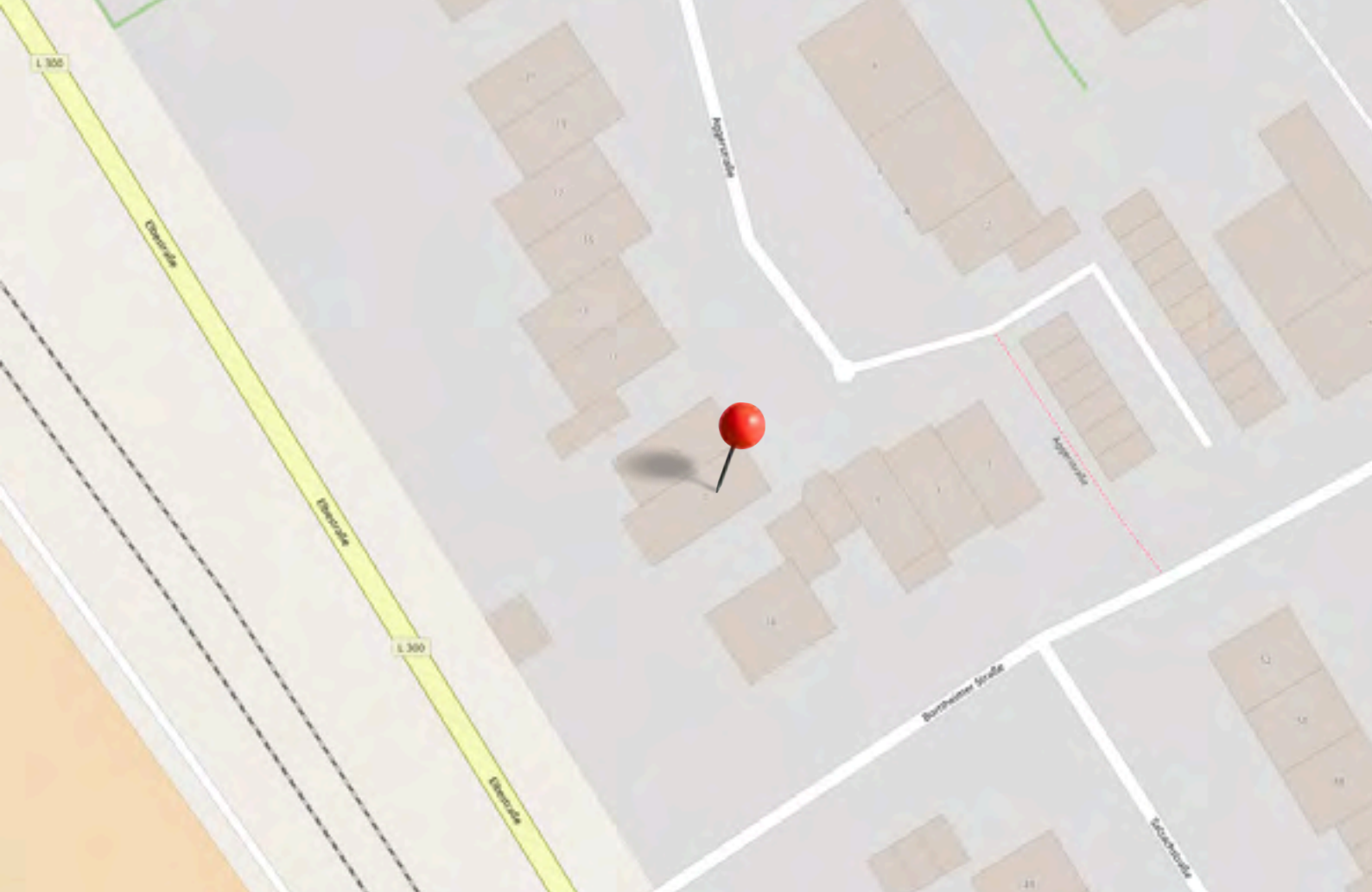
Gelegen an der Südspitze des Herseler Werths, bietet dieser idyllische Stadtteil eine seltene Kombination aus Ruhe, Wasserlage und urbaner Nähe. Der Rhein liegt nur wenige Schritte entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder entspannten Momenten am Ufer ein – ein echtes Highlight 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 Vorzüge 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 Takten. 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





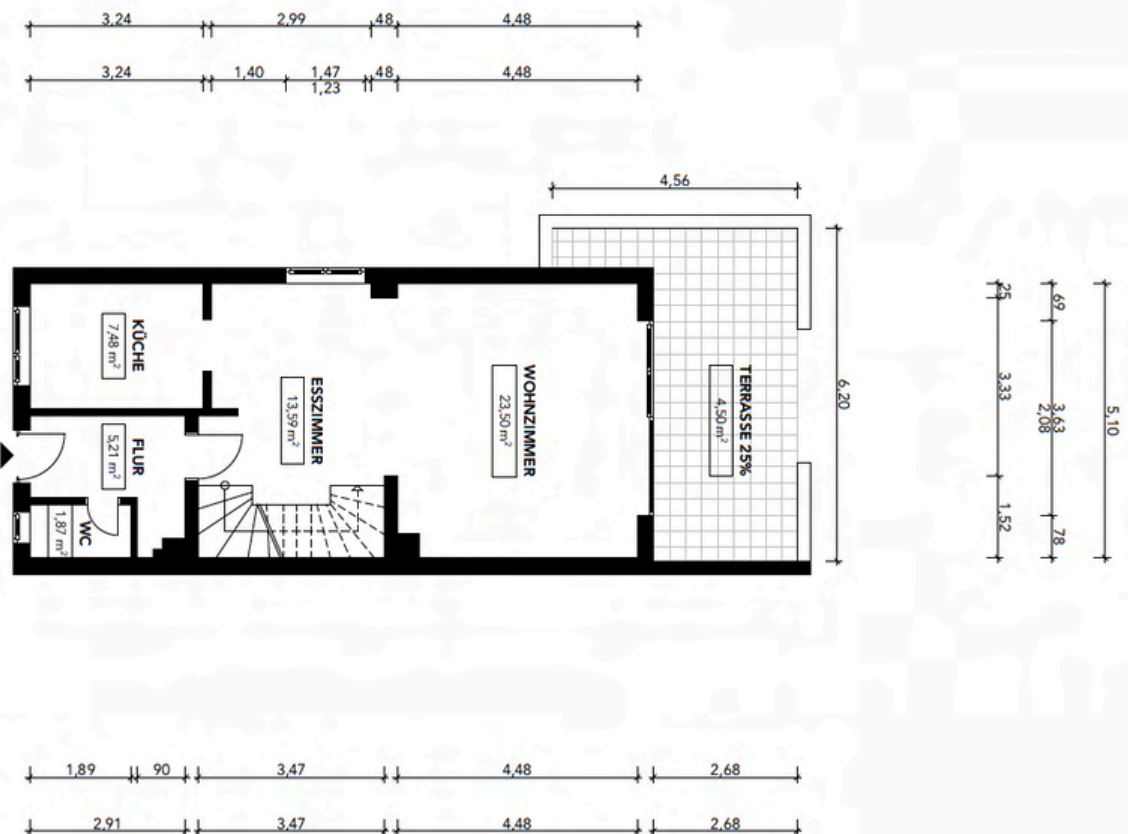
Kochen




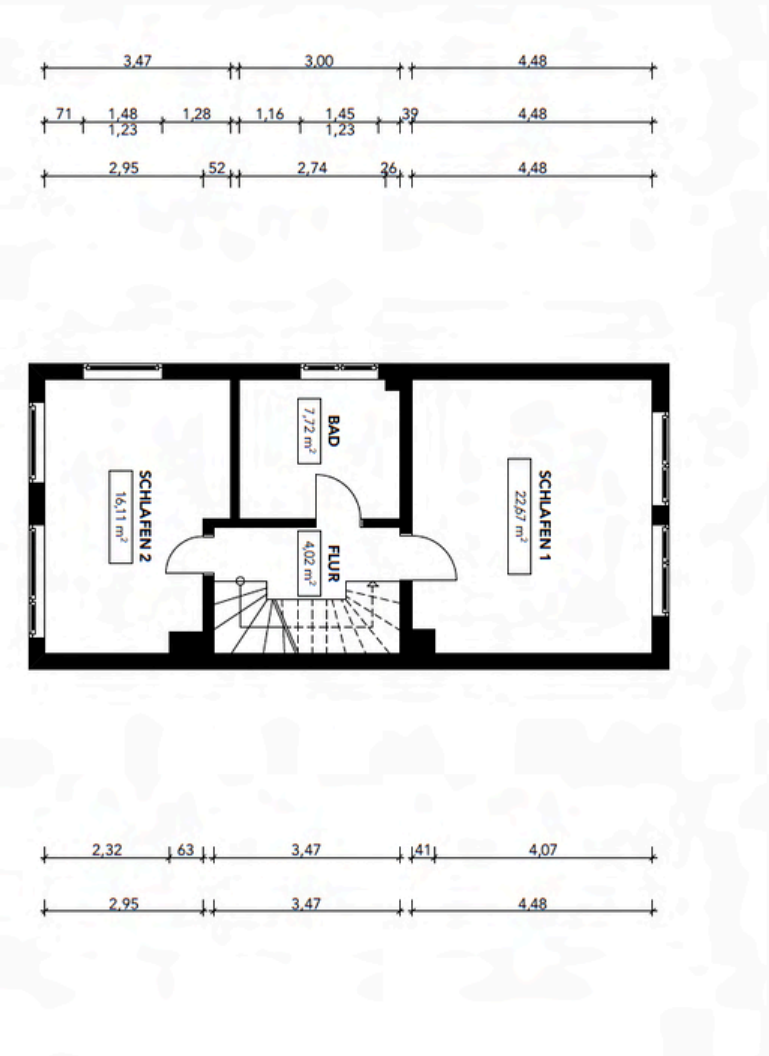


Wellness

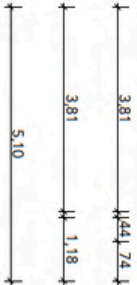
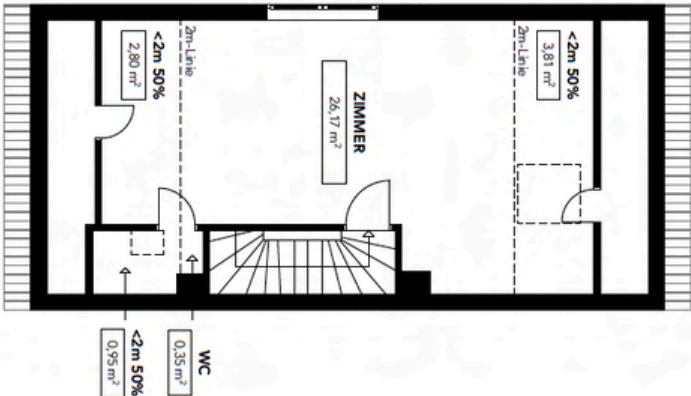
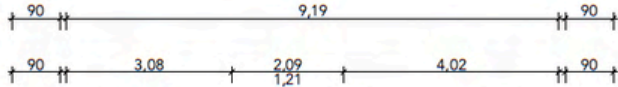
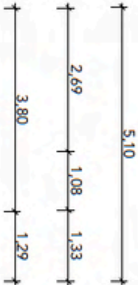






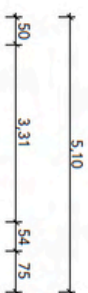
OBJEKTDATEN	
Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung Aggerstraße 7 53332 Bornheim	
PLANVERFASSEN	
<div>  <div> HANNAH LUISE SCHNEIDER MASTER OF ARTS ARCHITEKTUR DOBRO KREASSTUDIO GbR 40265 KASSELBOCK TEL +49 160 1090544 HANNAH.LUISE.SCHNEIDER@WEB.DE </div> </div>	
PLANINFORMATIONEN	
PLANINHALT	
Grundriss Erdgeschoss	
FORMAT DIN A3	MASSTAB 1:100
PLANNUMMER 2	DATUM 15.12.2025



OBJEKTDATEN	
Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung Agerstraße 7 53332 Bornheim	
PLANVERFASSEN	
<div><div><div>HLS</div><div><div>HANNAH LUISE SCHNEIDER</div><div>MASTER OF ARTS ARCHITEKTUR</div><div>DOBRO KUNST ASSOCIAC</div><div>40265 CASSILLBORN</div><div>TEL +49 160 1090544</div><div>HANNAH.LUISE.SCHNEIDER@WEB.DE</div></div></div></div>	
PLANINFORMATIONEN	
PLANINHALT Grundriss 1. Obergeschoss	
FORMAT DIN A3	MASSTAB 1:100
PLANNUMMER 3	DATUM 15.12.2025




OBJEKTDATEN	
Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung Agerstraße 7 53332 Bornheim	
PLANVERFASSER	
<div><div></div><div><div>HANNAH LUISE SCHNEIDER</div><div>MASTER OF ARTS ARCHITEKTUR</div><div></div><div>DOBOT DESIGN ASSOCIAT</div><div>40265 GOSSELBORF</div><div>TEL +49 160 1090544</div><div>HANNAH.LUISE.SCHNEIDER@WEB.DE</div></div></div>	
PLANINFORMATIONEN	
PLANINHALT Grundriss Dachgeschoss	
FORMAT DIN A3	MASSTAB 1:100
PLANNUMMER 4	DATUM 15.12.2025



OBJEKTDATEN

Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung
Aggerstraße 7
53332 Bornheim

PLANVERFASSEN



HANNAH LUISE SCHNEIDER
MASTER OF ARTS ARCHITECTUR
DOBBELTANSTÄTTE
40245 DÜSSELDORF
TEL. +49 160 1090544
HANNAH.LUISE.SCHNEIDER@WEB.DE

PLANINFORMATIONEN

PLANINHALT

Grundriss Kellergeschoss

FORMAT	MASSSTAB
DIN A3	1:100
PLANNUMMER	DATUM
1	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 angebauts Gebäude		
Adresse	Aggenstraße 7 53332 Bornheim		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1981		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1999		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _W)	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 ³	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input 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 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
Schornsteinfegemeister &
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 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 Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

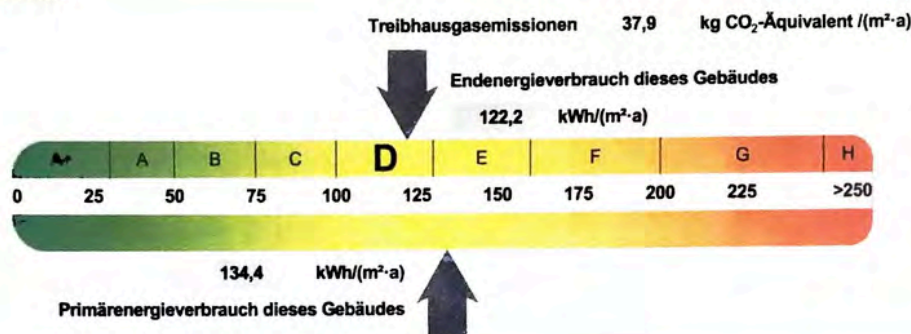
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2025-006048467

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

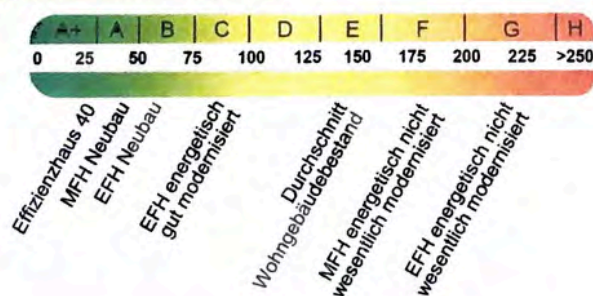
122,2 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

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

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 ($A_{n,i}$) 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 -



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.



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 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.

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.



HÄUSERHELDEN



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 BLEIBT

Ein Zuhause, das Beständigkeit schenkt und Zukunft möglich macht.