

# EXPOSÉ

 HÄUSERHELDEN



**OBJEKT HH25056 |**

**355.000€**

GÄSTEHAUS / KLEINES HOTEL |  
40822 METTMANN

HOFFMANN@HAEUSERHELDEN.COM



# VORWORT

**DANIEL KIRCHER**

GESCHÄFTSFÜHRER HÄUSERHELDEN

Bei Gewerbeimmobilien geht es nicht nur um Flächen – es geht um Geschäftsmodelle, wirtschaftliche Perspektiven und Entscheidungen mit langfristiger Wirkung. Als verlässlicher Partner begleiten wir Unternehmen, Investoren und Eigentümer bei jedem Schritt: transparent, strukturiert und mit einem klaren Blick für den Markt.

Jedes Objekt besitzt eigene Chancen. Jede Lage, jede Nutzung und jede Investition hat strategische Bedeutung.

Unser Anspruch ist es, diese Potenziale sichtbar zu machen und für Sie wirtschaftlich optimal zu realisieren. Durch unsere Erfahrung im Verkauf und in der Vermietung verschiedenster Gewerbetypen – von Hotels über Büroflächen bis hin zu produzierenden oder dienstleistungsorientierten Standorten – wissen wir genau, welche Faktoren den Erfolg bestimmen. Dieses Know-how setzen wir zielgerichtet ein, damit jede Vermarktung zu einer nachhaltigen und tragfähigen Lösung wird.



## BESCHREIBUNG

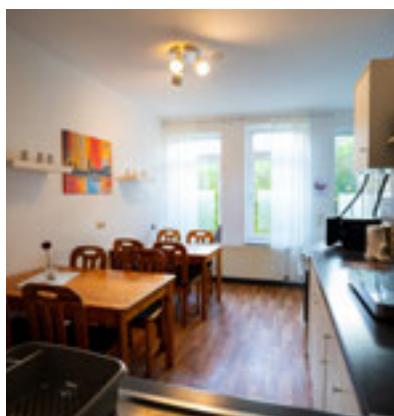
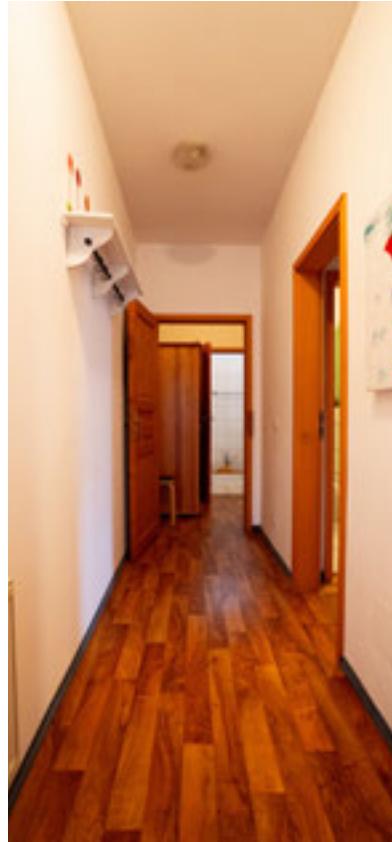
Das Gästehaus / kleines Hotel überzeugt durch seine klare Struktur, die gepflegte Ausstattung und den ruhigen Gartenbereich.

Ob als kleines Gästehaus, möblierte Vermietung oder private Nutzung – die Immobilie lässt sich flexibel an individuelle Konzepte anpassen.

Die stabile Lage in Mettmann gewährleistet eine zuverlässige Nachfrage und bietet langfristiges Potenzial für Betreiber oder Anleger.

**355.000€**  
KAUFPREIS

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



# DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN AUF EINEN BLICK



<b>Objekttyp</b>	Gästehaus / kleines Hotel
<b>Wohnfläche</b>	ca. 129 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5 Gästezimmer, jeweils mit Duschbad
<b>Weitere WCs</b>	2 separate WCs
<b>Garten</b>	vorhanden
<b>Inventar</b>	kann auf Wunsch teilweise übernommen werden (nach Absprache)
<b>Standort</b>	Mettmann
<b>Baujahr Immobilie</b>	1930
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	231 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieausweis gültig bis</b>	30.06.2035
<b>Heizungsart</b>	Gaszentralheizung
<b>Wärmeerzeuger</b>	Gas-Heizungsanlage 2016 modernisiert/erneuert
<b>Kaufpreis</b>	355.000€



Dieses kompakte Gästehaus / kleines Hotel in ruhiger Lage nahe der Mettmanner Altstadt bietet eine solide Grundlage für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

## WILLKOMMEN IN IHREM GÄSTEHAUS / KLEINES HOTEL

Die funktionale Aufteilung mit fünf Zimmern, Aufenthaltsbereich und Pantryküche sorgt für einen unkomplizierten Betrieb und eine angenehme Aufenthaltsqualität.

Die zentrale Lage mit kurzer Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV macht das Haus sowohl für Betreiber als auch für Gäste attraktiv.





DIESES GÄSTEHAUS /  
KLEINES HOTEL  
BIETET:

- 5 vollständig ausgestattete Gästезimmer
- (Einzel- & Doppelbelegung möglich, jeweils mit eigenem Duschbad)
- Gemeinschaftlicher Frühstücks- und Aufenthaltsraum
- Pantryküche für Selbstversorgung
- Zeitgemäße Fenster mit Isolierverglasung
- Ruhige Gartenlage in zweiter Reihe
- Terrasse & Hofbereich zur alleinigen Nutzung
- Massive Bauweise mit guter Substanz
- Kompakte Größe – ideal für Einzelbetreiber, kleine Boardinghouse-Konzepte oder möblierte Kurzzeitvermietung

Die gepflegte Ausstattung ermöglicht einen direkten Weiterbetrieb oder die unkomplizierte Umnutzung zu einem privaten Wohnhaus.





# Lage

Die Immobilie liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet von Mettmann, das für seine angenehme Atmosphäre und gute Nachbarschaft bekannt ist. Kleine Seitenstraßen, gepflegte Häuser und viel Grün prägen das Bild dieses attraktiven Umfelds.

In wenigen Minuten erreicht man die historische Altstadt, die mit charmanten Cafés, kleinen Boutiquen und einer lebendigen, zugleich persönlichen Atmosphäre überzeugt. Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in bequem erreichbarer Nähe.

Für Aktivitäten im Freien bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Spazierwege, Parks und kleinere Grüngürtel laden zu Erholung und Bewegung ein. Die Nähe zu verschiedenen Freizeit- und Sportangeboten sorgt zudem für eine hohe Lebensqualität im Alltag.

Ob für den Alltag oder die Freizeit – die Umgebung verbindet kurze Wege mit einem ruhigen, angenehmen Wohngefühl, in dem man sich sofort wohlfühlt. Die harmonische Kombination aus Natur, Infrastruktur und guter Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv.

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

Die Anbindung ist hervorragend und bietet sowohl für Pendler als auch für Vielreisende ideale Voraussetzungen. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und sorgen für schnelle Verbindungen in das Stadtzentrum sowie die umliegenden Stadtteile.

Auch die regionalen S-Bahn-Stationen sind gut erreichbar und bieten verlässliche Verbindungen nach Düsseldorf, Wuppertal und in weitere wirtschaftsstarken Regionen der Umgebung.

Für Autofahrer stehen gleich mehrere naheliegende Autobahnen zur Verfügung, die eine schnelle Anbindung an Düsseldorf, das Ruhrgebiet sowie den Flughafen gewährleisten. Dadurch lassen sich sowohl berufliche als auch private Ziele unkompliziert erreichen.

Trotz der guten Infrastruktur bleibt das Wohnumfeld angenehm ruhig – eine gelungene Kombination aus Erreichbarkeit und entspanntem Wohnen.



# Impressionen

Jeder Raum erzählt seine eigene Geschichte.

Diese Eindrücke vermitteln die helle, freundliche Atmosphäre des Gästehauses und zeigen, wie komfortabel und einladend die Räume gestaltet sind.

Lichtdurchflutete Zimmer, praktische Strukturen und der Blick ins Grüne schaffen eine Umgebung, in der sich Gäste sofort wohlfühlen.

Zimmer









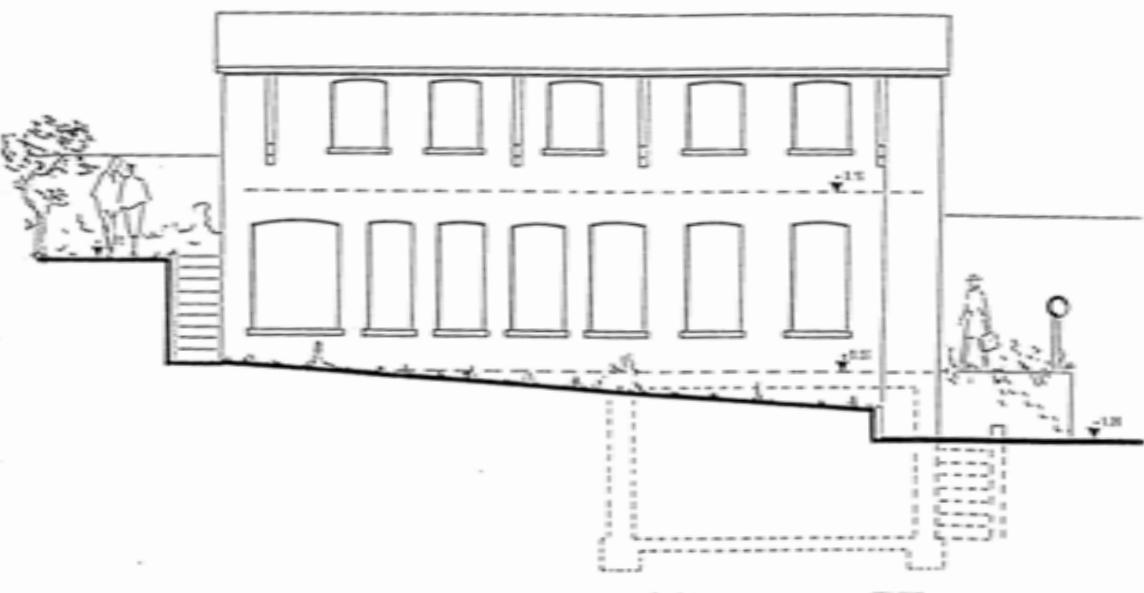
# Kochen



A photograph of a garden scene. In the foreground, there is a dark, paved area with fallen autumn leaves. On this area, there is a small, square wooden table with a metal frame. Four matching wooden chairs with metal frames are arranged around the table. On the table, there is a single potted plant with blue and green leaves. In the background, there is a dense hedge of green and yellow leaves, suggesting it is autumn. To the left, a portion of a white wooden bench is visible. The overall atmosphere is peaceful and suggests a quiet garden setting.

Garten

## ANSICHT



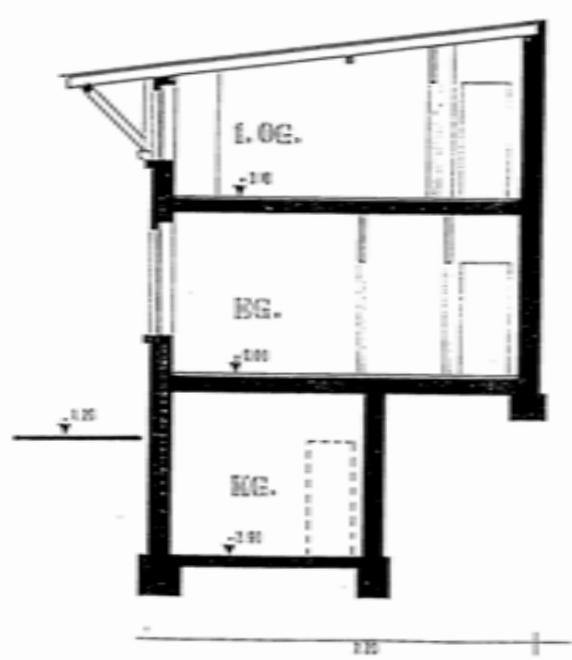
BAUVORHABEN:  
5 FREMDENZIMMER  
MIT  
FRÜHSTÜCKSRAUM

OBJEKT:  
NEANDERSTRASSE 90  
4020 METTMANN

BAUHERR:  
WOLF LEHMANN  
HAYDNSTRASSE 136  
4020 METTMANN

03.06.94  
ARCHITEKT HORST DINNIES  
LEIBNIZSTRASSE 12 - T. 02159/1718  
4005 MEERBUSCH 2

## SCHNITT I-I

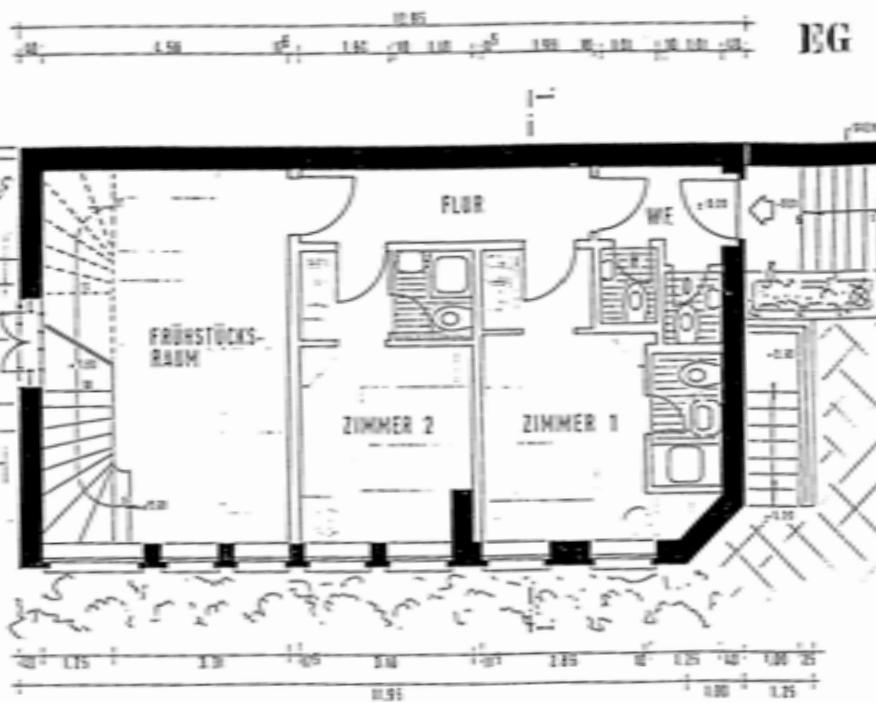


BAUVORHABEN:  
5 FREMDENZIMMER  
MIT  
FRÜHSTÜCKSRAUM

OBJEKT:  
NEANDERSTRASSE 90  
4020 METTMANN

BAUHERR:  
WOLF LEHMANN  
HAYDNSTRASSE 136  
4020 METTMANN

03.06.94  
ARCHITEKT HORST DINNIES  
LEIBNIZSTRASSE 12 - T. 02159/1718  
4005 MEERBUSCH 2

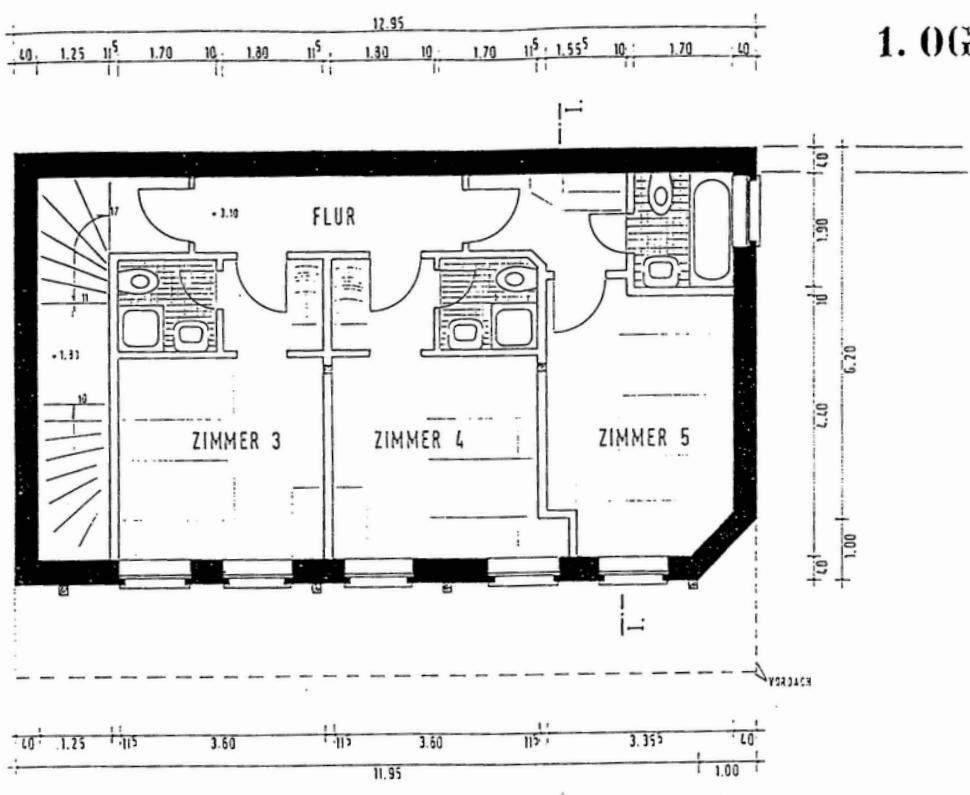


BAUVORHABEN:  
5 FREMDENZIMMER  
MIT  
FRÜHSTÜCKSRAUM

OBJEKT:  
NEANDERSTRASSE 90  
4020 METTMANN

BAUHERR:  
WOLF LEHMANN  
HAYDNSTRASSE 136  
4020 METTMANN

03.06.94  
ARCHITEKT HORST DINNIES  
LEIBNIZSTRASSE 12 · T. 02159/1718  
40005 MEERBUSCH



BAUVORHABEN:  
5 FREMDENZIMMER  
MIT  
FRÜHSTÜCKSRAUM

OBJEKT:  
NEANDERSTRASSE 90  
4020 METTMANN

BAUHERR:  
WOLF LEHMANN  
HAYDNSTRASSE 136  
4020 METTMANN

03.06.94  
ARCHITEKT HORST DINNIES  
LEIBNIZSTRASSE 12 · T. 02159/1718  
40005 MEERBUSCH

# ENERGIEAUSWEIS

## für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

16.10.2023

Gültig bis:

30.06.2035

Registriernummer:

NW-2025-005823271

1

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Hotels / Pensionen	
Adresse	Neanderstr. 90 40822 Mettmann	
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1930	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2016	
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	129,0 m <sup>2</sup>	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Gas	
Wesentliche Energieträger Warmwasser <sup>3</sup>	Gas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Anlagen <sup>6</sup>	Anzahl:	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"/> Aushangpflicht <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 Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 5**).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung erfolgte 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)

Dr. Johannes Liess  
Architekt  
Lüchow 8  
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 01.07.2025

<sup>1</sup> Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls angewandten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> Mehrflachangaben möglich

<sup>3</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte gekühlte Teil der Nettogrundfläche <sup>4</sup> Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

<sup>5</sup> Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>6</sup> bei Wärmesetzten Baujahr der Übertragestation

# ENERGIEAUSWEIS

## für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

16.10.2023

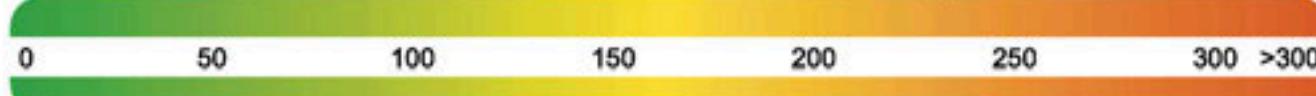
### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2025-005823271

3

#### Endenergieverbrauch

##### Endenergieverbrauch Wärme

231,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Warmwasser enthalten↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Heizung und Warmwasser <sup>2</sup>

##### Endenergieverbrauch Strom

13,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Strom <sup>2</sup>

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

 Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

#### Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger <sup>1</sup>	Primärenergiefaktor	Endenergieverbrauch Wärme (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor	Endenergieverbrauch (kWh)
04.2024	03.2025	Gas	1,1	25 366	1 268,3	24 098	1,21	1 855
04.2023	03.2024	Gas	1,1	22 844	1 142,2	21 702	1,31	1 743
04.2022	03.2023	Gas	1,1	23 576	1 178,8	22 397	1,26	1 704

 weitere Einträge in Anlage

#### Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

278,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten)

62,68 kg/(m<sup>2</sup>·a)

#### Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteile [%]	Vergleichswerte <sup>1</sup> Wärme	Vergleichswerte <sup>1</sup> Strom
Hotels / Pensionen	100	164	15

 weitere Einträge in Anlage

#### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises<sup>2</sup> Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de)<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

# 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, Mieter, Vermieter, Investoren sowie sonstigen Auftraggebern im Bereich der Immobilienvermittlung, einschließlich der Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. 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).

Die Textformpflicht gemäß § 656a BGB gilt nur für Maklerverträge über Wohnimmobilien (Wohnungen und Einfamilienhäuser). Bei Gewerbeobjekten kann der Maklervertrag formfrei, auch mündlich oder durch konkludentes Handeln, zustande kommen.

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** Für Mietverträge oder gewerbliche Objekte (z. B. Büro-, Laden- oder Industrieflächen) kann eine abweichende Provision vereinbart werden; es gilt der im Exposé oder Inserat genannte Satz.

Bei Gewerbeimmobilien erfolgt keine häftige Teilung der Provision; sie wird individuell vereinbart.

### 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 gewerblichen Miet- oder Kaufobjekten darf der Makler für beide Parteien tätig werden, sofern eine Interessenkollision ausgeschlossen ist.

### 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**

Für Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen im Sinne des § 14 BGB gilt der Gerichtsstand Düsseldorf als vereinbart.

### **2.0 Datenschutzhinweise gemäß Art. 13, 14 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, Objektinformationen, Finanzierungsangaben) zur Erfüllung und Durchführung von Maklerverträgen, zur Immobilienvermittlung sowie zur Anbahnung von Kauf-, Miet- oder sonstigen Verträgen über Immobilien.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten kann auch Ansprechpartner von Unternehmen betreffen (z. B. Name, geschäftliche Kontaktdaten, Position), soweit dies zur Durchführung von Immobiliengeschäften im gewerblichen Bereich erforderlich ist.

#### **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 (z. B. EU-Standardvertragsklauseln) oder mit Ihrer Einwilligung.

#### **Rechtsgrundlagen:**

- Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung),  
Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (Erfüllung gesetzlicher 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.

Nach Wegfall des Zweckes oder Ablauf gesetzlicher Aufbewahrungsfristen werden die Daten gelöscht, sofern keine Einwilligung zur weiteren Speicherung vorliegt.

#### **Ihre Rechte:**

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruch, Datenübertragbarkeit sowie den Widerruf erteilter Einwilligungen.  
Diese Rechte ergeben sich insbesondere aus den Artikeln 15 bis 21 DSGVO.  
Zudem steht Ihnen ein Beschwerderecht bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu (z. B. Landesbeauftragte für Datenschutz NRW).

Bei rein juristischen Personen (z. B. GmbH, UG, AG), bei denen keine personenbezogenen Daten verarbeitet werden, findet die DSGVO keine Anwendung.

### **3.0 Widerrufsbelehrung für Verbraucher**

#### **Hinweis:**

Das folgende Widerrufsrecht gilt ausschließlich für Verbraucher im Sinne des § 13 BGB.

Bei Verträgen mit Unternehmern (§ 14 BGB), insbesondere im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Nachweis von Gewerbeimmobilien, besteht kein gesetzliches Widerrufsrecht.

#### **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](mailto:kontakt@haeuserhelden.de))  
eine eindeutige Erklärung (z. B. Brief oder E-Mail).

#### **Folgen des Widerrufs**

Dieses Widerrufsrecht gilt ausschließlich für Verbraucher im Sinne von § 13 BGB.

Bei Verträgen mit Unternehmern (§ 14 BGB), insbesondere im Zusammenhang mit Gewerbeimmobilien, besteht kein gesetzliches Widerrufsrecht.

#### **Muster-Widerrufsformular**

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

E-Mail: [kontakt@haeuserhelden.de](mailto: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: November 2025

© Häuserhelden UG (haftungsbeschränkt) – Alle Rechte vorbehalten.

# Impressum

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

Kontakt:

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

Registereintrag: Amtsgericht Düsseldorf | HRB 108458

Geschäftsführer:  
Daniel Kircher

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

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

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

Social Media:  
Instagram: @haeuserhelden  
LinkedIn: Häuserhelden UG

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

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



Dieses Gästehaus verbindet ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit und bietet eine angenehme, gepflegte Atmosphäre.

Ein Ort,  
der verbindet

Ob für den Weiterbetrieb oder neue Nutzungskonzepte – die Immobilie bietet vielseitiges Potenzial und ein Umfeld zum Wohlfühlen.