

# EXPOSÉ



HÄUSERHELDEN

**OBJEKT HH25066 |**

**500.000€**

---

GRUNDSTÜCK |  
42857 REMSCHEID

SHARBATI@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.



## BESCHREIBUNG

Dieses Grundstück bietet eine attraktive Gelegenheit für Bauträger und Investoren. Die Planung wurde bereits in Zusammenarbeit mit einem Architekten weitgehend umgesetzt; bis zur Erlangung einer Baugenehmigung sind lediglich noch einzelne ergänzende Schritte erforderlich.

Nach aktuellem Planungsstand besteht die Möglichkeit zur Errichtung von mindestens vier Einfamilienhäusern. Die Kombination aus Grundstücksgröße, Lage und bereits geleisteter Vorarbeit schafft eine solide Grundlage für eine strukturierte Projektentwicklung.

**500.000€**  
KAUFPREIS

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

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick	
<b>Objekttyp</b>	Grundstück
<b>Bebaubarkeit</b>	mind. 4 Einfamilienhäuser (Planungsstand)
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 2.000 Quadratmeter
<b>Standort</b>	Remscheid



Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld und bietet ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Neubebauung. Die großzügige Fläche ermöglicht flexible Grundstückszuschritte sowie die Realisierung moderner, familiengerechter Wohnkonzepte.

Die bereits erfolgte planerische Vorarbeit reduziert Entwicklungsrisiken und verkürzt den zeitlichen Vorlauf bis zur Umsetzung. Dadurch entsteht ein Projekt mit überschaubarem Restaufwand, klarer Struktur und attraktiven Marktchancen.

**Dieses Grundstück eignet sich ideal für:**

- Bauträger und Projektentwickler
- Investoren mit Fokus auf Neubau-Einfamilienhäuser
- Kapitalanleger mit langfristiger Entwicklungsstrategie

Ein Standort mit hohem Entwicklungspotenzial, der Planungssicherheit bietet und Raum für wirtschaftlich tragfähige Projekte schafft.





# Lage

Die Immobilie in der Intzestraße 14 befindet sich in einer zentral gelegenen, gewachsenen Stadtlage von Remscheid. Das Umfeld ist geprägt von einer ausgewogenen Mischung aus Wohnbebauung, kleineren Gewerbeeinheiten sowie städtischer Infrastruktur, was die Lage vielseitig nutzbar und nachhaltig attraktiv macht.

In der näheren Umgebung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote, gastronomische Betriebe sowie medizinische Versorgungseinrichtungen zur Verfügung. Das Remscheider Stadtzentrum mit der Alleestraße ist schnell erreichbar und bietet ein breites Angebot an Einzelhandel, Behörden und kulturellen Einrichtungen.

Die Lage profitiert zudem von kurzen Wegen zu Grün- und Erholungsflächen, die einen Ausgleich zum urbanen Umfeld schaffen. Durch die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und gewachsener Nachbarschaft eignet sich der Standort sowohl für Wohnnutzungen als auch für gewerbliche oder gemischt genutzte Konzepte und bietet damit eine solide Grundlage für langfristige Nutzungsperspektiven.



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

Die Anbindung der Immobilie ist sowohl im öffentlichen Nahverkehr als auch im Individualverkehr sehr gut. Mehrere Buslinien sind in kurzer fußläufiger Entfernung erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zu weiteren Stadtteilen sowie zum zentralen Bahnhof.

Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen bestehen zügige Anbindungen an die umliegenden Städte des Bergischen Landes sowie an die regionalen Autobahnnetze. Die Autobahnen A1 und A46 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren Wuppertal, Solingen, Leverkusen, Köln und Düsseldorf.

Diese verkehrsgünstige Lage macht den Standort besonders attraktiv für Pendler, Gewerbetreibende und Investoren und unterstützt eine nachhaltige Vermiet- und Nutzbarkeit der Immobilie.



# Impressionen

Ein Grundstück mit Charakter: großzügig, ruhig gelegen und vielseitig nutzbar. Die natürliche Umgebung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bildet die ideale Grundlage für ein zukunftsorientiertes Bauprojekt.



# 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, 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 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, 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](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 Grundstück vereint Lage, Größe und Entwicklungspotenzial zu einer seltenen Gelegenheit. Die weitläufige Fläche bietet flexible Möglichkeiten für moderne Wohnkonzepte und eine durchdachte Bebauung.

# Raum für Wohnideen

Dank der bereits geleisteten Planungsarbeit entsteht hier ein Standort, der Zeit spart, Planungssicherheit bietet und Raum für wirtschaftlich attraktive Projekte schafft.