

EXPOSÉ

 HÄUSERHELDEN



OBJEKT HH25067 |

629.000€

EFH |
53773 HENNEF

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 freistehende Einfamilienhaus in Hennef-Altenbödingen vereint eine ruhige Wohnlage mit durchdachter Struktur und viel Platz für das tägliche Leben.

Auf rund 115 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die Wert auf Raum, Natur und ein entspanntes Wohnumfeld legen.

629.000€
KAUFPREIS

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



DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN AUF EINEN BLICK



Objekttyp	EFH
Wohnfläche	ca. 115 Quadratmeter (zzgl. ca. 15 m ² Essbereich, ehemals Wintergarten, heute als Wohnraum genutzt)
Anzahl Zimmer	4
Etage	2
Stellplätze	1 Garage + 1-2 Außenstellplätze
Standort	Hennef
Energieausweis	Bedarfssausweis
Heizungsart	Erdgas
Endenergiebedarf	314 kWh/(m ² ·a) Hinweis: Der Energieausweis bildet den Zustand vor Installation der Photovoltaikanlage ab; zusätzlich ist ein leistungsstarker Kamin (14 kW, Baujahr 2024) vorhanden.
Energieausweis gültig bis	24.09.2031
Baujahr Immobilie	1966 (1998 Wärmeerzeuger)
Kaufpreis	629.000€



WILLKOMMEN IN IHREM ZUHAUSE

Helle Räume, eine angenehme Wohnatmosphäre und der Blick ins Grüne empfangen Sie hier vom ersten Moment an. Ein Ort, an dem Alltag leicht wird und Rückzug selbstverständlich ist.

Der Garten, die klare Raumaufteilung sowie die solide Bauweise schaffen ein Zuhause mit Perspektive. Die gewachsene Nachbarschaft und die ruhige Umgebung unterstreichen den besonderen Wohncharakter dieser Immobilie.





- Wohnfläche ca. 115 m² zzgl. ca. 15 m² Essbereich, ehemals Wintergarten und nun als Wohnraum integriert
- Energieausweis vorhanden (Bedarfssausweis); Photovoltaikanlage vor ca. 4 Wochen neu installiert (nicht im Energieausweis berücksichtigt)
- Gas-Zentralheizung (Baujahr Wärmeerzeuger 1998), ergänzt durch moderne energetische Maßnahmen
- Leistungsstarker Kamin (14 kW), im Jahr 2024 neu installiert, sorgt für zusätzliche Wärme und hohe Wohnatmosphäre
- Zwei Badezimmer, davon Badezimmer im Obergeschoss renovierungsbedürftig – ideal zur individuellen Gestaltung
- Solide Bausubstanz mit energetischem Entwicklungspotenzial und guter Basis für zeitgemäßes Wohnen





DER WOHLFÜHL

Moment

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Hennef-Altenbödingen verbindet ruhiges Wohnen mit einer durchdachten, alltagstauglichen Funktionalität. Die klare Struktur des Hauses, verteilt auf zwei Etagen, schafft ein harmonisches Wohngefühl und bietet zugleich ausreichend Raum für individuelle Lebensentwürfe. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Garten sowie einen großen, vielseitig nutzbaren Keller, der Platz für Hobby, Stauraum oder Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Die Aufteilung des Hauses ermöglicht sowohl gemeinsames Familienleben als auch persönliche Rückzugsorte. Ob lebendiger Alltag mit Kindern, ruhige Abende im Grünen oder kreativer Freiraum für eigene Ideen – hier findet jedes Lebenskonzept seinen Platz. Der Garten erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zu entspannten Stunden, Spiel, Begegnung oder einfach zum Durchatmen ein.

Die vorhandene Ausstattung bildet eine solide und verlässliche Basis für modernes Wohnen, ohne den Charakter des Hauses zu verlieren. Gleichzeitig eröffnet sie Spielraum für persönliche Gestaltungsideen und individuelle Weiterentwicklung. So entsteht Schritt für Schritt ein Zuhause, das mit seinen Bewohnern wächst.

Hier vereinen sich Geborgenheit, Struktur und Individualität zu einem Lebensraum, der Ruhe ausstrahlt und dennoch offen für Veränderung bleibt – ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern Lebensqualität.



Lage

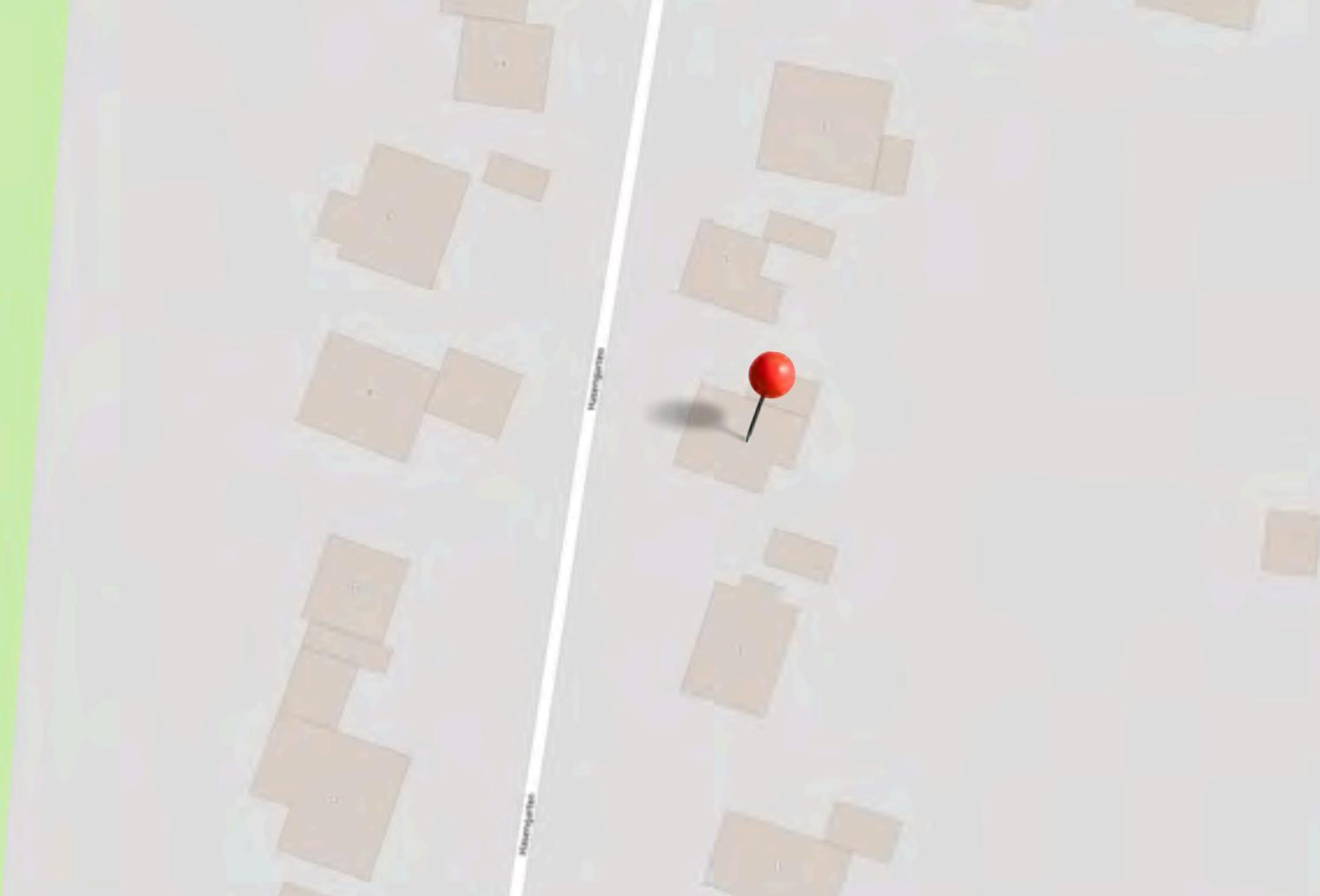
Ruhig. Grün.

Hennef-Altenbödingen steht für entspanntes Wohnen in einer ruhigen, gewachsenen Umgebung. Der Stadtteil ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur. Hier genießen Sie ein Wohnumfeld, das Rückzug und Geborgenheit bietet und zugleich Raum für Begegnung lässt.

Die naturnahe Lage lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Grünflächen und umliegende Landschaften bieten Erholung direkt vor der Haustür und machen den Alltag spürbar entschleunigter. Besonders Familien schätzen die ruhige Atmosphäre sowie das sichere und überschaubare Umfeld.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäcker, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in kurzer Entfernung. Die Hennefer Innenstadt ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet mit ihrer Fußgängerzone, Cafés, Restaurants und vielfältigen Geschäften ein lebendiges städtisches Angebot.

Ein Wohnstandort, der Natur, Ruhe und Alltagstauglichkeit harmonisch miteinander verbindet.



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

Trotz der ruhigen Wohnlage überzeugt Hennef-Altenbödingen durch eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Die nahegelegene A560 führt in kurzer Zeit zur A3 und ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Siegburg, Bonn, Köln sowie Frankfurt. Auch der Flughafen Köln/Bonn ist gut erreichbar und macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler.

Darüber hinaus bietet der öffentliche Nahverkehr eine komfortable Alternative: Mehrere S-Bahn-Stationen der Linie S12 befinden sich in kurzer Fahrzeit und ermöglichen eine direkte Anbindung an Siegburg, Köln und das umliegende Rheinland. Park-&Ride-Angebote erleichtern den täglichen Arbeitsweg zusätzlich.

So vereint diese Lage das Beste aus zwei Welten: entspanntes Wohnen in ruhiger Umgebung und flexible Mobilität für Alltag und Beruf – ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität und gute Erreichbarkeit legen.

Impressionen

Die folgenden Eindrücke zeigen helle Zimmer, klare Grundrisse und den Bezug zur Natur. Innen wie außen spiegelt sich die Ruhe dieser Wohnlage wider – ein Ort, der Entschleunigung bietet und Lebensqualität spürbar macht.



Wohnen





Kochen





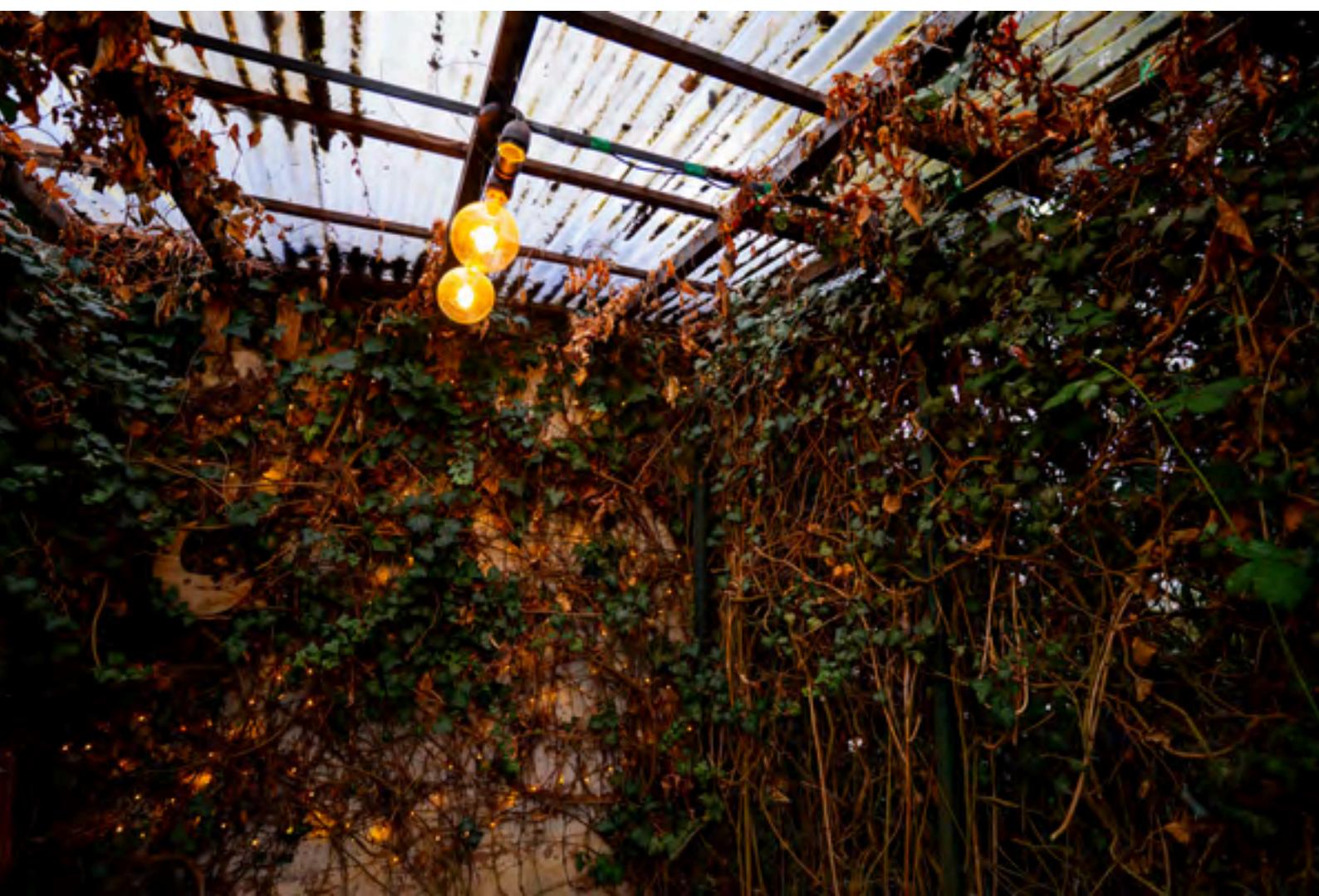
Schlafen



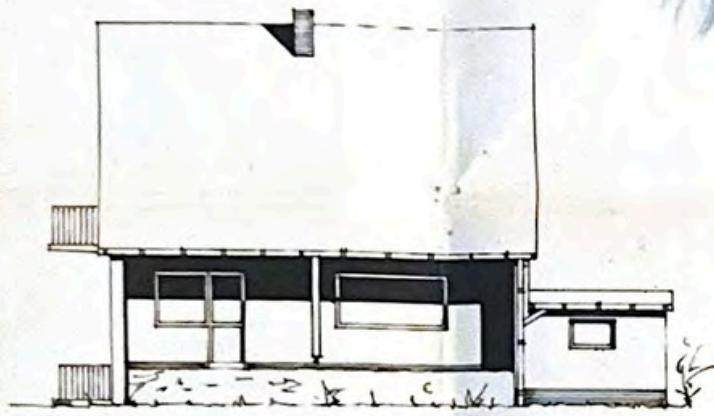


Garten





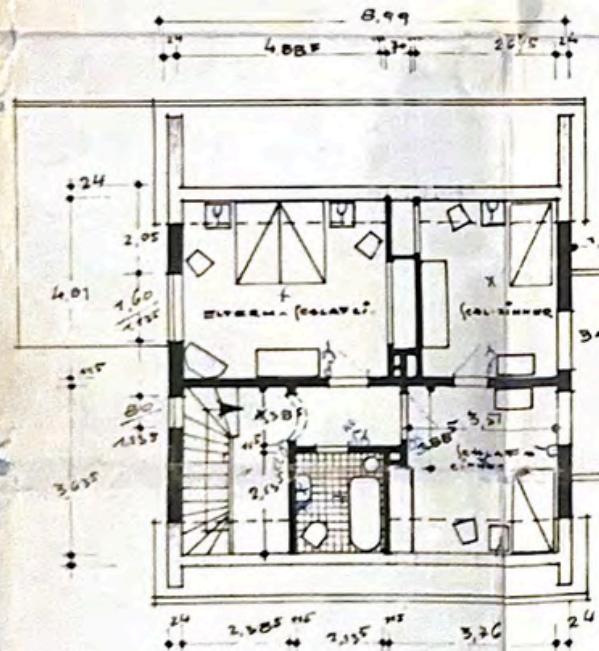
ZEICHNUNG ZUM NEUBAU EINES WOHNHAUSES
FÜR HERRN EBERHARD WOLF, IN OBERAUER



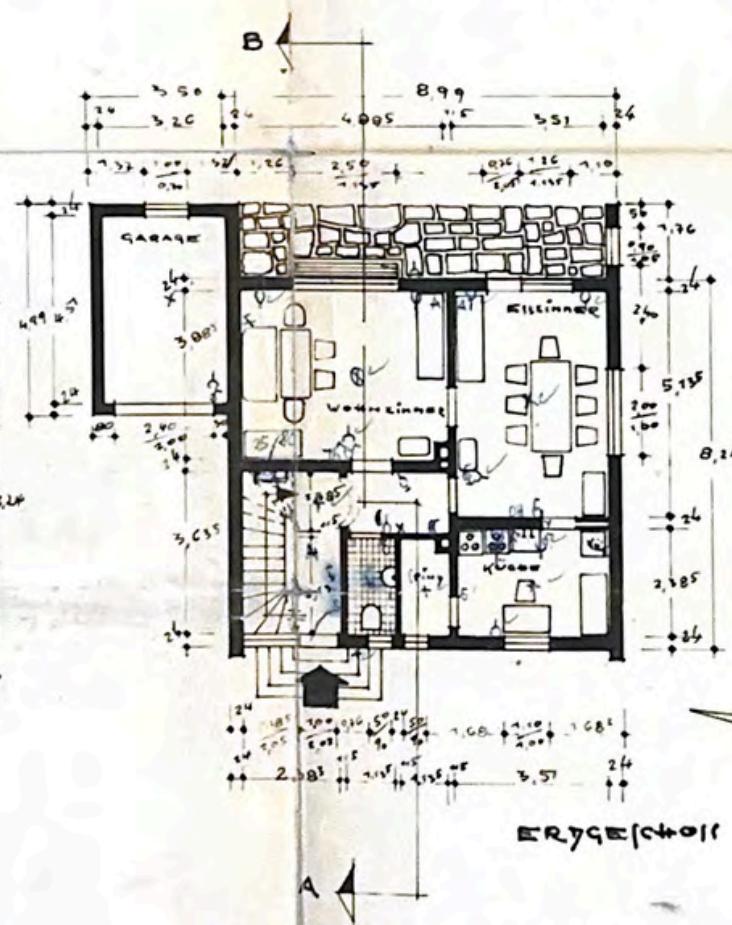
RÜCKANSICHT, OSTSEITEN



STRASSEANSICHT, WESTSEITEN



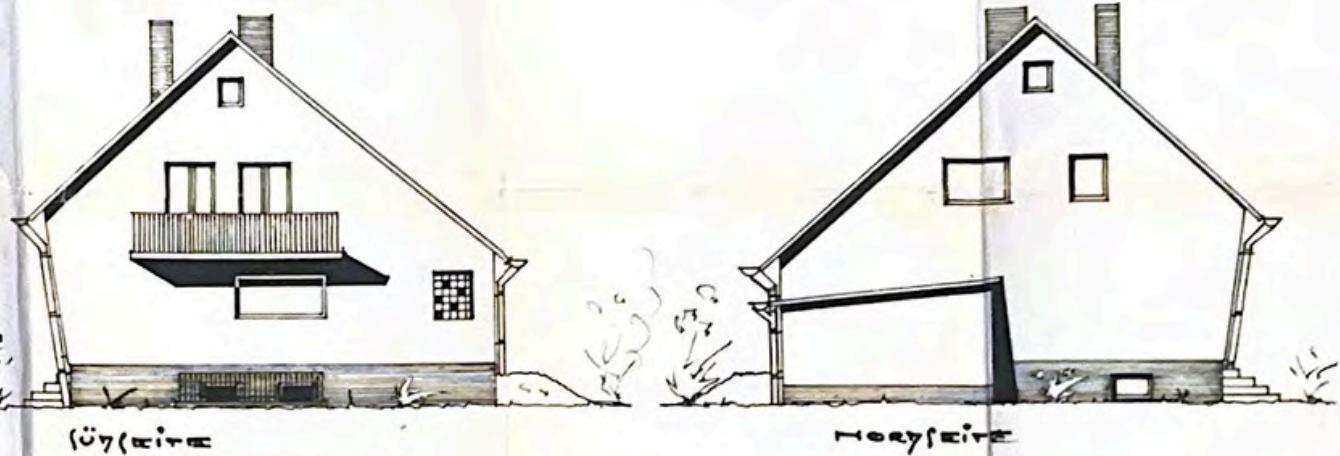
DACHGESCHOSS



ERGUND

MASSSTAB 1:100

1. Dies ist ein Entwurf für ein Einfamilienhaus in Altenbödingen, 1903.



Südseite

Nordseite

MASSEN DER INNENTÜREN:

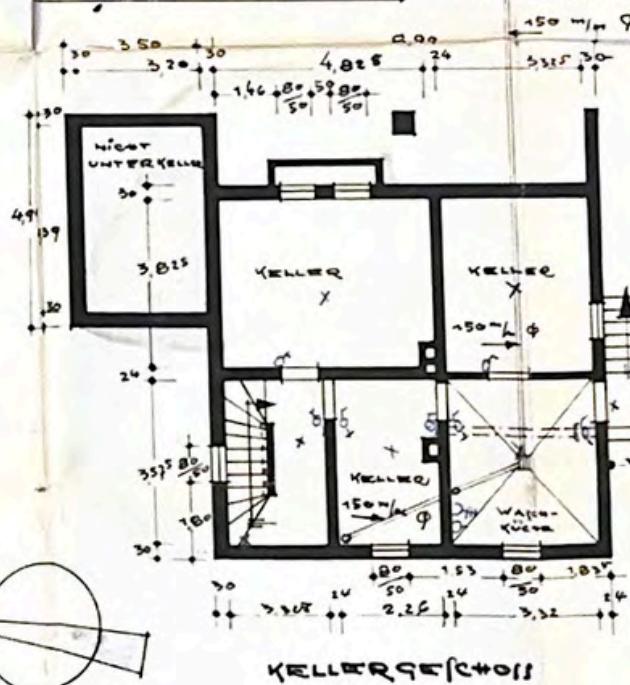
KELLERTÜREN = $0,85 \times 2,00$ m

EINHEITSTÜREN = $0,90 \times 2,05$ m

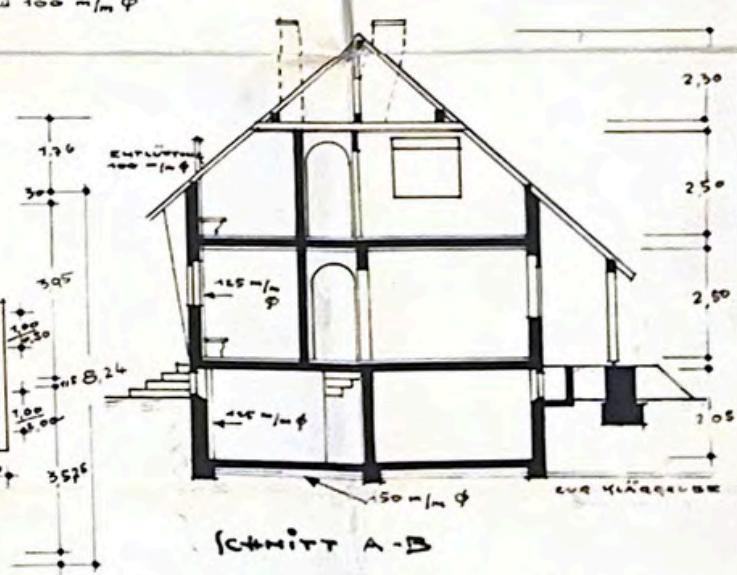
Flügeltüren = $0,90 \times 2,05$ m



1.00 m l. Ø



KELLERGESCHOSS



SCHNITT A-B

ZUM BAUGESETZ VON HEUTE GEHÖRIG:
OBERRAUL, 7. GEN 2. FEBRUAR 1903

DER BAUHERR:

FÜR DEN PLAN:

Theo Beule
Architekt
Büro der Siebold

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: 24.09.2031

Registriernummer: NW-2021-003802630

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Hasengarten 7 53773 Hennef		
Gebäudeteil ¹	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ²	1966		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1996		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _n)	132,2 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁵	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ⁶	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ⁷	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gefeierte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁸	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 (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 beigefügt (freiwillige Angabe).

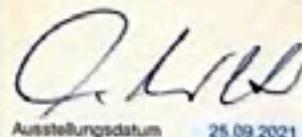
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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)

Christoph Weber
Energieberater
Eichholz Str. 25
53773 Hennef

Unterschrift des Ausstellers


Ausstellungsdatum 25.09.2021

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 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2021-003802630

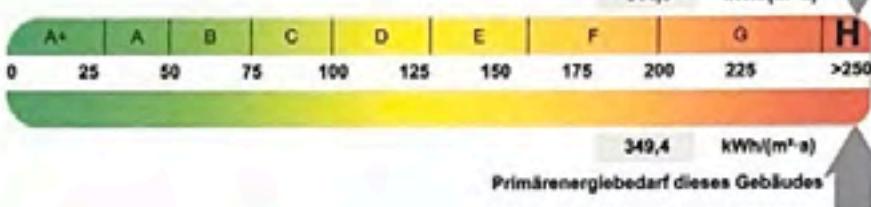
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 77,2 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

314,0 kWh/(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 349,4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 116,3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität des Gebäudes (DIN 4)

Ist-Wert 1,61 W/(m² K) Anforderungswert 0,56 W/(m² K)

Somatische Wärmeschutz (DIN-Norm)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
 Verfahren nach DIN V 16599
 Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
 Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäude [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

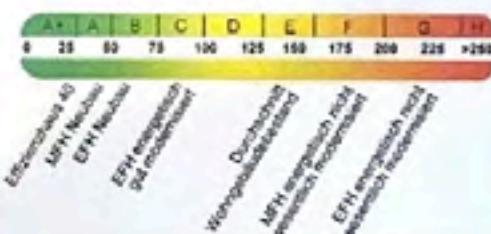
314,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfüll- lung:
	%	%
Summe	%	%

Vergleichswerte Endenergie



Maßnahmen zur Einsparung¹

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
 Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um _____ % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: _____ %

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlaubt die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_u), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 60 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ 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, 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
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.



Natur.
Ruhe.
Familie.

Dieses Einfamilienhaus verbindet klare Strukturen mit einem ruhigen Wohnumfeld und bietet Raum für das, was wirklich zählt: Zeit, Gemeinschaft und ein Zuhause mit Zukunft.