

# EXPOSÉ



**OBJEKT HH25063 |**

**365.000€**

ZWEIFAMILIENHAUS |  
32609 HÜLLHORST

HOFFMANN@HAEUSERHELDEN.COM



# 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 gepflegte Zweifamilienhaus in Hüllhorst bietet auf ca. 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei abgeschlossene Wohneinheiten, Keller, Wintergarten, Dachterrasse und zwei Garagen gehören zur Ausstattung.

Ergänzend besteht – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – Entwicklungspotenzial durch einen weiteren Bauplatz sowie eine mögliche Erweiterung der Dachterrasse.

**365.000€**  
KAUFPREIS

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



## DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN AUF EINEN BLICK



<b>Objektyp</b>	Zweifamilienhaus
<b>Wohnfläche</b>	ca. 195 Quadratmeter
<b>Anzahl Zimmer</b>	7
<b>Etage</b>	2
<b>Garage</b>	2
<b>Standort</b>	Hüllhorst
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Heizungsart</b>	Gas-Zentralheizung
<b>Endenergiebedarf</b>	147,8 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	29.08.2028
<b>Baujahr Immobilie</b>	1956
<b>Kaufpreis</b>	365.000 €





## WILLKOMMEN IN IHREM ZUHAUSE

In ruhiger Lage von Hüllhorst präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus mit einer klaren und funktionalen Raumstruktur. Die beiden separaten Wohneinheiten auf Erd- und Obergeschoss bieten großzügige Wohnbereiche und gut geschnittene Räume.

Der voll unterkellerte Bereich schafft zusätzliche Nutzfläche für Hauswirtschaft, Stauraum oder Hobby. Wintergarten, Dachterrasse und Garten erweitern den Wohnraum und ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Alltag.







## DER WOHLFÜHL

### Moment

Wohnen bedeutet Freiheit – und Raum, diese Freiheit bewusst zu leben.

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus in Hüllhorst vereint Großzügigkeit, klare Strukturen und ein ruhiges Wohnumfeld zu einem Zuhause mit nachhaltiger Perspektive.

Die durchdachte Aufteilung der beiden Wohneinheiten schafft ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Offenheit und Rückzug. Die Räume wirken offen, ruhig und einladend und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der sich Alltag und persönliche Freiräume harmonisch miteinander verbinden lassen.

Ein besonderer Mehrwert entsteht durch die Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich: Der Wintergarten erweitert den Wohnraum auf natürliche Weise und bietet einen geschützten Ort zum Verweilen – unabhängig von der Jahreszeit. Dachterrasse und Garten eröffnen zusätzliche Rückzugsorte für Entspannung, gemeinsames Leben und individuelle Nutzungsideen.

Auch zukünftige Erweiterungen lassen Raum für persönliche Wohnkonzepte und individuelle Ideen – stets vorbehaltlich der entsprechenden Genehmigungen.

Die Ausstattung ist gepflegt und alltagstauglich. Solide Bausubstanz, eine Gas-Zentralheizung und eine funktionale Raumstruktur sorgen für verlässlichen Wohnkomfort und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein Haus, das Raum gibt – für Ideen, Gemeinschaft und neue Kapitel.

An aerial photograph of the town of Hüllhorst, showing a winding road through a residential area with houses and green fields. The sky is overcast with soft light.

# Hüllhorst

## Ruhig wohnen

Hüllhorst steht für ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung und eine gewachsene, angenehme Nachbarschaft. Der Ort ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und viel Grün, was dem Wohnumfeld einen offenen und entspannten Charakter verleiht.

Hier lebt man bewusst etwas abseits vom städtischen Trubel und genießt dennoch eine gut funktionierende Infrastruktur im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in der Nähe und sind gut erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld ein hohes Maß an Beständigkeit und Sicherheit – ideal für Familien, Paare oder Menschen, die Wert auf Ruhe, Übersichtlichkeit und Lebensqualität legen.

Ein Ort, an dem Nachbarschaft gelebt wird und Wohnen langfristig Freude macht.

# Lage



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

Trotz der ruhigen Wohnlage bietet der Standort eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der näheren Umgebung und ermöglichen eine zuverlässige Verbindung zu umliegenden Orten sowie zu weiterführenden Verkehrsknotenpunkten.

Auch für Autofahrer ist die Lage attraktiv. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind umliegende Städte, Wirtschaftsstandorte und wichtige Ziele des täglichen Lebens gut erreichbar. Pendelwege lassen sich dadurch effizient planen, was den Standort besonders für Berufspendler interessant macht.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit schafft eine ausgewogene Balance zwischen Rückzug und Mobilität. Während Arbeitswege, Einkäufe oder Termine unkompliziert erreichbar bleiben, bietet das eigene Zuhause einen Ort der Ruhe und Entschleunigung.

Eine Lage, die Flexibilität im Alltag ermöglicht – ohne auf Wohnqualität zu verzichten.





# Impressionen

Jeder Raum erzählt seine eigene Geschichte. Großzügige Flächen, klare Raumaufteilungen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten prägen den Charakter dieser Immobilie.

Die Impressionen zeigen ein Haus mit Substanz, Platz und Entwicklungspotenzial – ein Zuhause, das sich an individuelle Bedürfnisse anpassen lässt.

Ergänzend besteht laut vorliegenden Informationen die Möglichkeit zusätzlicher baulicher Nutzung auf dem Grundstück sowie einer potenziellen Erweiterung der bestehenden Dachterrasse – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen.





Wohnen



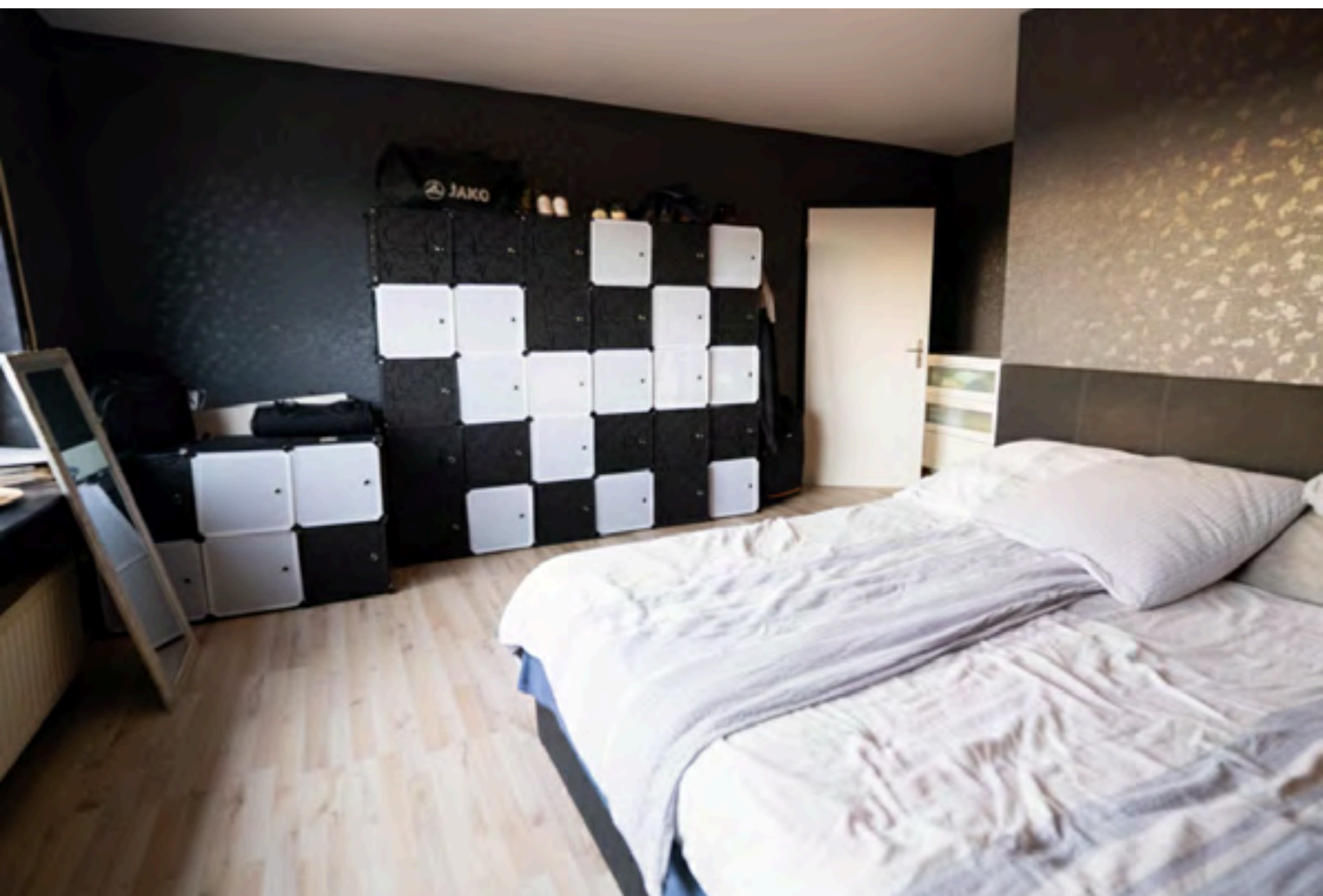






Schlafen



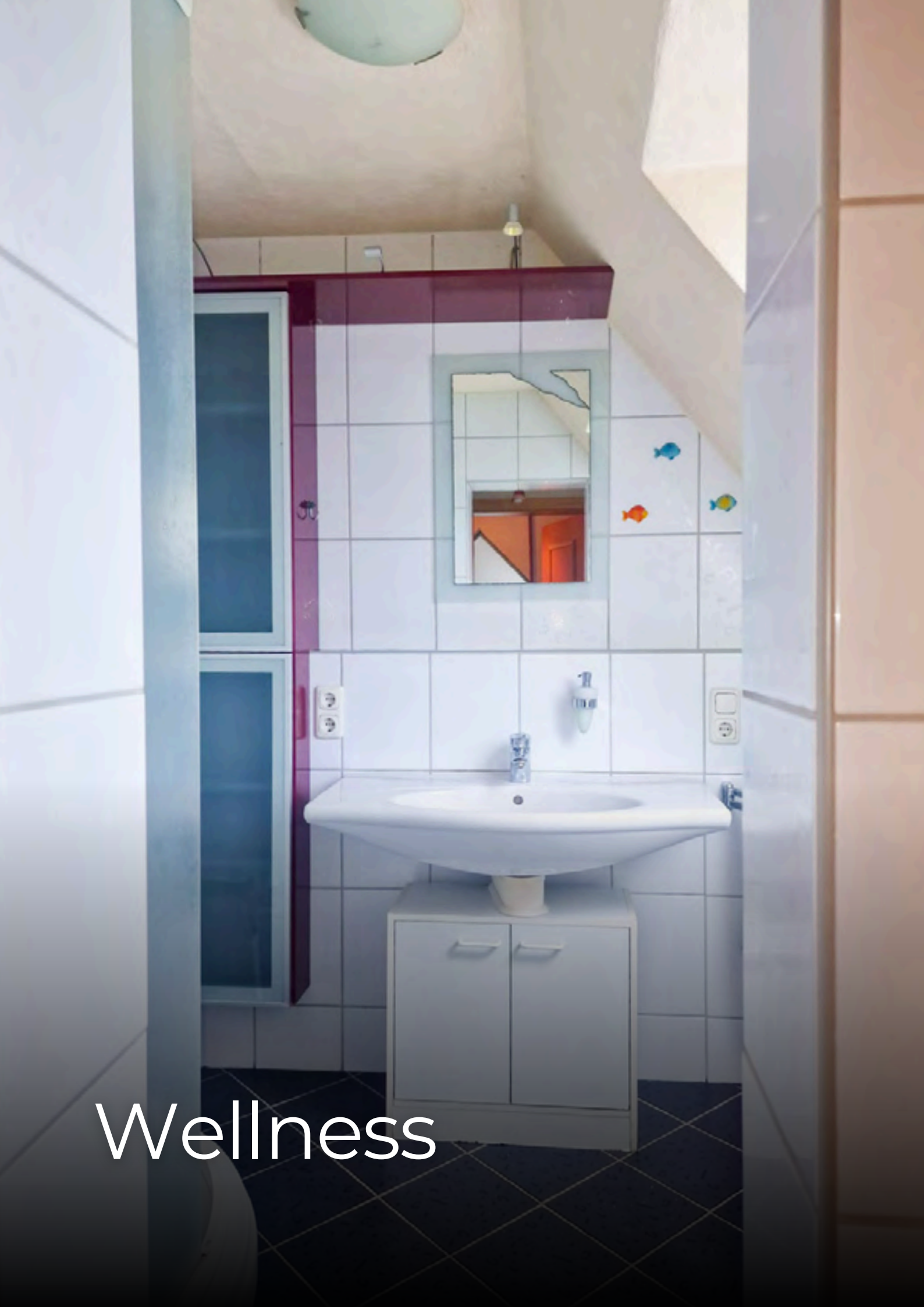












Wellness








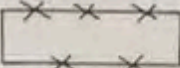



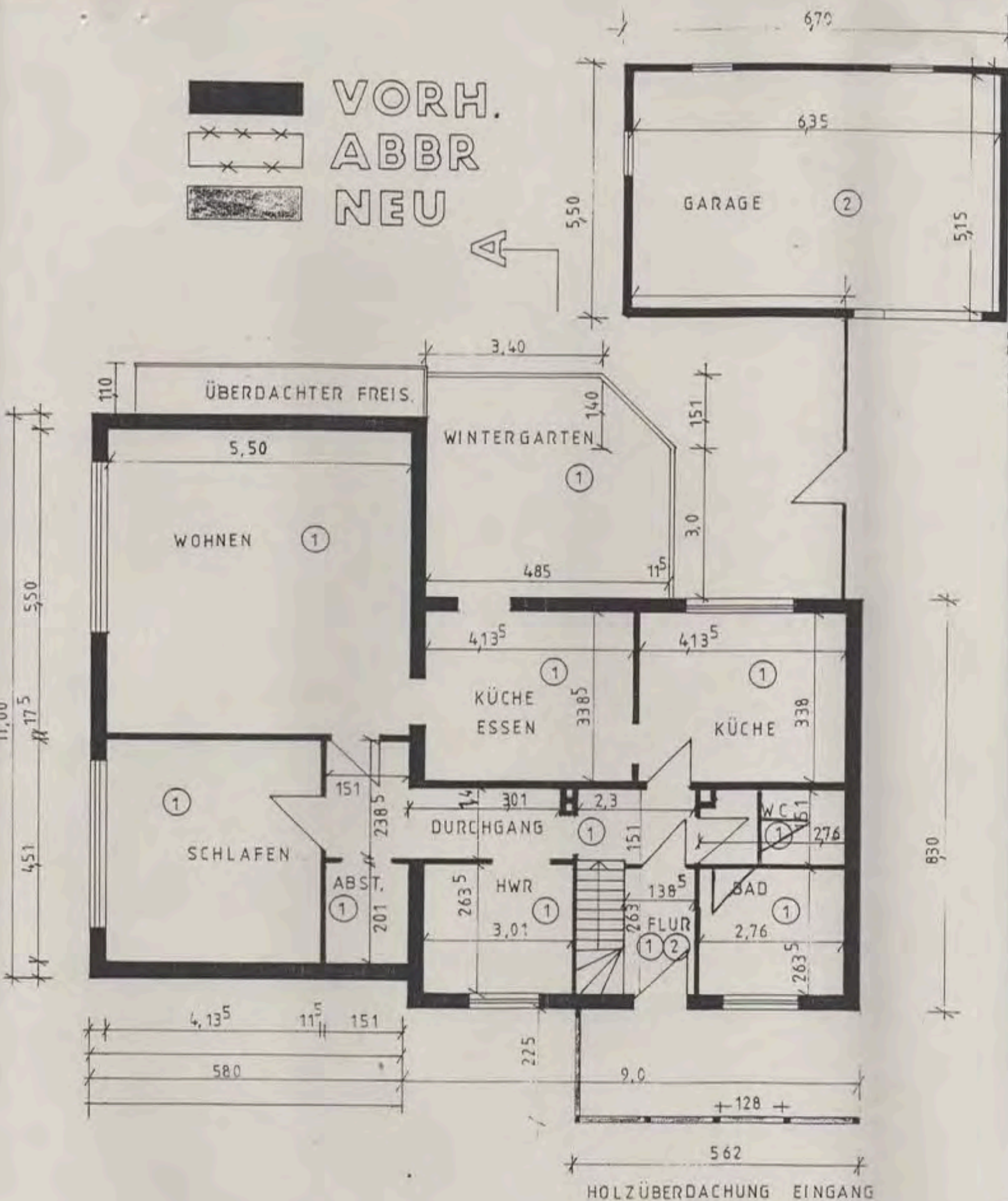
Garten







 VORH.  
 ABBR  
 NEU


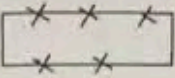



GRUNDRISS EG

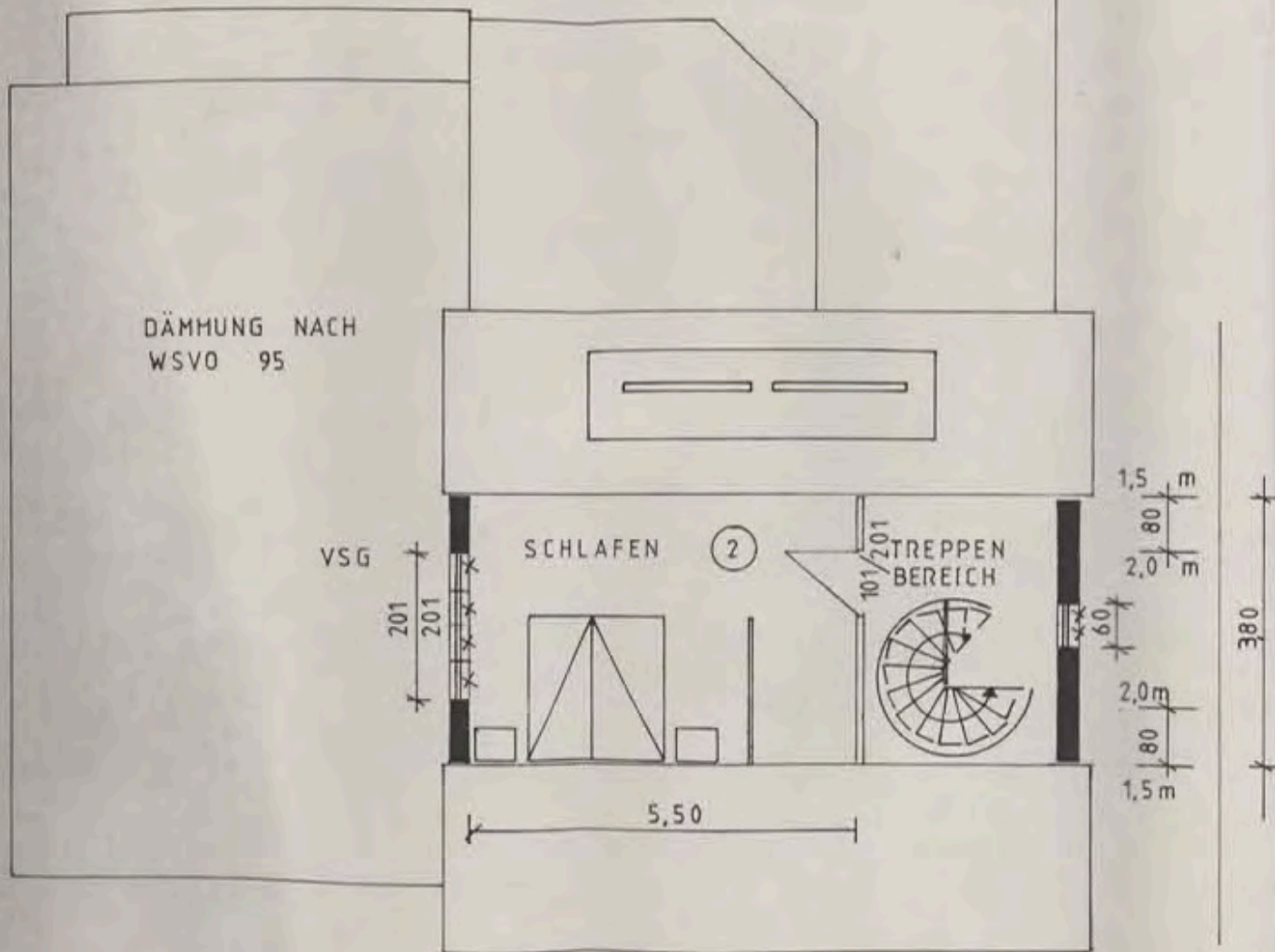




# GRUNDRISS 10G


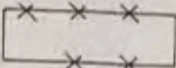

 VORH  
 ABBR  
 NEU

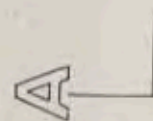
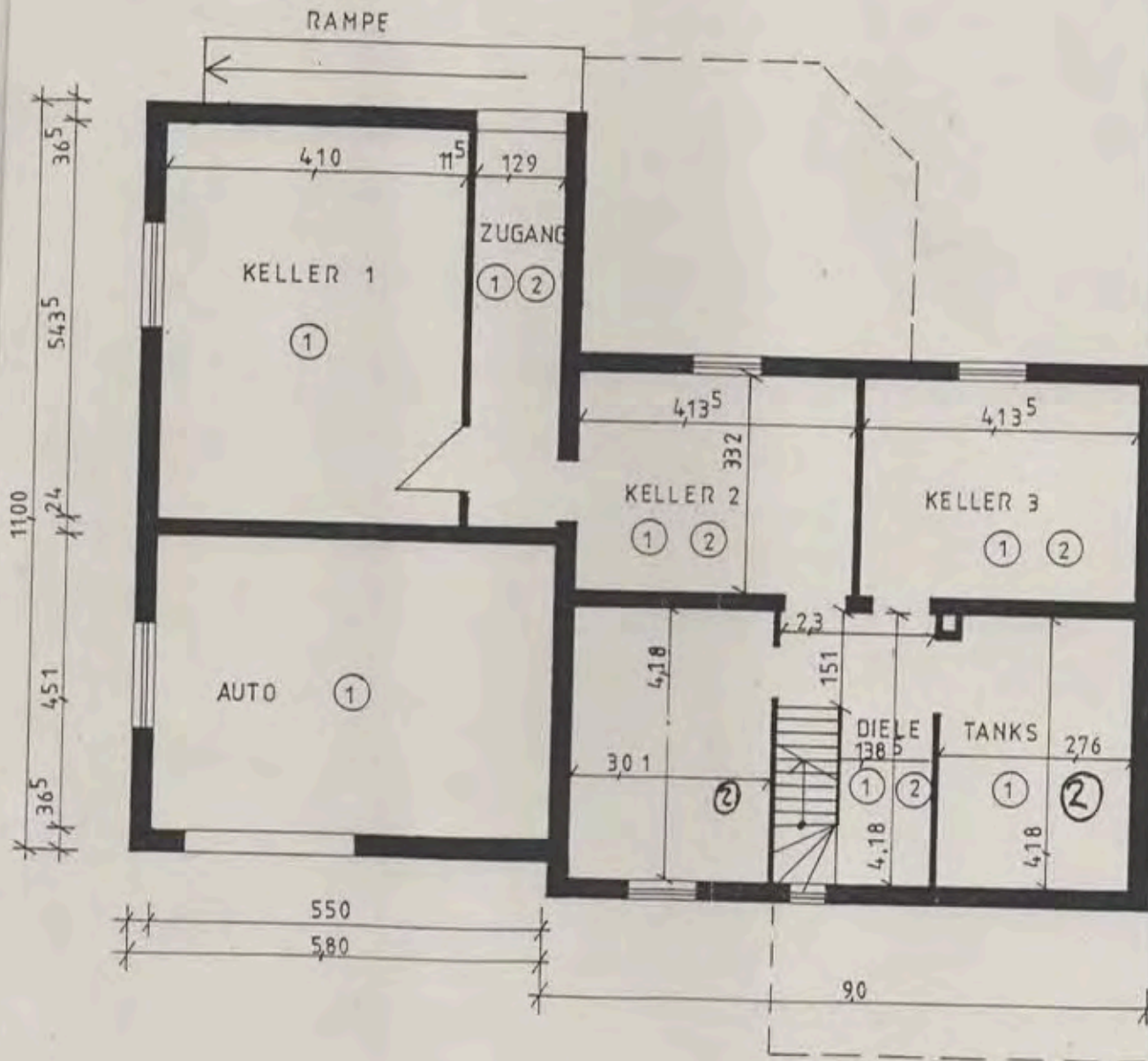
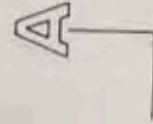
A



GRUNDRISS DG



 VORH.  
 ABBR  
 NEU



GRUNDRISS UG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis:


29.08.2028

Registriernummer<sup>2</sup>

NW-2018-002162395

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Zweifamilienhaus mit Anbau			
Adresse	Am Köpperplatz 27, 32609 Hüllhorst			
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude			
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1956			
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2000			
Anzahl Wohnungen	2			
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	299,1 m²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas E, Stückholz			
Erneuerbare Energien	Art:		Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung			
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf			

## 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 der EnEV, 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

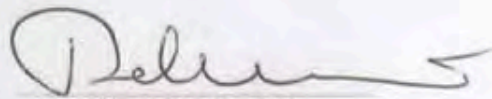
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Volker Bekemeier  
Schornsteinfegermeister  
Im Felde 3  
32584 Löhne

30.08.2018

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>3</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

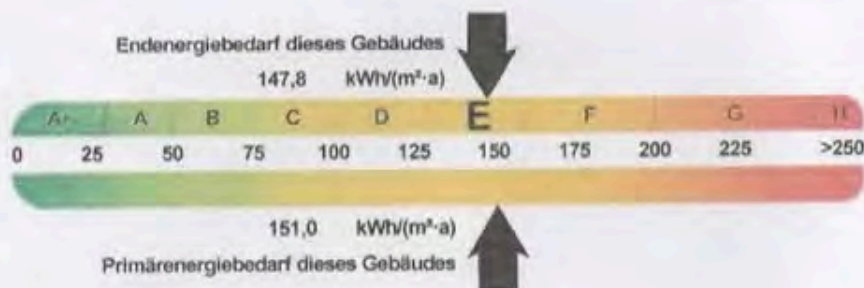
Registriernummer <sup>2</sup>

NW-2018-002162395

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 33,4 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 151,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 101,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>

Ist-Wert 0,59 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,56 W/(m<sup>2</sup>·K)

#### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☒ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

147,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

%

%

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

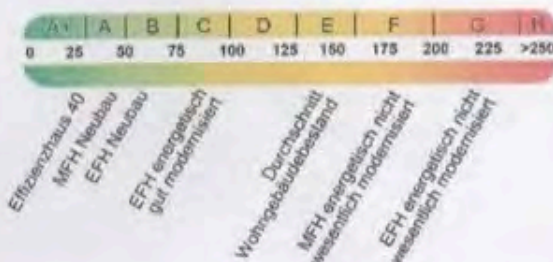
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten

Verschärfter Anforderungswert  
Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert  
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>: W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 10 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>3</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>4</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<sup>7</sup> freiwillige Angabe



# 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.

Scannen Sie den QR-Code, um direkt Ihre individuelle Finanzierungsberatung zu starten!



- ☒ **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](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.



HÄUSERHELDEN



Dieses Zweifamilienhaus vereint Platzangebot, Flexibilität und eine angenehme Wohnlage.

Ein Zuhause für Menschen, die Raum schätzen – heute und in Zukunft.

Ein Ort zum Leben.

Ein Ort mit Perspektive.

Raum für heute – und Potenzial für morgen.

Raum.  
Ruhe.  
Möglichkeiten.