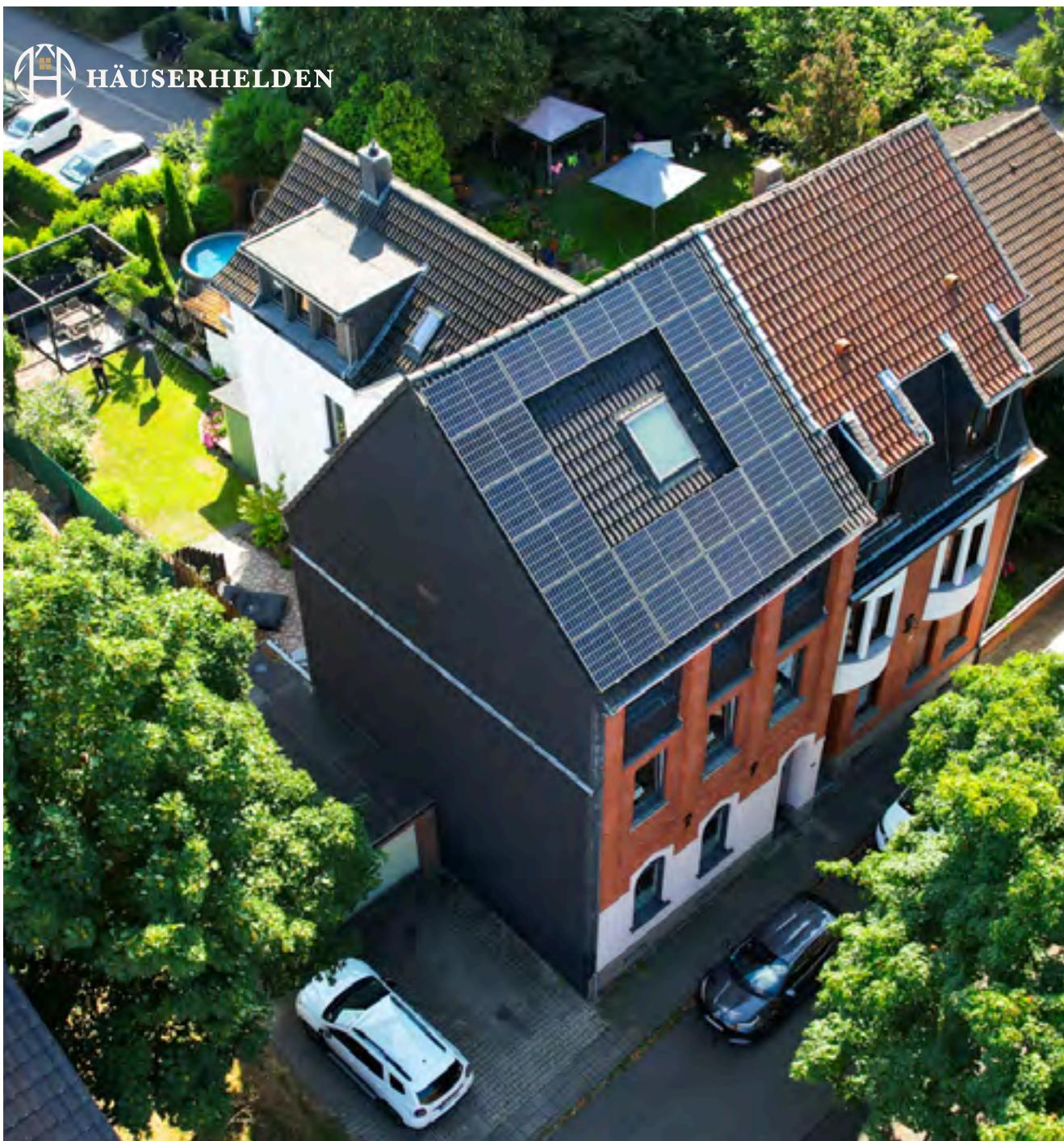


EXPOSÉ



OBJEKT HH25065 |

450.000,00€

DOPPELHAUSHÄLFTE
47839 KREFELD

KONTAKT@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.



WOHNEN MIT CHARAKTER IN HÜLS

BESCHREIBUNG

Dieses modernisierte Familienhaus in Krefeld-Hüls bietet großzügigen Raum über drei Etagen, modernste Haustechnik und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Wärmepumpe, PV-Anlage, Smart Home und ausbaubarer Dachboden machen es zum idealen Zuhause für alle, die Komfort, Effizienz und Platz vereinen möchten.

Die klare vertikale Struktur schafft ein beeindruckendes Raumgefühl bei effizienter Grundflächennutzung. Ruhig gelegen und umgeben von Natur, eignet sich das Haus perfekt für Familien mit Weitblick.

450.000€

KAUFPREIS

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



DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN AUF EINEN BLICK



Objekttyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach
Wohnfläche	ca. 196,2 Quadratmeter
Nutzfläche	ca. 81 Quadratmeter
Anzahl der Wohneinheiten	2
Grundstücksfläche	ca. 224 Quadratmeter
Smarthome	Ja
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Badezimmer	2
Gäste-WC	Ja
Heizungsart	Wärmepumpe
Standort	Krefeld Hüls
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	132,17 kWh/(m ² ·a)
Photovoltaikanlage	6,14 kWp
Energieausweis gültig bis	15.07.2035
Baujahr Immobilie	1910
Wesentlicher Energieträger	Strom, Erdgas
Kaufpreis	450.000,00€



SANIERUNGEN & MODERNISIERUNGEN



2000	Dach neu, Zwischensparrendämmung, neue Gaube und Velux-Dachfenste
2000	Verkleidung einer Hauseite mit Faserzementplatten
2002	Abdichtung Gartenwand zur Kellerwand (Teer und Styropor)
2002	Erneuerung Kanal vor dem Keller
2002	Einbau Brunnenanlage zur Gartenbewässerung
2003	Elektrik komplett neu inkl. neuer Zählerschränke
2003	Fußbodendämmung Erdgeschoss
2013	Neue Gasbrennwertheizung, Heizungsrohre, Heizkörper
2013	Neues Badezimmer Erdgeschoss, beide Gäste-WCs neu
2013	Doppelt verglaste Nebeneingangstür und Terrassentür
2018	Renovierung des Hauses bei Einzug inkl. neuer Böden
2018	LAN-Netzwerk Haus und Gigabit-Anschluss (2,4 & 5 GHz Mesh)
2018	Serverschrank Keller
2018	Neue Steckdosen und Lichtschalter (Gira Standard 55 Hochglanz)
2021	Sanierung Klinkerfassade vorne (Neue Fugen, Reinigung, Versiegelung)
2021	Photovoltaikanlage 6,14 kWp Südwest (ca. 5.500 kWh Erzeugung)
2021	Neuer Schaltschrank Keller für PV und Wärmepumpen
2021	Digitaler Stromzähler
2022	Umbau auf Luft-Luft-Wärmepumpe inkl. Warmwasser-Wärmepumpe
2023	Gartenumbau inkl. Gartenhaus, Regentonne und Gardena-Mähroboter



SANIERUNGEN & MODERNISIERUNGEN

2024	Alle Fenster komplett doppelt verglast
2024	Neue Aluminium-Haustür
2025	Erneuerung der Klebestellen der Dampfbremse (Dachdämmung)
2025	Komplette Kanalsanierung Keller
2025	Sanierung der Fassade hinten
2025	Anschluss Glasfaserleitung (geplant)

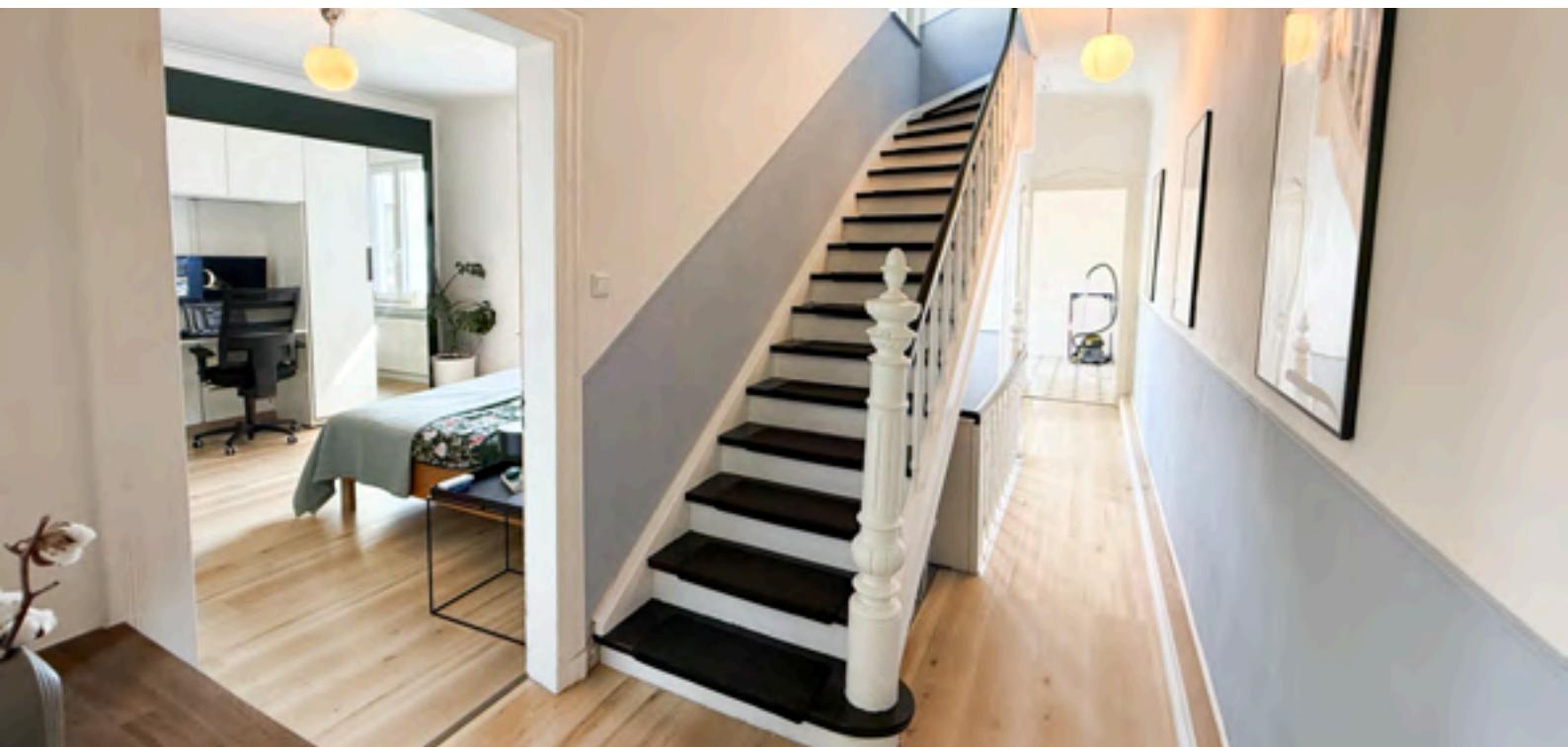
WARTUNGSZUSTAND TECHNIK

2025	Wartung der Wärmepumpen
2025	Wartung & Service Gas-Brennwertheizung



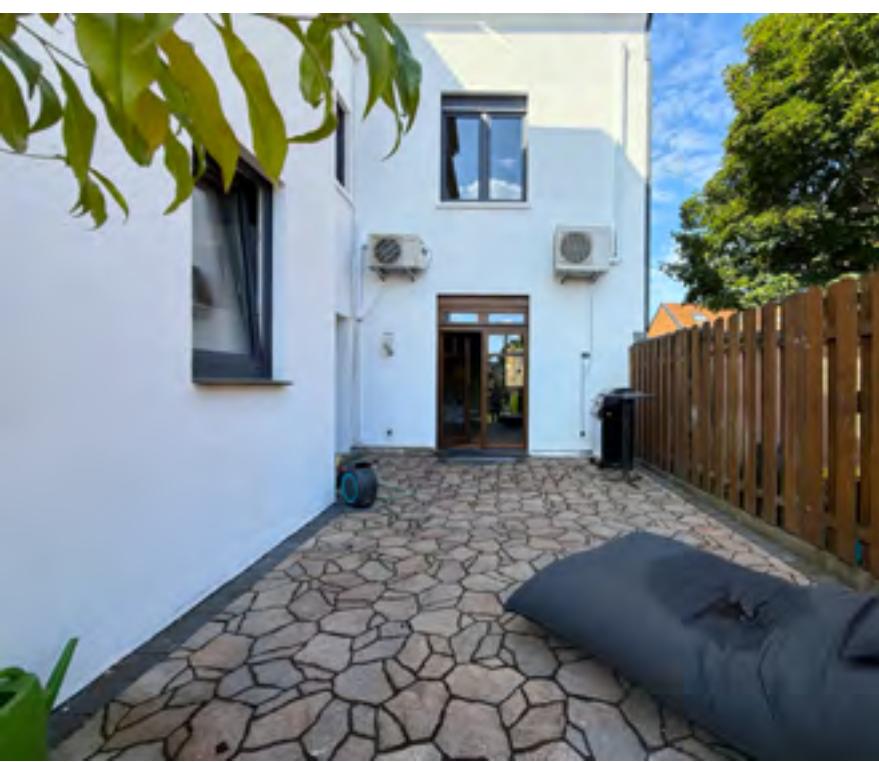
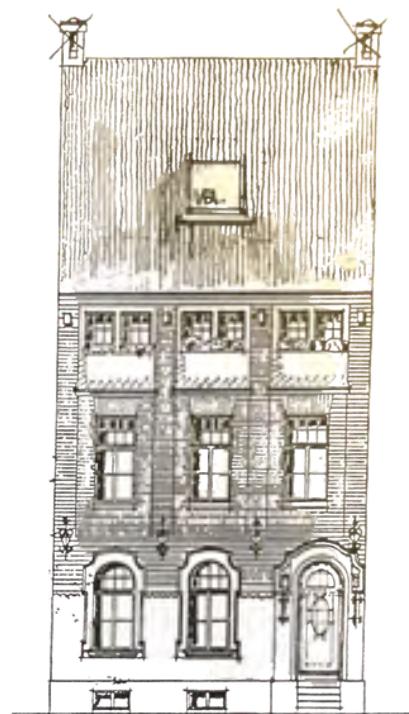
WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN RAUMWUNDER

In ruhiger Wohnlage von Krefeld-Hüls erwartet Sie diese modernisierte Doppelhaushälfte mit großzügigem Raumangebot, smarter Technik und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 196 Quadratmetern Wohnfläche verteilen sich sechs gut geschnittene Zimmer über drei Etagen – ergänzt durch einen ausbaufähigen Dachboden, einen voll nutzbaren Keller sowie eine moderne, effiziente Haustechnik mit Wärmepumpe, PV-Anlage und Smart Home. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein Zuhause für Menschen, die Raum, Zukunftssicherheit und Qualität in einem suchen.





- + Mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage (6,14 kWp), Smart Home und Klimaanlagen in allen Räumen ist das Haus technisch auf dem neuesten Stand – für maximalen Komfort bei minimalem Energieverbrauch.
- + Mit 196 m² Wohnfläche, 6 Zimmern, voll nutzbarem Keller und ausbaufähigem Dachboden bietet die Immobilie erstaunlich viel Platz – ideal für Familien, Homeoffice, Hobbys oder Mehrgenerationenlösungen.
- + Nur wenige Gehminuten vom historischen Dorfkern und einem Naturschutzgebiet entfernt, wohnen Sie hier in einer familienfreundlichen, ruhigen Umgebung mit guter Anbindung und starker Infrastruktur.





DER WOHLFÜHL

Moment

Wohnen bedeutet mehr als Raum – es ist das Gefühl, angekommen zu sein.

Dieses modernisierte Zuhause in Krefeld-Hüls vereint großzügige Wohnfläche, durchdachte Struktur und zeitgemäße Technik zu einem Lebensraum, der Funktionalität mit echter Geborgenheit verbindet.

Die vertikale Bauweise mit drei Vollgeschossen, ausbaufähigem Dachboden und voll nutzbarem Keller schafft Raum für Familie, Rückzug, Kreativität oder gemeinsames Leben mit mehreren Generationen – flexibel und offen für persönliche Ideen.

Die Ausstattung spricht eine klare Sprache: Eine vollautomatische Wärmepumpe sorgt für zuverlässige Wärme, während die Photovoltaikanlage und das Smart-Home-System Energie bewusst einsetzen und Kontrolle ermöglichen.

Klimaanlagen in jedem Raum, ein modernes elektronisches Türsystem, Netzwerktechnik im Keller und ein ausbaufähiger Spitzboden eröffnen Möglichkeiten für Komfort, Technik, Struktur und Weiterentwicklung.

Auch im Alltag zeigt das Haus seine Stärke: Die großzügige Raumauflistung lässt Wohnen, Arbeiten und Entspannen fließend ineinander übergehen. Zwei Badezimmer, separate Gäste-WC's und Stauraum sorgen für Übersicht und Alltagstauglichkeit.

Die Terrasse und der Garten laden zum Verweilen ein, während die ruhige Nachbarschaft und das nahegelegene Naturschutzgebiet für Entschleunigung sorgen – und für genau den Abstand, den man manchmal zum Alltag braucht.

Ob konzentriertes Arbeiten, gemeinsames Kochen oder ein ruhiger Abend in angenehm klimatisierter Umgebung –
hier ist jeder Moment ein Stück Zuhause.

Ein Ort, der mitdenkt.
Ein Ort, der bleibt.
Ein Ort, der berührt.



Zwischen Natur und Nachbarschaft

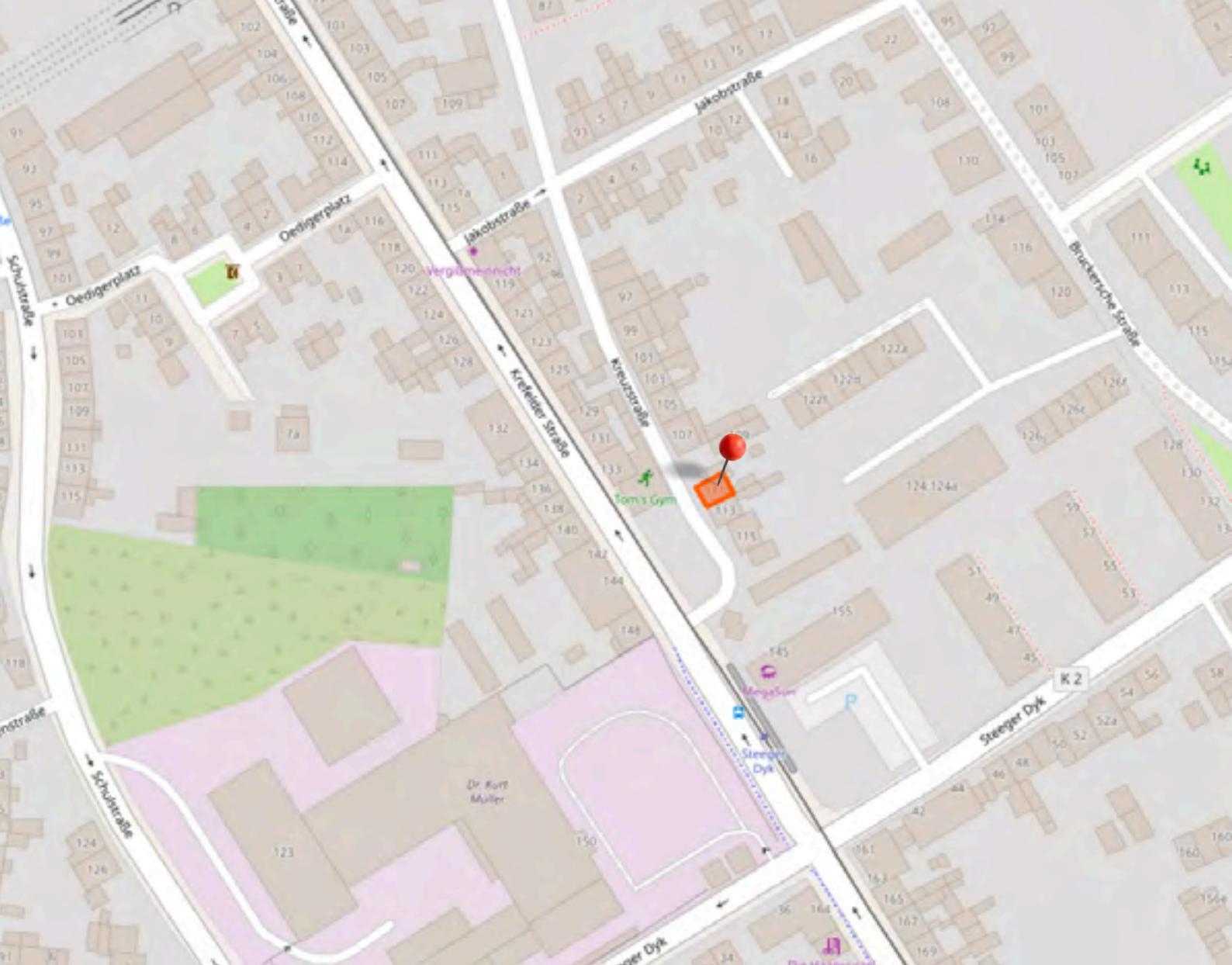
In Krefeld-Hüls, einem der charmantesten Stadtteile der Region, verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer gewachsenen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Der historische Dorfkern mit seinen kleinen Cafés, Wochenmarktständen und Geschäften des täglichen Bedarfs liegt nur wenige Gehminuten entfernt – lebendig, persönlich und dennoch ruhig.

Rund um die Immobilie erwarten Sie weite Spazierwege, Naturschutzgebiete und grüne Rückzugsorte, die zu jeder Jahreszeit Lebensqualität bieten. Gleichzeitig ist die Anbindung an das Krefelder Stadtzentrum sowie an die Autobahn in alle Richtungen schnell und unkompliziert.

Für Berufspendler ist die Lage ebenfalls attraktiv: Die Anbindung an den ÖPNV sowie an die Autobahnen A40 und A57 ist hervorragend.

Das Wohnumfeld ist geprägt von einer ruhigen, angenehmen Nachbarschaft mit einem hohen Anteil an Familien und jungen Eigentümer:innen. Die Umgebung wirkt gepflegt, offen und einladend – ein Ort, an dem man sich sofort willkommen fühlt.

Lage



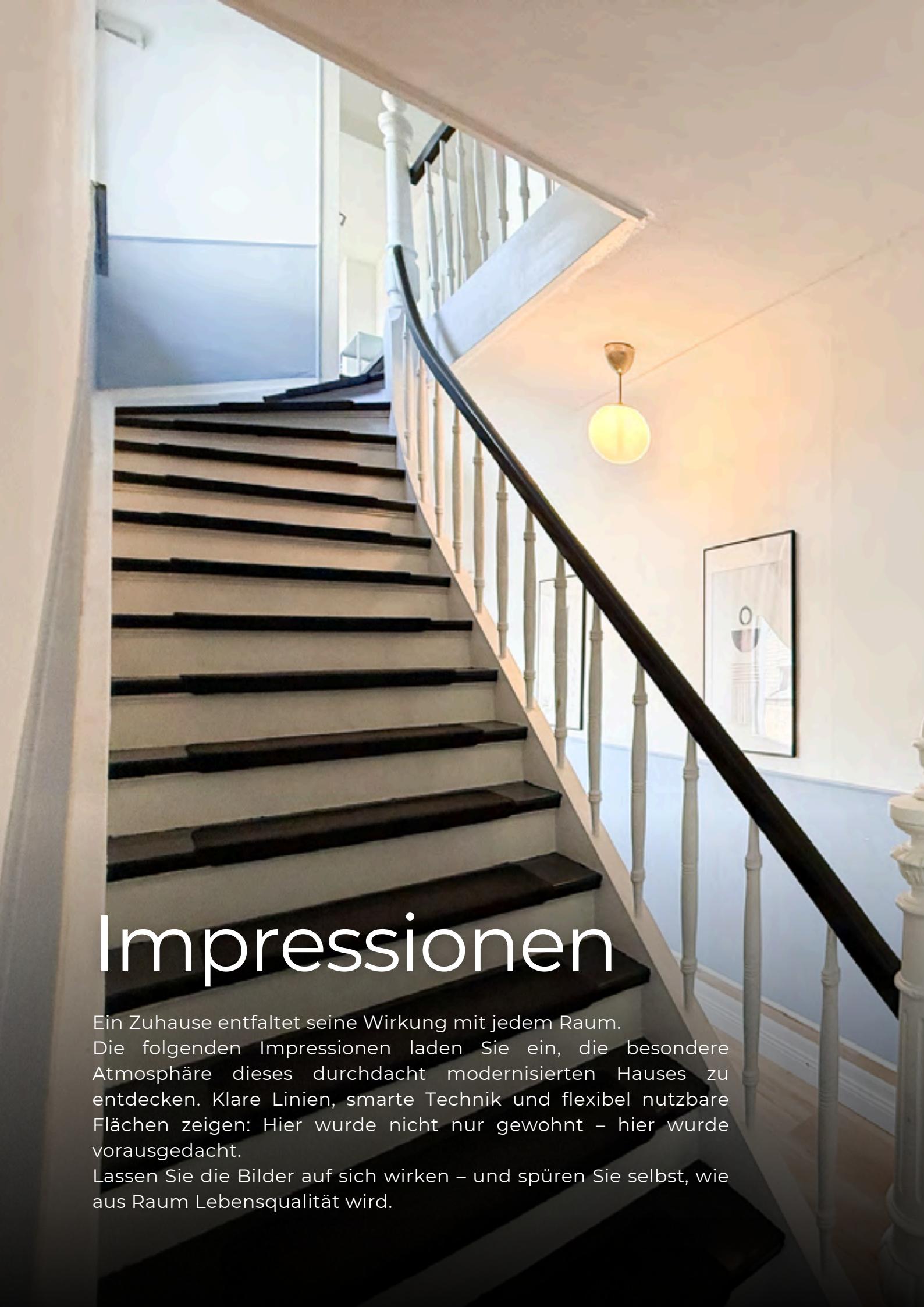
Kartenausschnitt: © OpenStreetMap-Mitwirkende, www.openstreetmap.org

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur: Spaziergänge im nahegelegenen Naturschutzgebiet, entspannte Nachmittage im Grünen oder kurze Wege mit dem Fahrrad in den Ortskern sind hier gelebter Alltag. Für Kinder gibt es zahlreiche Spielmöglichkeiten und sichere Wege – für Eltern ein gutes Gefühl.

Zugleich bietet Hüls alle infrastrukturellen Vorteile einer gut angebundenen Stadtlage. Ob Einkauf, medizinische Versorgung oder Freizeit – hier ist alles vorhanden, ohne dass man auf die Ruhe eines echten Wohnquartiers verzichten muss.

Durch das benachbarte Neubaugebiet wächst der Stadtteil zudem behutsam weiter – ein Zeichen für Nachfrage, Attraktivität und Stabilität der Lage. Wer langfristig denkt, findet hier nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertbeständige Investition in die Zukunft.





Impressionen

Ein Zuhause entfaltet seine Wirkung mit jedem Raum.

Die folgenden Impressionen laden Sie ein, die besondere Atmosphäre dieses durchdacht modernisierten Hauses zu entdecken. Klare Linien, smarte Technik und flexibel nutzbare Flächen zeigen: Hier wurde nicht nur gewohnt – hier wurde vorausgedacht.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken – und spüren Sie selbst, wie aus Raum Lebensqualität wird.

Wohnen &
Schlafen





Hobby





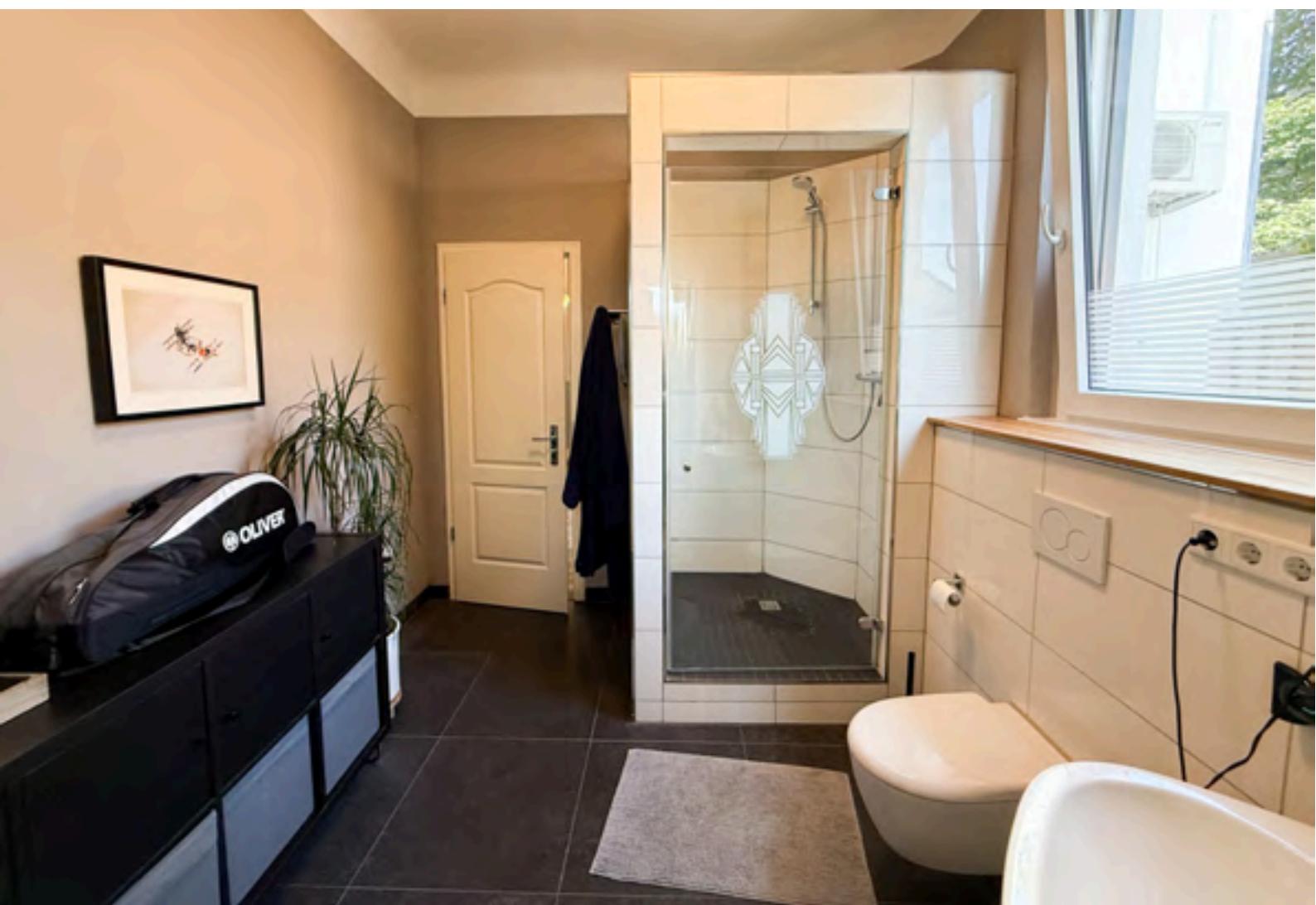


Kochen





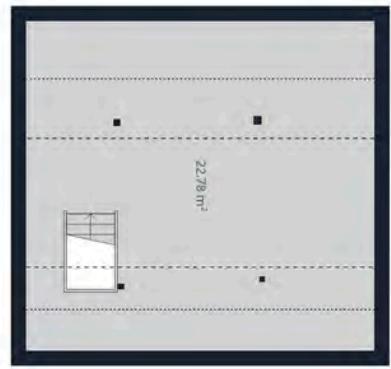
Wellness



A photograph of a garden scene. In the foreground, a dark grey sofa is partially visible, angled towards the right. Behind it is a high, dark brown wooden fence. To the right of the fence, a paved walkway made of light-colored stones leads into the garden. The garden is filled with various plants, including a large green shrub and a tree with purple flowers. In the background, the roof and windows of a house are visible under a clear blue sky with a few white clouds.

Garten





ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 15.07.2035

Registriernummer: NW-2025-005853210

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einseitig angebautes Gebäude		
Adresse	Kreuzstraße 111 47839 Krefeld		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1910		
Baujahr Heizung ^{3, 4}	2013		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	268 m ²	<input type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom, Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Photovoltaik; Umweltwärme		Verwendung: Heizung; Stromerzeugung; Warmwasser
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl: 8	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: 2027-05-14	
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 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

Energieausweise dienen ausschließlich 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.

Christine Werker (M.A.)

Energieeffizienz-Expertin (EEE)

Höninger Weg 275, 50969 Köln

Aussteller

Köln, den 16.07.2025

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers:

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall 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 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

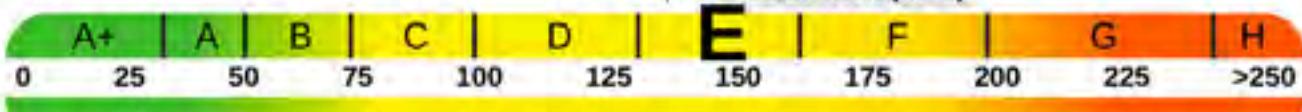
Registriernummer: NW-2025-005853210

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 61,57 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

↓ Endenergiebedarf:
132,17 kWh/(m²·a)



↑ Primärenergiebedarf:
210,70 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT²

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·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 §31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach §50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

132,17 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfahrungsdaten nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG

Hausübergabestellung (Wärmenetz) (§ 71 b)

Wärmepumpe (§ 71 c)

Stromdienktheizung (§ 71 d)

Solarthermische Anlage (§ 71 e)

Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-/derivale (§ 71 f,g)

Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71 f)

Solarthermie-Hybridheizung (§ 71 h)

Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

Anteil der Wärmebereitstellung an der EE der Anteil EE aller Anlagen⁴: Einzelanlage⁵ an⁶

Art der erneuerbaren Energie

Summe⁸: _____

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

Art der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰

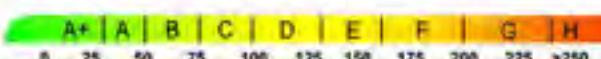
Geothermie oder Umweltwärme

86,00 %

Summe⁸: 86,00 %

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴



Erlöschhaus 40
NEH-Neubau
EFH-Neubau
EFH-energetisch
Bau modernisiert
Durchschnitt
Wohnheizkosten
NEH-energetisch modernisiert
EFH-energetisch modernisiert
Wohnheizkosten
Wohnheizkosten nicht
modernisiert

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 erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro m² Gebäudenutzfläche (A_N), 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 des § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/faller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden oder einer Über-gangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

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.



Effizienz. Stil. Weitblick.
Willkommen in ihrem
Haus mit Zukunft.

Diese Immobilie verbindet durchdachte Architektur mit technischer Intelligenz und schafft Platz für das, was wirklich zählt: Komfort, Flexibilität und ein Zuhause, das sich Ihrem Leben anpasst.