



Ein Zuhause voller Herz – vielseitig nutzbar, eingebettet in ruhiger Ortsrandlage

In Bornheim-Merten



Zweifamilienhaus



ca. 138 m² Wohnfläche



990.000 EUR

zzgl. Käufercourtage in Höhe von
3,57 % inkl. ges. MwSt.



Bornheim



8 Zimmer



Vladimir Pokersnik

LBS Gebietsleitung
Himmeroder Wall 7, 53359 Rheinbach
Tel.: 02226 15970
E-Mail: vladimir.pokersnik@beratung.lbs-nw.de
www.lbs-immobilien-profis.de

Eckdaten: ca. 2.754 m² Grundstück | ca. 138 m² Gesamtwohnfläche | ca. 187 m² Nutzfläche | 8 Zimmer | gepflegt | 3 Geschosse | Satteldach | Bedarfsausw.: 178 kWh/(m²-a) | EEK: F | Baujahr lt. Energieausw. 1972 | Zentralheizung | Primärenergieträger: Öl | Fenstertyp: Holz/Isolierglas | Objekt mit Garten | letzte Modernisierung 1982 | Massivbau | verfügbar: 01.01.2026

Objektnummer: 158314NW | Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung! | LBS Immobilien GmbH NordWest | www.lbs-immobilien-profis.de | V01/24



Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Kaufpreis: 990.000 EUR
- Preis pro m²: 2.784,81 EUR
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Flächen:

- Grundstück: ca. 2.754m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 138m²
- Nutz-/Nebenfläche: ca. 187m²
- 5 Garagen

Zimmer:

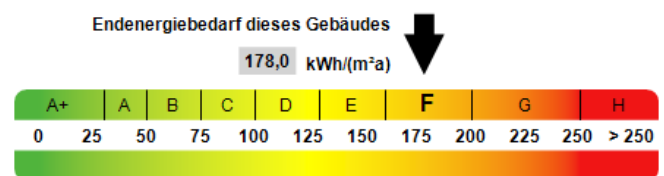
- 8 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer

Objektdetails:

- gepflegt
- 3 Geschosse
- Satteldach
- Baujahr ca. 1973
- letzte Modernisierung 1982
- Fenstertyp: Holz/Isolierglas
- Objekt mit Garten
- Massivbau
- verfügbar: 01.01.2026
- Zentralheizung

Angaben des Energieausweises:

- Primärer Energieträger:** Öl
- Art des Energieausweises:** bedarfsorientiert
- Endenergiebedarf:** 178 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse:** F
- Baujahr lt. Energieausweis:** 1972
- Ausstellungsdatum:** 30.03.2025



Objektbeschreibung:

Suchen Sie eine Immobilie, die Herzen höher schlagen lässt? Dann könnte dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Büroeinheit genau das Richtige für Sie sein – ein Ort, an dem Familie lebt, lacht und zusammen wächst.

Gegründet auf dem Fundament von 1974, wurde das Haus 1982 liebevoll erweitert und ausgebaut. Seitdem gliedert es sich harmonisch in drei Lebensbereiche: Eine Hauptwohnung von ca. 119 m² bietet Raum für Liebe, Alltag und gemeinsame Abenteuer von Eltern und Kindern. Eine charmante Einliegerwohnung im Dachgeschoss mit ca. 19 m² (plus ca. 65 m² Nutzfläche, die zu Wohnzwecken ausgebaut wurden) schenkt Großeltern, Teens oder jungen Erwachsenen ihr behagliches Refugium – eine Oase der Ruhe mitten im Familienleben. Die flexibel nutzbare Bürofläche von ca. 96 m² eröffnet perfekte Möglichkeiten: drei Wohneinheiten, ein Familienbetrieb oder Home-Office – ganz nach dem, was Ihre Familie braucht, ohne den bunten Alltag zu stören.

Dank klar getrennter Bereiche genießen Familienmitglieder Privatsphäre und doch die Nähe zueinander – Rückzugsorte, die Herz und Seele tragen, während gemeinsame Momente niemals zu kurz kommen.

Drei Tageslichtbäder, jedes mit Dusche und teils Badewanne, verbinden Alltagstauglichkeit mit Wellnessgefühl. Ein Wellnessbereich im Keller sorgt selbst an stressigen Tagen für wohltuende Balance. Der Wintergarten mit Kamin lädt zu gemütlichen Abenden ein; das sanfte Flackern des Feuers und der Blick ins Grüne schaffen eine beruhigende, harmonische Atmosphäre.



Hinter dem Ziergarten entfaltet sich eine großzügige Grünfläche – perfekt als Spielplatz, für Gartenprojekte oder einfach zum Träumen unter freiem Himmel. Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage, eine Tiefgarage und einer großen Doppelgarage im Hof – alles so angenehm erreichbar, dass der Familienalltag fließend und sorgenfrei gelingt.

Wenn Sie Ruhe, Nähe und viel Platz für Ihre Liebsten suchen, könnte dieses Haus Ihr neues Zuhause werden.



Ausstattung:

- Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Sauna, Gartenhaus
-

Ausstattungsbeschreibung:

Kurzbeschreibung:

- + drei abgetrennte Einheiten - Hauptwohnung + ELW - Büro
 - + Bürofläche nach Rücksprache mit Bauamt umwandelbar in Wohnfläche
 - + Hauptwohnung ca. 119 m²
 - + ELW im DG ca. 19 m² plus ca. 65 m² zu Wohnzwecken ausgebaute Nutzfläche
 - + Bürofläche ca. 96 m² im EG In (Nutzungsänderung in Wohnfläche nach Rücksprache mit dem Bauamt)
 - + Nutzfläche im UG plus Doppelgarage im Hof ca. 199 m²
 - + zeitgemäße Badezimmer
 - + Wellnessbereich mit Infrarotsauna im Keller
 - + Einbauküchen
 - + Wintergarten mit Blick auf den Ziergarten
 - + teilweise Fußbodenheizung (Einliegerwohnung und Büro)
 - + Ölzentralheizung mit Option zur Umrüstung auf Gas
 - + Gasanschluss bereits vorhanden
 - + Große Doppelgarage im Hof
 - + Einzelgarage und zusätzliche Tiefgarage für ein bis zwei Fahrzeuge
 - + zusätzliche weitläufige Grünflächen im hinteren Grundstücksteil
-

Lagebeschreibung:

reos.deepimmo.com/shared-suite/rkt-cf3

Bornheim, direkt vor den Toren von Köln und Bonn gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Region. Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet ihnen die perfekte Kombination aus Privatsphäre und Anbindung an den Puls der Zeit. Durch Ihre reizvolle Lage zwischen Rhein und Vorgebirge und ihrem ländlichen Charme gehört die Stadt Bornheim zu den Städten, die immer weiter wachsen. Die zentrale Lage macht das Wohnen hier für Berufstätige wie auch Studenten attraktiv. Hier finden Sie alle wesentlichen Geschäfte, Schulen, Ärzte, Gastronomien, Sport- und Freizeitstätten vor. Da sich die Stadt Bornheim über einen zunehmenden Zuwachs erfreut, erlebt die gesamte Region einen kontinuierlichen Aufschwung, der das Wohnklima noch weiter begünstigt. Infrastrukturell ist die Stadt erstklassig aufgestellt und hervorragend angebunden. So erreichen Sie schnell und bequem alle Geschäfte des täglichen Lebens.

Mit 14 Ortsteilen und ca. 50.000 Einwohnern bietet diese sympathische Stadt eine hervorragende Infrastruktur. Mit dem PKW gelangen Sie in 15-20 Autominuten in die Stadt Bonn oder Köln, ebenso zu dem Flughafen Köln/Bonn. In der näheren Umgebung befinden sich sowohl die Haltestelle der Stadtbahnlinie 18, die S-Bahn Haltestelle Roisdorf und Sechtem.

Sonstige Angaben:



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Eigentümer übermittelt wurden. Das Exposé dient als Vorinformation und die Prüfung der Angaben/Objektunterlagen obliegt dem Kaufinteressenten.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Provision in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an LBS Immobilien zu zahlen. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Immobilien - Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Zusendung eines Exposés ist nur unter Angabe der vollständigen Adresse und Tel.-Nr. möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann sehen Sie sich vorab unser Video an!

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Eine Finanzierung ist über unser Haus ebenso problemlos möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!



Objektfotos:



Wohnzimmer ELW



Diele ELW



Badezimmer ELW



Küche ELW



Hobbyzimmer ELW



Küche



Bad mit Eckwanne und Dusche



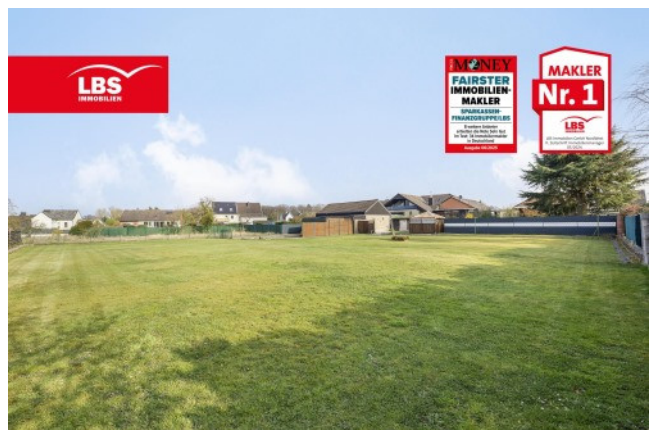
Schlafzimmer



Gästezimmer

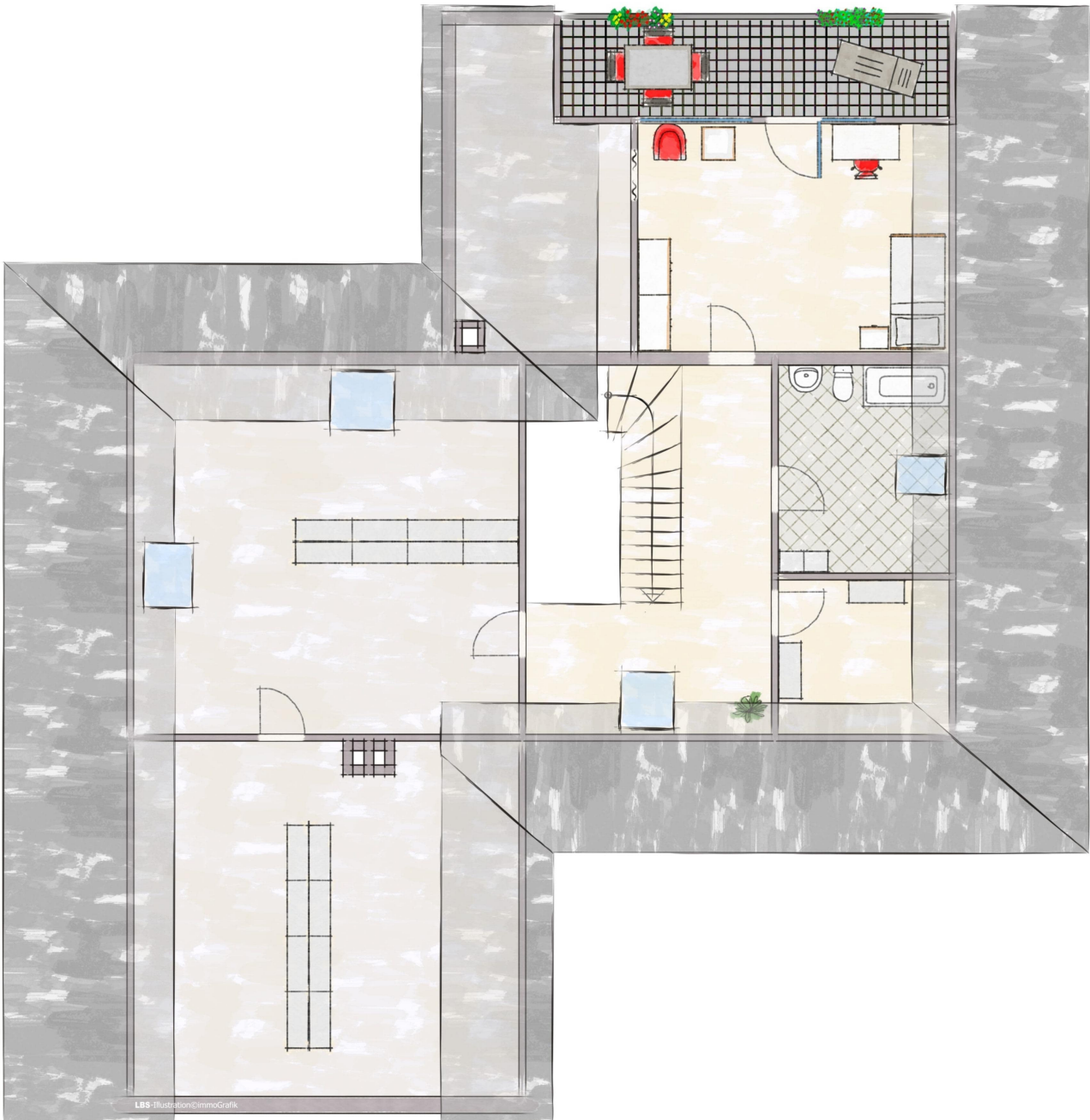


Doppelgarage im Hof



Wiese

Grundrisse: Dachgeschoß

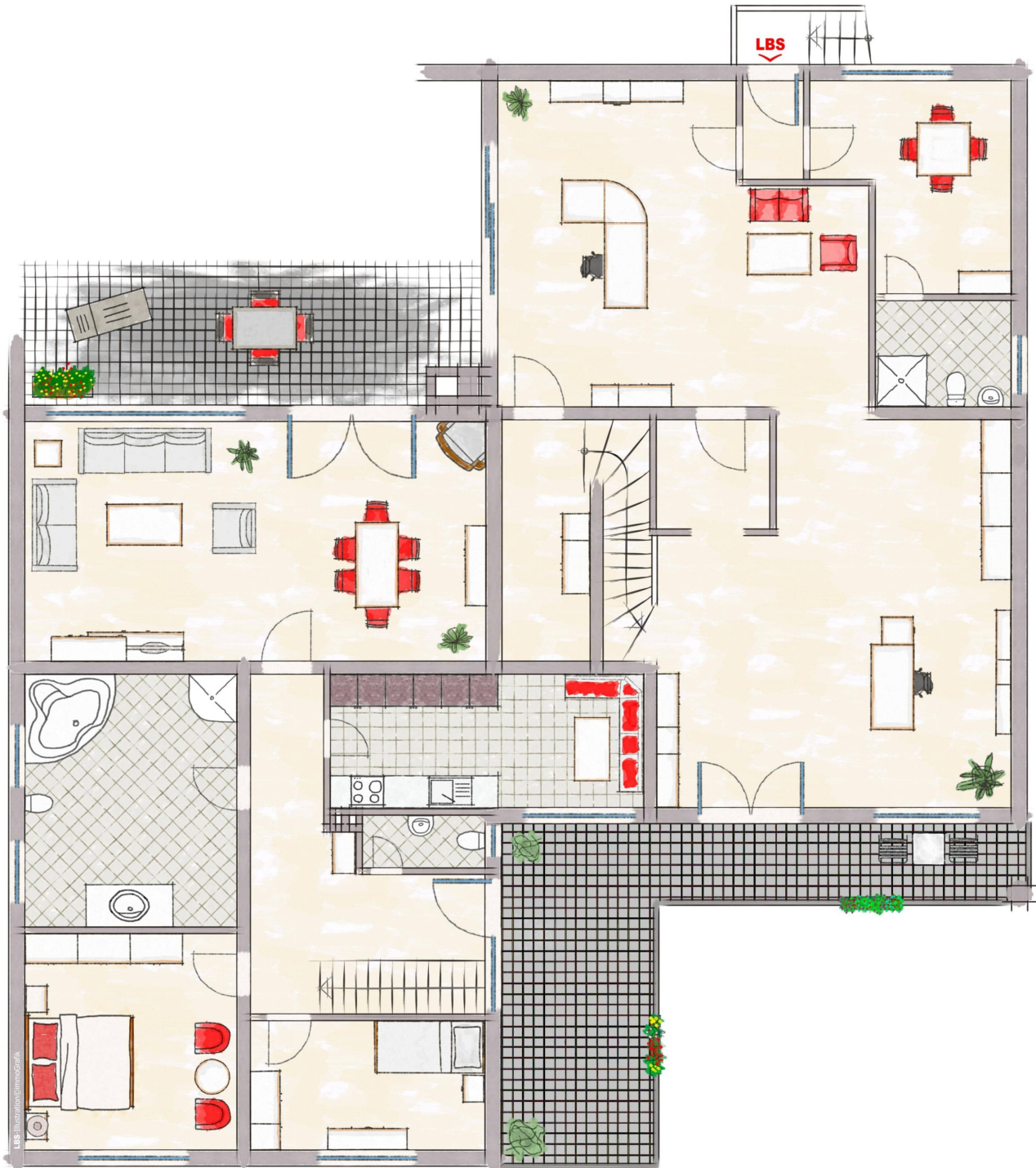


LBS-illustration@immografik

Exposéplan, nicht maßstäblich



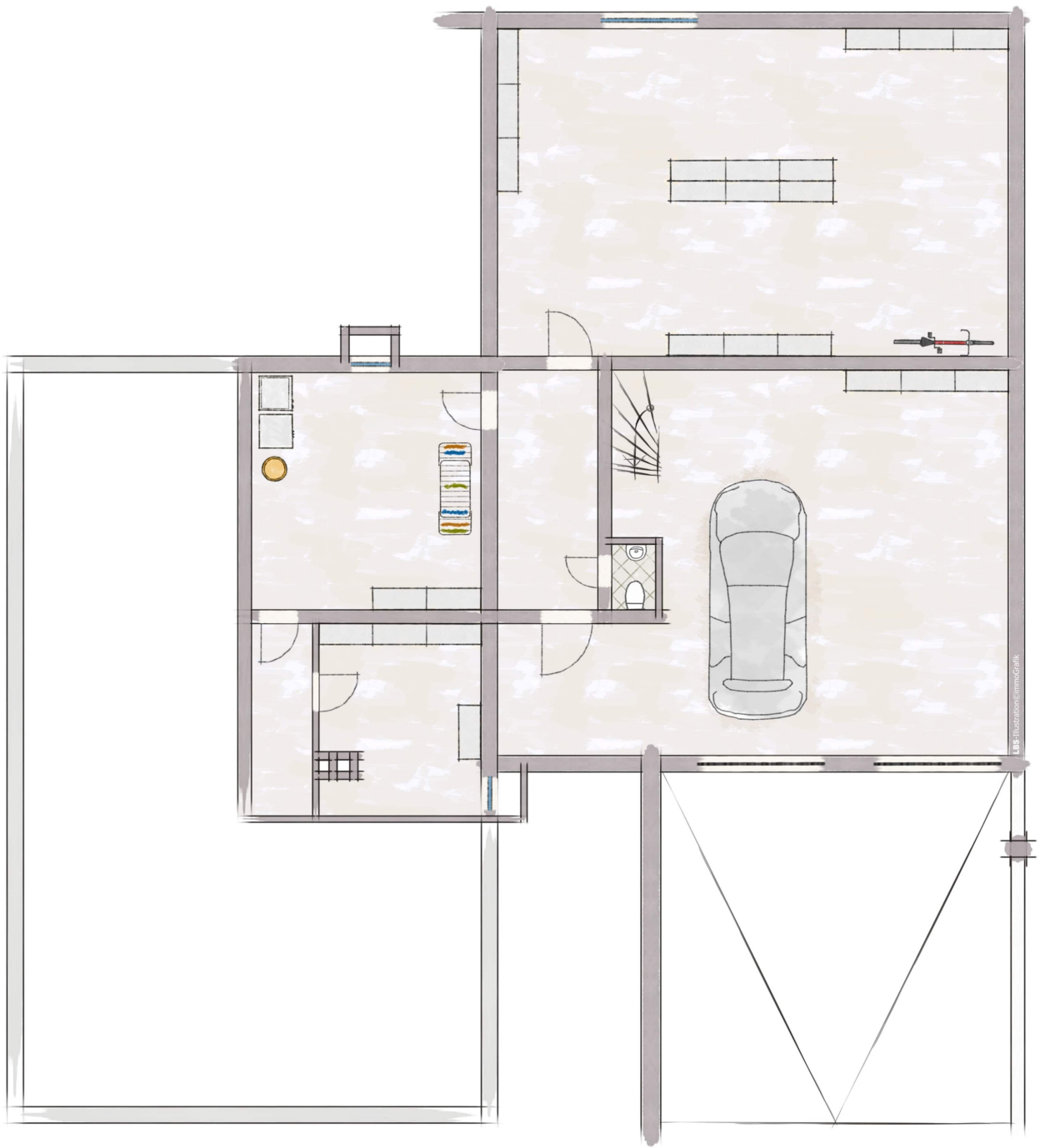
Grundrisse: Erdgeschoß



Exposéplan, nicht maßstäblich

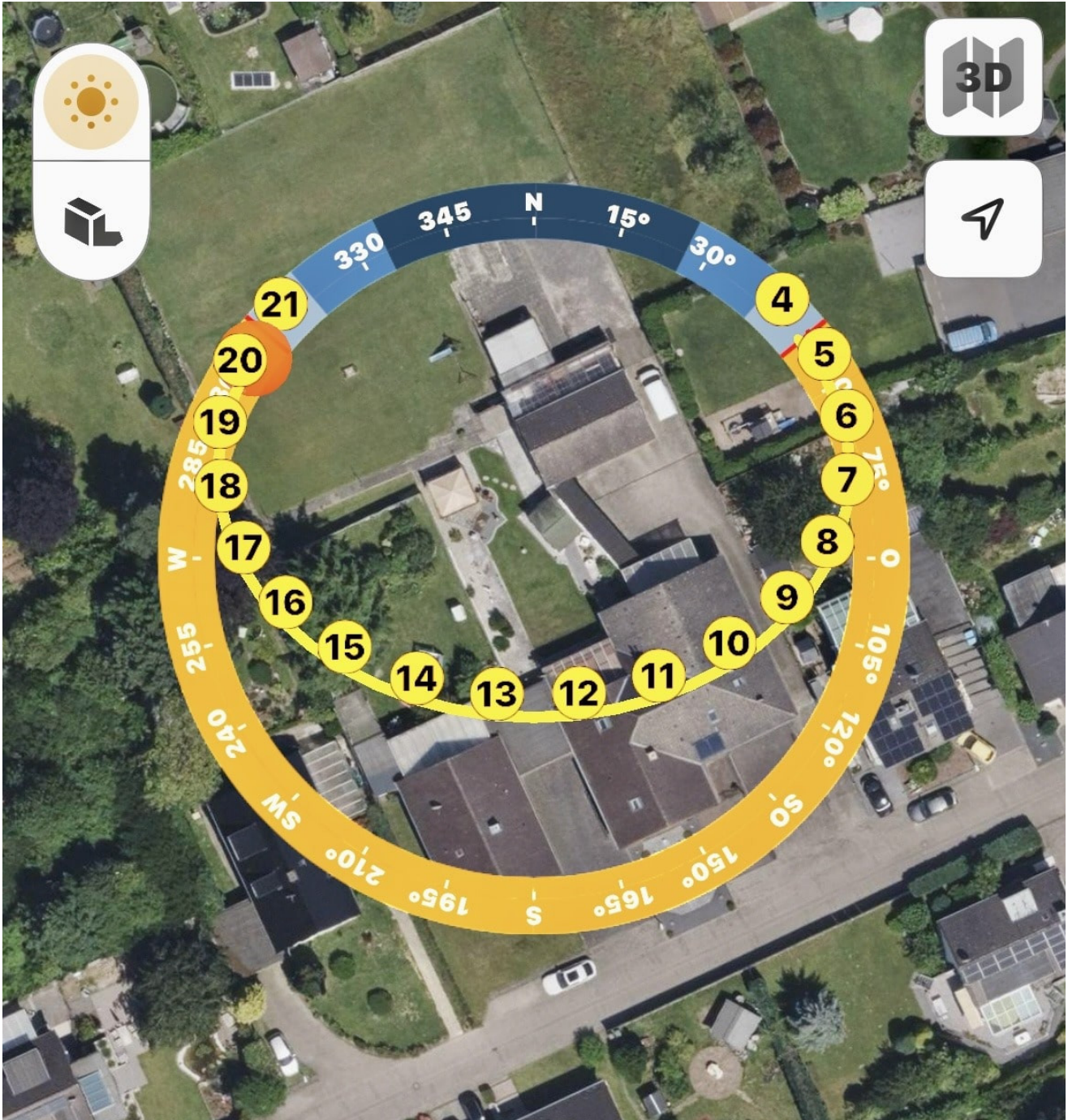


Grundrisse: Kellergeschoß



Exposéplan, nicht maßstäblich

Sonstiges: Sun Tracker





Sonstiges: Immobilienberater



Vladimir Pokersnik

- Immobilienberater/ Immobilienkaufmann
EBZ
- Ihr Ansprechpartner in Bornheim und
Umgebung

Herzlichen Dank

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.



Courtagevereinbarung mit Interessenten für Kauf

Die LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster – im Folgenden Auftragnehmerin genannt –
bietet Herrn/Frau/Eheleute/Firma* _____

- im Folgenden Auftraggeber genannt – folgendes Objekt an:

Zweifamilienhaus (Objekt-Nr.: 158314NW)

53332 Bornheim

Objekt

PLZ / Ort

990.000 EUR

Kaufpreis in €

1. Der Auftraggeber hatte bisher keine Kenntnis davon, dass vorgenanntes Objekt zu kaufen ist.
2. Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Auftraggeber, mehrere als Gesamtschuldner, an die Auftragnehmerin eine Courtage von 3,57 % inkl. ges. MwSt. vom gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden. Die Auftragnehmerin ist zur Doppelmaklertätigkeit berechtigt. Handelt es sich bei dem Objekt um eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus und ist der Auftraggeber Verbraucher, wurde mit dem Anbieter eine Provision in gleicher Höhe vereinbart. Die ortsübliche Courtage ist zu zahlen, wenn anstatt des Ankaufs ein Gewerbemiet-/Pachtvertrag über das angebotene Objekt oder ein Vertrag über ein anderes dem Anbieter gehörendes Objekt zu Stande kommt. **Der Auftraggeber erklärt sich mit der Rechnungsstellung und Übersendung der Kundenumfrage per Mail einverstanden.**
3. Die Courtage ist bei wirksamem Abschluss des Kaufvertrages fällig. Der Auftraggeber unterrichtet die Auftragnehmerin sofort von einem Vertragsabschluss und sorgt für die Übersendung einer Vertragsabschrift.
4. Umfasst das Objekt mehrere Einheiten, so wird die Courtage fällig mit dem wirksamen Abschluss eines jeden Einzelvertrages.
5. Der Auftraggeber hat eine Durchschrift dieser Courtagevereinbarung und das Exposé erhalten. Die Auftragnehmerin überprüft nicht die vom Anbieter erhaltenen Informationen auf deren Richtigkeit. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann die Auftragnehmerin daher nicht übernehmen.
6. Der Auftraggeber behandelt alle Angebote vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der Auftragnehmerin nachgewiesenen Anbieter, ist er zur Zahlung der Courtage an die Auftragnehmerin in der vereinbarten Höhe verpflichtet.
7. Für den Fall, dass der Auftraggeber die Auftragnehmerin beauftragt, einen Kaufvertragsentwurf über einen Notar zu fertigen und kommt der Kaufvertrag nicht zustande, so hat der Auftraggeber dennoch die angefallenen Notarkosten zu tragen. Der Auftraggeber ist mit der Übermittlung des Kaufvertragsentwurfes durch den Notar per Mail an die Auftragnehmerin einverstanden.
8. Besondere Vereinbarungen: _____
9. Die Auftragnehmerin nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift des/der Beauftragten der Auftragnehmerin

Auftraggeber / Interessent**

* nicht Zutreffendes bitte streichen

** bei Unterzeichnung durch Vertreter bitte Bevollmächtigung nachweisen

Einwilligungserklärung und Informationen

Informationen nach Art. 13, 14, 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und Erklärungen zum Datenschutz

Maklervertrag

Datum _____ Name, Vorname _____

Informationen

Die LBS Immobilien GmbH NordWest (LBSi) Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel. 0251 973233-0, E-Mail info@lbsi-nw.de, als verantwortliche Stelle, erhebt von Ihnen oder aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung von Dritten (z.B. von Verbundpartnern**) personenbezogene Daten (z.B. Adress-, Objektdaten). Unser Datenschutzbeauftragter ist unter diesen Kontaktdaten erreichbar.

Die bereitgestellten Daten werden verarbeitet,

- zum Zwecke der Erfüllung des Maklervertrages (Art. 6 Abs. 1 lit. b DS-GVO),
- zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO, z.B. Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache, Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten) sowie
- zu den Zwecken, zu denen Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DS-GVO).

Sie müssen nur diejenigen Daten bereitstellen, die für die Vertragsabwicklung erforderlich sind oder durch uns aufgrund gesetzlicher Vorgaben (z.B. GwG) erhoben werden müssen. Sollten Sie die notwendigen Daten nicht bereitstellen, dürfen wir die Geschäftsbeziehung u.U. nicht aufnehmen. Ihre Daten werden wir über das Bestehen des Vertragsverhältnisses hinaus so lange speichern, wie es gesetzliche Vorschriften von uns verlangen (z.B. 10 Jahre nach Abgabenordnung). Sie besitzen ein Auskunftsrecht, d.h. Sie können von uns verlangen, all die personenbezogenen Informationen, die wir gespeichert haben, bekannt zu geben (Art. 15 DS-GVO). Darüber hinaus können Sie auch die Berichtigung (Art. 16 DS-GVO) oder die Löschung (Art. 17 DS-GVO) oder die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO) fordern. Sie haben ferner das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO) und ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i. V. m. § 19 BDSG).

Widerspruchsrechte

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 lit. f der DS-GVO (**Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung**) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke der **Direktwerbung** einzulegen. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

* Berater /

Die LBSi arbeitet im Interesse einer umfassenden Beratung und Betreuung ihrer Kunden mit ihren Beratern* und ihren

** Verbundpartner

Verbundpartnern** zusammen.

* Berater sind die für Sie zuständigen Berater der LBSi im Außendienst.

** Verbundpartner ist die Landesbausparkasse LBS NordWest sowie deren für Ihren Wohnort zuständigen Berater im Außendienst. Ferner die Sparkasse, die Ihnen selbst oder über ihre Tochtergesellschaft das Objekt angeboten hat bzw. über die Sie Ihr Objekt vermarkten, die mit der Immobilienvermittlung betraute Tochtergesellschaft der vorgenannten Sparkasse sowie die FORUM Direktfinanz GmbH und die DBC Digitales Business Center GmbH.

Die folgenden Einwilligungen sind freiwillig und können von mir jederzeit, auch einzeln, ohne Auswirkung auf die Geschäftsbeziehung mit Wirkung für die Zukunft gegenüber der LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster oder E-Mail: info@lbsi-nw.de widerrufen werden. Anderweitige Einwilligungen und Vereinbarungen mit der LBSi, ihren Beratern im Außendienst oder ihren Verbundpartnern werden von diesem Widerruf nicht berührt.**

Einwilligungserklärung zur Erhebung, Übermittlung, Verarbeitung und Nutzung von Daten

Damit mich/uns die LBSi, deren Berater* und ihre Verbundpartner** in allen Immobilienfragen zu diesem und zu weiteren Maklerverträgen und darüber hinaus in allen Fragen rund um die Finanzdienstleistungen (z.B. Baufinanzierung, Bausparen, sonstige Kreditinstituts- oder Versicherungsprodukte) qualifiziert, möglichst passgenau und umfassend beraten, betreuen und informieren können, bin ich/sind wir damit einverstanden, dass die LBSi, ihre Berater* und ihre Verbundpartner** die aufgelisteten Daten erheben, verarbeiten, nutzen und wechselseitig austauschen:

- Personalien (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand, Beruf, Kontaktdaten oder vergleichbare Daten),
- Daten über Maklerverträge (Datum, Objektangaben, Kaufvertragsdaten oder vergleichbare Daten),
- Daten, die darüber hinaus der Sicherstellung einer qualifizierten Beratung durch die LBSi bzw. deren Verbundpartner** dienen, z.B. Informationen über Kinder, berufliche Situation, Einkommen, Finanz-/Vermögenssituation, Wohn- und Immobilienstatus, Geldanlage, Kredite, Bankverbindung und vergleichbare Daten.

Ich bin mit vorgenanntem Datenaustausch einverstanden.

Einwilligungserklärung zur telefonischen und elektronischen Kontaktaufnahme

Ich bin damit einverstanden, von der LBSi, ihren Beratern* und ihren Verbundpartnern** möglichst passgenaue Informationen über Produkte und Aktionen der LBSi und der Verbundpartner** (z.B. Immobilien, Bausparen, Kredite, Versicherungen, Anlageprodukte) auch über folgende Kommunikationswege zu erhalten:

Telefon

elektronische Post, wie z.B. E-Mail, App-Mitteilung oder SMS

Datum _____

Unterschrift Kunde/Interessent***

Unterschrift weiterer Kunde/Interessent***

*** Bei Minderjährigen unterschreiben auch die gesetzlichen Vertreter

VERBRAUCHERINFORMATION für unsere Maklerkunden bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Maklerverträgen und bei Fernabsatzmaklerverträgen

Maklervertrag zu

Objektnummer: 158314NW

Objektart: Zweifamilienhaus

Kunde/n
(Name, Anschrift):

GL / Sparkasse: LBS Gebietsleitung Rheinbach

1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung

Der Maklervertrag mit der LBS Immobilien GmbH NordWest beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages (z. B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag usw.) über eine Immobilie (z. B. unbebautes/bebautes Grundstück) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung einer Maklercourtage. Wird die LBS Immobilien GmbH NordWest für den Verkäufer im Alleinauftrag tätig, ist sie zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Dieses beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Alleinauftrag erbringt die LBS Immobilien GmbH NordWest allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes ausgerichtet ist. Die LBS Immobilien GmbH NordWest ist hier zu werblichen Vorleistungen nicht verpflichtet.

2. Identität des Unternehmers, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden

LBS Immobilien GmbH NordWest
Himmelreichallee 40
48149 Münster
Tel.: 0251/973233-997, E-Mail: info@lbsi-nw.de
Geschäftsführer: Martin Englert, Volker Goldbeck

3. Art der Courtageberechnung

Die Maklercourtage kann aufgrund der Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Wertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Sie orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit.

4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

Die Maklercourtage ist fällig und zahlbar mit Wirksamkeit des nachgewiesenen Vertrages. Die unter Ziffer 1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages), beim Maklervertrag mit dem Verkäufer längstens bis zur Beendigung des Maklervertrages, erbracht.

5. Laufzeit des Maklervertrags

Der Maklervertrag mit dem Verkäufer hat eine Festlaufzeit von 6 Monaten und ist danach mit einmonatiger Frist in Textform kündbar.

Ihr Widerrufsrecht in Bezug auf den Maklervertrag:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997, E-Mail: info@lbsi-nw.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Empfangsbestätigung

Hiermit bestätige ich, von der LBS Immobilien GmbH NordWest die zweiseitige „Verbraucherinformation für unsere Maklerkunden“ bei Vertragsschluss erhalten zu haben.

Ort, Datum

Unterschrift Kunde/n

Zustimmung zum Beginn der Maklerleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist

Ich erteile meine ausdrückliche Zustimmung, dass mit der Ausführung der beauftragten Maklerleistung (z. B. Übersendung eines Exposés, Durchführung einer Besichtigung) vor Ende der Widerrufsfrist begonnen wird. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die LBS Immobilien GmbH NordWest mein Widerrufsrecht verliere.

Ort, Datum

Unterschrift Kunde/n

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- An LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster,
E-Mail: info@lbsi-nw.de:
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von mir/uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung(*)
- Bestellt am(*)/erhalten am(*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.