



# Drei Wohneinheiten, eine Top-Immobilie – Mehrgenerationenkomfort pur

Bad Neuenahr - Ahrweiler



**Mehrfamilienhaus**



**Bad Neuenahr-Ahrweiler**



**ca. 212 m<sup>2</sup>** Gesamtwohnfläche



**6 Zimmer**



**899.000 EUR**



**Vladimir Pokersnik**

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

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. 384 m<sup>2</sup> Grundstück | ca. 212 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche | 6 Zimmer | vollsaniert | 3 Wohneinheiten | 4 Geschosse | Satteldach | Bedarfsausw.: 17,70 kWh/(m<sup>2</sup>-a) | EEK: A+ | Baujahr lt. Energieausw. 1955 | Primärenergieträger: Elektroenergie | Jahresmieteinnahme(Soll) ca. 35.616 EUR | letzte Modernisierung 2023 | Massivbau | verfügbar: sofort

**Objektnummer:** 164674NW | 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: 899.000 EUR
- Preis pro m<sup>2</sup>: 4.478,17 EUR
- Betriebskosten (mtl): 400
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
- Jahresmieteinnahme(Soll): ca. 35.616 EUR

### Flächen:

- Grundstück: ca. 384m<sup>2</sup>
- Gesamtwohnfläche: ca. 212m<sup>2</sup>
- Art der Flächenberechnung: WoFlV
- 1 Garage

### Zimmer:

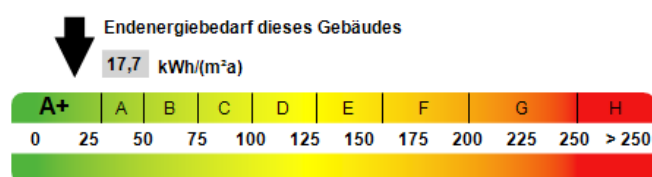
- 6 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 4 Badezimmer

### Objektdetails:

- vollsaniert
- 3 Wohneinheiten
- 4 Geschosse
- Satteldach
- Baujahr ca. 1955
- letzte Modernisierung 2023
- Massivbau
- verfügbar: sofort

## Angaben des Energieausweises:

- Primärer Energieträger:** Elektroenergie
- Art des Energieausweises:** bedarfsorientiert
- Endenergiebedarf:** 17,70 kWh/(m<sup>2</sup>-a)
- Energieeffizienzklasse:** A+
- Baujahr lt. Energieausweis:** 1955
- Ausstellungsdatum:** 12.01.2026



## Objektbeschreibung:

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen eine einzigartige Symbiose aus hochwertiger Bauweise, modernem Wohnkomfort und einer traumhaften Lage.

Stell dir vor: Rundum Ruhe, vor der Tür die unverbaubare Aussicht auf die Ahr, dahinter der Kurpark – ein Ort zum Durchatmen, Ankommen und Wohlfühlen.

Die ca. 212 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen und das großzügige Grundstück bietet Ihnen auf ca. 384 m<sup>2</sup> genügend Platz. Hier steht Ihr neues, behagliches Zuhause, das Nähe zur Natur mit großzügigem Raumgefühl verbindet. Das Ensemble umfasst drei Wohnungen mit insgesamt sechs Zimmern und vier Bädern – perfekte Flexibilität für Familie, Freunde oder eine stilvolle Vermietung.

Die Erdgeschoss- und die 1. Obergeschoss-Wohnungen können bei Übergabe frei übernommen werden (derzeit als Ferienwohnungen genutzt) – ideale Optionen für eine individuelle Nutzung oder lukrative Vermietung. Die Dachgeschosswohnung ist aktuell vermietet und trägt so bereits zur positiven Rendite bei.

Der Keller bietet drei großzügige Abstellräume und eine geräumige Waschküche – praktischer Platz für Ordnung und Komfort.

Zusätzlich vorhanden: eine Garage, zwei offene Stellplätze und eine großzügige Fahrradgarage mit Lademöglichkeit für E-Bikes – alles, was modernes Wohnen noch schöner macht.



Besonders hervorzuheben ist die energetische Modernisierung: 2023 wurde das Haus umfassend kernsaniert. Eine effiziente Wärmepumpe bildet das Herzstück der Heizung, was nachhaltiges Wohnen, niedrige Betriebskosten und ein gutes Gewissen garantiert.

Ein Zuhause, das Geschichten schreibt – eleganter Bau, liebevolle Details und eine Lage, die Herz und Seele berührt.

---



## Ausstattungsbeschreibung:

Baujahr ca. 1955; vollständig kernsaniert im Jahr 2023 (sofort bezugsfertig)  
Großzügige Immobilie mit 3 Wohneinheiten / Mehrgenerationen-Nutzung  
Wohnfläche ca. 212,14 m<sup>2</sup>, Grundstück ca. 384 m<sup>2</sup>

Auf drei Etagen: Zwei Zimmer plus Wintergaren im EG, zwei Zimmer plus Esszimmer im OG, zwei Zimmer im DG, flexibel nutzbar (Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer)  
Voll unterkellert, Waschküche, Garage, Stellplätze, großzügige Fahrradgarage mit Lademöglichkeit für E-Bikes

Dachgeschoss mit Satteldach (Dachzielgel ca. 30 Jahre alt) bietet zusätzlichen Wohnraum und Perspektiven  
Altbaufiesen, Naturstein- und Fliesenbeläge, Holzfenster mit 3-fach-Verglasung  
Energetische Maßnahme (18cm Dämmung) mit Energieklasse A+ (optimierte Effizienz, geringe laufende Kosten)

Ausstattung und Zustand  
Offene Grundrisse auf den drei Etagen ermöglichen individuelle Nutzungsvarianten  
Hochwertige Materialien, klare Architektursprache

Klimaanlage, elektrische Markise, elektrisches Garagentor, Schließanlage  
Drei hochwertige Einbauküchen

Velux Fenster, Eingangstüre aus Holz, Gegensprechanlage mit Video  
Außenbeleuchtung, elektrische Rollläden

Wärmepumpe  
Fußbodenheizung im DG

Kabelanschluss von Vodafone und Glasfaseranschluss vorhanden, jeweils mit 1.000 M/bits

---

## Lagebeschreibung:

Virtuelle Karte: [realestateos.deepimmo.com/shared-suite/hb7-mx9](https://realestateos.deepimmo.com/shared-suite/hb7-mx9)

Bad Neuenahr-Ahrweiler bekannt für seine heilenden Thermalquellen und das idyllische Ahrtal. Dank seiner zentralen Lage profitieren Sie von einem unmittelbaren Zugang zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Fachgeschäfte, Ärzte, Apotheken und Bäckereien, sind ebenfalls überwiegend fußläufig erreichbar. Da auch Kindergärten und Schulen schnell erreichbar sind, ist die Lage auch besonders familienfreundlich.

Der Bahnhof von Bad Neuenahr ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Bonn und Koblenz. Auch die Anbindung an die Autobahnen A61 und A573 ist hervorragend, was Ihnen ermöglicht, weitere Städte und Regionen problemlos zu erreichen.

Bad Neuenahr bietet eine perfekte Infrastruktur, sowie auch ein lebendiges Freizeitangebot. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Weinstuben befinden sich in der Nähe und laden zum gemütlichen Verweilen ein. Mehrere Parks und Grünflächen in der Nähe des Hauses bieten zudem Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum prächtigen Kurpark.

Diese Immobilie ist daher ein idealer Ausgangspunkt für ein lebendiges Leben in einer der schönsten Regionen



Deutschlands.

---

### **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? 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:



Wohnbereich EG



Schlafbereich EG



Essbereich EG



Küche EG



Bad mit Dusche  
EG



Treppenhaus



Wohnbereich OG



Balkon OG



Küche OG



Bad mit Dusche  
OG



Schlafbereich OG



Innenhof



Innenhof



Fahrradgarage



Strassenansicht



Drohenaufnahme



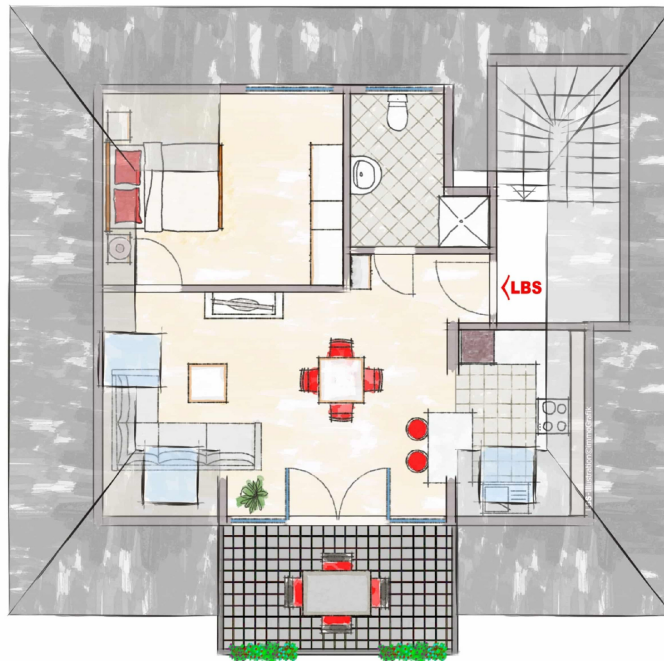
Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



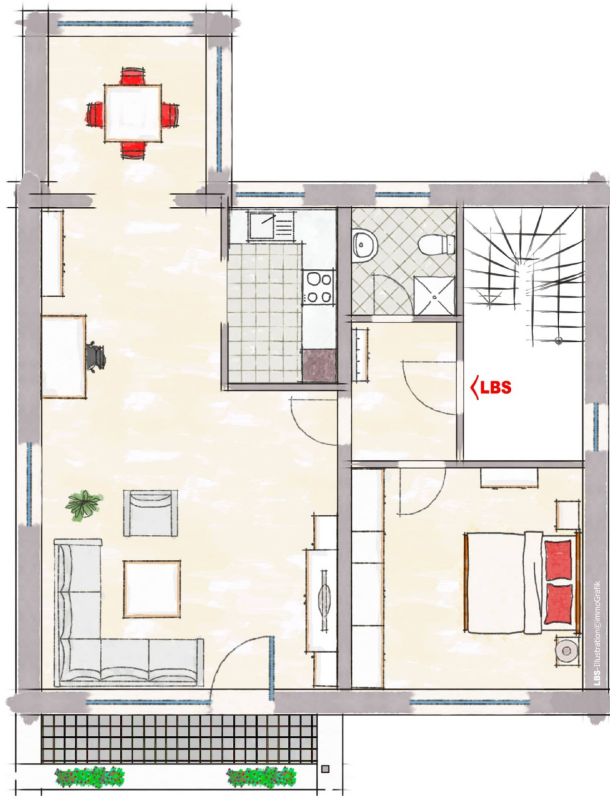
## Grundrisse: Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



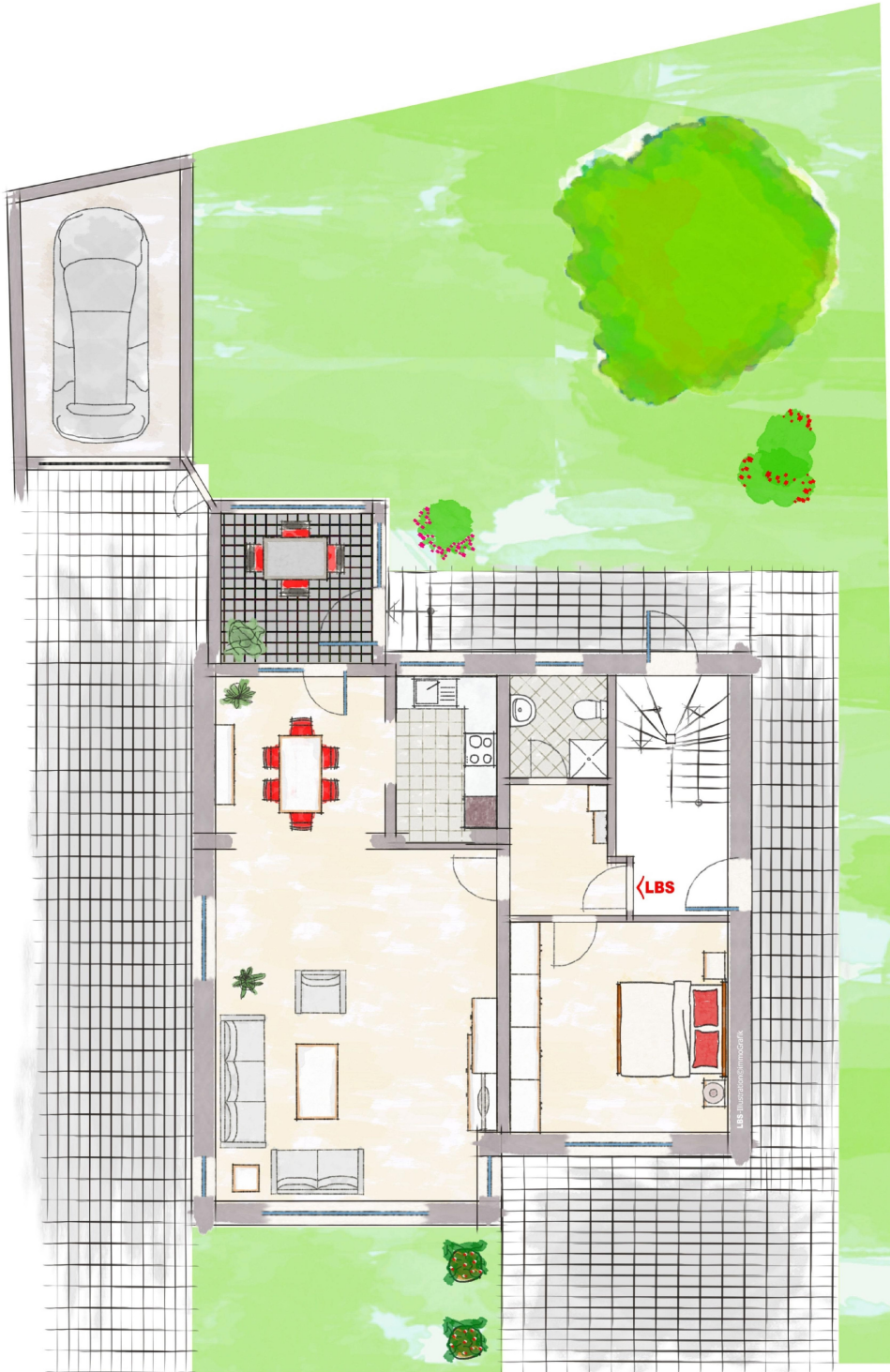
## Grundrisse: Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundrisse: Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



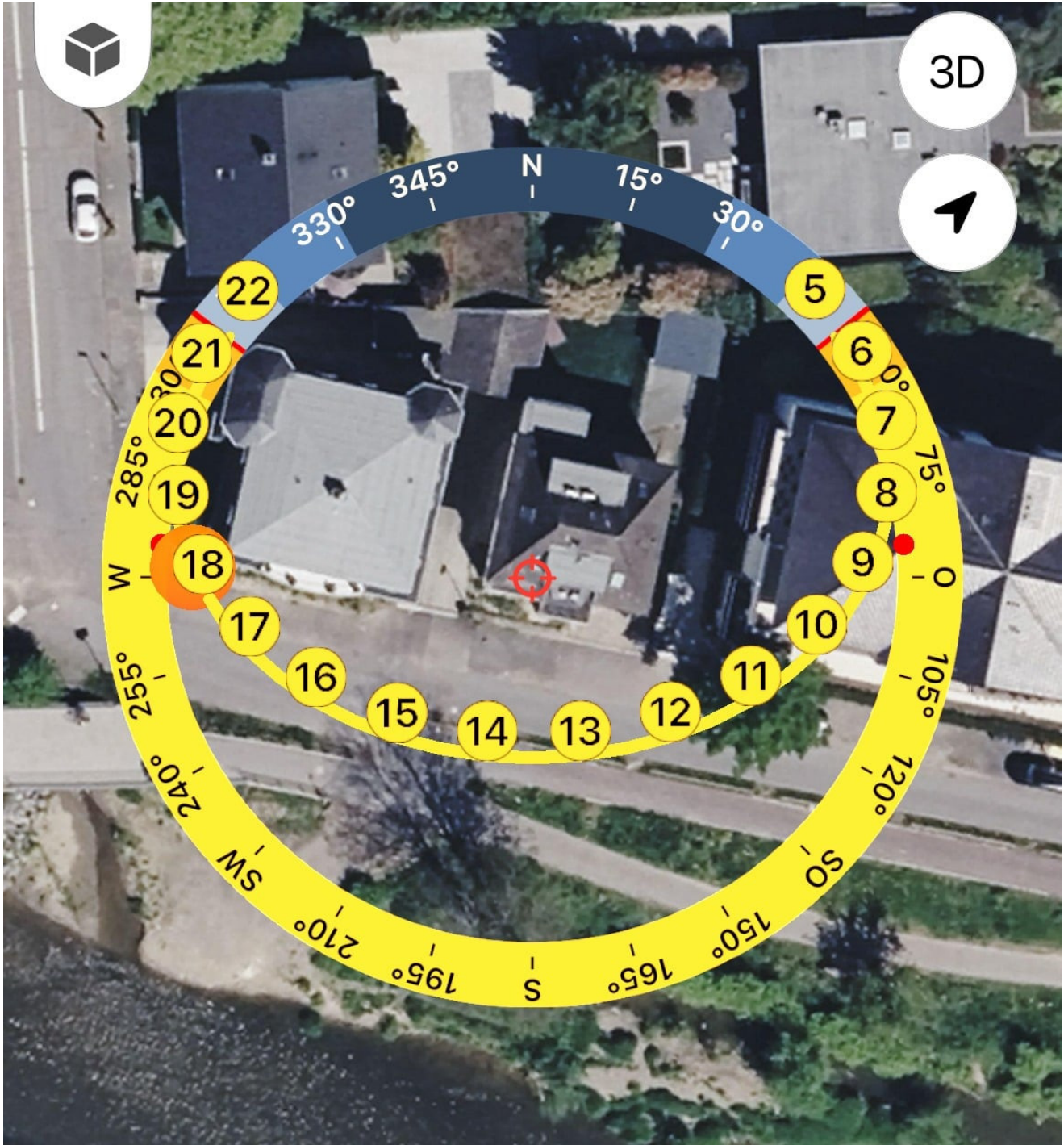
## Grundrisse: Keller



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:

Mehrfamilienhaus (Objekt-Nr.: 164674NW)

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Objekt

PLZ / Ort

899.000 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

## 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

### \*\* 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.**

### Einwilligungs- erklärung 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.

### Einwilligungs- erklärung 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: 164674NW

Objektart: Mehrfamilienhaus

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 Allgemeinauftrag 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 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 Verbraucherinformation nebst Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular 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.