

VERKAUFSEXPOSÉ

PHILOSOPHENVIERTEL – EILENRIEDE
Freistehende historische Stadtvilla mit Entwicklungspotential
zur Schaffung von bis zu drei exklusiven Wohneinheiten
Hegelstraße 2 in 30625 Hannover – Kleefeld

DIE HIGHLIGHTS:

Bei dieser außergewöhnlichen Liegenschaft handelt es sich um eine der letzten freistehenden Stadtvillen im begehrten Philosophenviertel von Hannover-Kleefeld. Die historische Villa verbindet klassische Architektur, großzügige Raumstrukturen und erhebliches Entwicklungspotential mit einer der gefragtesten Wohnlagen Hannovers. Nur etwa 100 Meter vom Stadtwald Eilenriede entfernt bietet dieses herrschaftliche Anwesen eine seltene Kombination aus urbanem Wohnen, Privatsphäre und exklusivem Lebensumfeld. Die vorliegenden Architekturentwürfe sehen die Schaffung von bis zu drei hochwertigen Wohneinheiten vor. Hierdurch entsteht ein außergewöhnliches Boutique-Wohnkonzept mit großzügigen Wohnungen, gemeinschaftlichem Wellnessbereich sowie erheblichen steuerlichen Vorteilen aufgrund des Denkmalschutzes.

- Absolute Bestlage im Philosophenviertel, nur 100 Meter zum Stadtwald Eilenriede,
- freistehende Villa mit schalldämmende Massivdecke – seltene Gebäudekonstellation,
- großzügige Wohnfläche mit ca. 487 m² als stilvolles Wohnen / Arbeiten oder Mehrgenerationenhaus,
- Aufteilungspotential des flexiblen und individuellen Ausbaus in 2 bis 3 individuelle Nutzungseinheiten,
- jede Wohnung hat eine Terrasse, Balkon und Gartenbezug,
- erhebliches Revitalisierungspotential in „Higher Living“ und „New Work“ Kombinationen,
- modernes „Community Living“-Konzept sind in der Villa mit gemeinschaftlicher Spa- und Wellnessbereich in der Gartenebene möglich,
- außergewöhnliche Verbindung aus historischer Eleganz und zeitgenössischer Loftarchitektur schafft eine architektonische Spannung und Exklusivität, die dieser Immobilie einen unverwechselbaren Charakter verleiht,
- massive Stahlbetondecken mit erheblichen Vorteilen bei Nutzung mehrere Wohneinheiten beim Schallschutz,
- eingetragen in der Denkmalsliste dadurch erhebliche steuerliche Vorteile möglich,
- die Villa ist bereits geräumt und kann sofort für Ihren exklusiven und individuellen Wohnraum genutzt werden.

LAGE:

Der Stadtteil Hannover-Kleefeld zählt aufgrund seiner historischen Bebauung, der unmittelbaren Nähe zur Eilenriede sowie seiner hervorragenden Infrastruktur zu den exklusivsten Wohnlagen der Landeshauptstadt Hannover. Die ruhige Hegelstraße wird über die Kirchröder Straße erschlossen und verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen zur Innenstadt, zum Schnellstraßen- und Autobahnnetz sowie zu zahlreichen Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten. Die Straßenbahnhaltestelle Kantplatz mit den Linien 4 und 5 befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich im direkten Umfeld.

DAS GRUNDSTÜCK:

Die Villa liegt im sogenannten „Philosophenviertel“ als historisch bedeutsames und stadtteilprägendes Wohngebiet. Innerhalb der Bodenrichtwertzone ist die Lagequalität bevorzugt. Verkehrsimmissionen von der Kirchröder-Straße sind nicht wahrnehmbar, das Naherholungsgebiet des Stadtwald Eilenriede liegen ca. 100 m südlich der Villa, quasi direkt vor der Tür.

Die Wohnlage wird mit einem Bodenrichtwertniveau von € 600 / m² erschließungs- und kostenerstattungsbeitragsfrei bezogen auf eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit einer GFZ von 1,2 als bevorzugt bewertet. Die Villa wurde als großzügiges Einfamilienhaus genutzt. Das Bodenrichtwertniveau hierfür beträgt in der östlich angrenzenden Bodenrichtwertzone € 800 / m² bezogen auf eine Grundstücksgröße von 500 m². Die Villa ist als historisch bedeutsames und stadtteilprägendes Wohngebiet. Innerhalb der Bodenrichtwertzone von der Lagequalität bevorzugt. Verkehrsimmissionen von der Kirchröder-Straße sind nicht wahrnehmbar, die Naherholungsflächen der Eilenriede (Stadtwald) liegen ca. 100 m südlich des Objektes.

In diesem exklusiven Villenviertel liegen die Bodenrichtwerte bei bis zu € 1.100.- / m².

Das Grundstück umfasst das Flurstück:

GEMARKUNG LAGEBEZEICHNUNG	FLUR	FLURSTÜCK	AMTLICHE FLÄCHE
Hannover, Klefeld Hegelstraße 2, 30625 Hannover	22	964 / 262	450 m ²
GESAMT:			450 m²

Der aktuelle Bodenrichtwert (Stand 01.01.2022) liegt bei € 800.- / m². Die Bodenrichtwerte geben lediglich die Vergangenheitswerte wieder. Aufgrund des begrenzten Angebotes liegen die aktuellen Marktpreise deutlich über diesen Wert und bewegen sich eher in einer Größenordnung von € 1.000.- / m² bis € 1.100.- / m²:

Grundstücksfläche ca. 450 m² x € 800.- / m²: = € 360.000.-

DIE STADTVILLA:

Die denkmalgeschützte Villa wurde im Jahre 1904 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über insgesamt vier Ebenen sowie einen ausbaufähigen Spitzboden. Der Hauseingangsbereich liegt in einem überdachten Zwischenbau auf Straßen - Niveau. Im Rahmen einer historischen Revitalisierung der Villa sollten man diesen Anbau wieder entfernen, damit wieder ein repräsentativer Zugang entsteht.

Der großzügige Eingangsbereich der Villa ist mit einem nach oben offenen Treppenraum mit Natursteinbelag und gusseisernen Stabgeländer die Visitenkarte der Villa. Beeindruckend sind die großzügigen Wohnbereiche, mit hohen Raumhöhen und der durchdachte Grundriss. Durch einen bereits behobenen Wasserschaden wurde teilweise die abgehängte Decke entfernt, so dass die ursprünglichen Geschossdecken von über 3,50 Meter wieder zum Vorschein gekommen sind. Der Wohnbereich ist zum ruhigen und umschlossenen Garten orientiert und ist über einen Wand - Durchbruch mit dem Essbereich und der Wohnküche verbunden. Bei einer Neuplanung könnten im Wohnzimmer bodentiefe Fenster, mit einer vorgelagerten Terrasse geschaffen werden, von der man direkt in den rückwärtigen Garten gelangt.

Im Obergeschoss sind insgesamt drei Wohn- und Schlafbereiche sowie ein Badezimmer mit Dusche, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC angeordnet. Im Obergeschoss sind diverse Einbauschränke vorhanden, indem sich auch ein eingebauter Tresor befindet. An der zur Hegelstraße gelegene Zimmer lädt ein Balkon zum Verweilen ein.

Das Dachgeschoss wird über eine halbgewendelte Treppe erreicht. Diese separate Etage eignet sich in idealer Weise für einen Kinderbereich mit drei Kinder- und Schlafzimmer. Das zum Garten ausgerichtete Zimmer ist eine sonnige Terrasse vorgelagert, von dem man einen herrlichen Ausblick in den Garten und der typischen begrünten Innenhofsituation dieser Randbebauung hat. Weiterhin ist hier ein Bereich mit WC, Badezimmer und Küchenanschlüsse vorhanden, so dass sich dieser Bereich auch als Büroebene oder als separate Wohnung für eine Hausangestellte oder ein Au Pair-Mädchen eignet. Vom Dachgeschoss aus wird über eine einläufige Holz-Treppe der nutzbare, aber nicht ausgebaute Spitzboden erreicht. In diesem Bereich könnte ein weiterer stimmungsvoller Raum mit einer Galerie zum darunter liegenden Dachgeschoss geschaffen werden.

Das Erdgeschoss liegt deutlich über dem Straßenniveau, so dass die Gartenebene ebenfalls über eine hohe Raumhöhe mit viel Tageslichteinfall verfügt. Über die hauseigene Garage, die über eine geringe Rampenneigung bequem befahrbar ist, gelangt man direkt in diese Ebene. Hier ist der ehemalige Wellness- und Fitnessbereich mit Sauna und Tauchbecken untergebracht. Hier befinden sich auch der Weinkeller, sowie ein WC und der Heizungsraum (Ölheizung mit Warmwasserbereitung). Der Garten ist vom Keller aus zugänglich.

Aufgrund der Raumhöhe und der natürlichen Belichtung besteht hier die Möglichkeit eine separate Büroeinheit zu integrieren, so dass kreative Arbeiten von zuhause aus ermöglicht wird. Aufgrund der Größe und der großzügigen Gesamtfläche eignet sich dieses Anwesen in idealer Weise zur Schaffung von drei besonderen und geräumigen Wohneinheiten. Unsere Architekten stehen Ihnen gerne für die Umsetzung Ihrer individuellen Pläne zur Verfügung.

Ein abgeschiedener Gartenbereich mit einen kleinen Bassein bietet eine grüne Rückzugszone.

Besonders hervorzuheben sind:

- Bis zu drei separaten Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und repräsentative Architektur mit besonderer Atmosphäre einer historischen Stadtvilla,
- großzügige Raumhöhen von teilweise über 3,50 Metern,
- historisches Treppenhaus mit Natursteinbelag,
- klassische Fassadenelemente mit lichtdurchfluteten Fensterflächen,
- Balkone, Dachloggia, Terrassen und geschützter Gartenbereich,
- gemeinschaftlicher Wellness- und Fitnessbereich im Gartengeschoss und Gartennutzung.

Im Rahmen früherer Umbauten wurden die ursprünglichen Holzbalkendecken im Erd- und Obergeschoss bereits durch massive Stahlbetondecken ersetzt. Da bei historischen Altbauvillen häufig aufwendige Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, stellt die vorhandene massive Deckenkonstruktion einen seltenen und wertvollen Vorteil dar. Gerade im Hinblick auf die mögliche Aufteilung in mehrere Wohneinheiten bietet dies erhebliche Vorteile hinsichtlich:

- Trittschallschutz
- Schallentkopplung
- Wohnkomfort
- technischer Umsetzbarkeit
- Brandschutz

ZEITGEMÄSSES WOHNKONZEPT:

Neben der klassischen Nutzung als repräsentative Stadtvilla eröffnet die geplante Aufteilung in mehrere hochwertigen Wohneinheiten auch die Möglichkeit eines modernen und gemeinschaftlichen Wohnkonzeptes. Gerade in urbanen Bestlagen wächst zunehmend der Wunsch nach einem hochwertigen „Community Living“, bei dem mehrere Generationen oder befreundete Familien unter einem Dach leben & arbeiten und gleichzeitig ihre Privatsphäre bewahren können. Ein besonderes Highlight bildet der vordere Wellness- und Saunabereich in der Gartenebene, der als exklusive Gemeinschaftsfläche für die zukünftigen Bewohner konzipiert werden kann. Hierdurch entsteht ein hochwertiger gemeinschaftlicher Rückzugs- und Aufenthaltsbereich mit Spa-, Fitness- und Wellnesscharakter, wie man ihn sonst eher aus exklusiven Boutique-Residence oder hochwertigen Stadtvillen internationaler Metropolen kennt.

Die vorliegenden Architekturentwürfe verbinden damit auf besondere Weise:

- Moderne gemeinschaftliche Lebenskonzepte mit private Rückzugszonen,
- kreativer Gedankenaustausch beim Arbeiten und Wohnen,
- kommunikatives und arbeitsteiliges Zusammenleben und abwechslungsreiche Kocherlebnisse,
- gemeinsame Kinderbetreuung und befruchtende Entwicklung der Kinder,
- aktive Sport- und Wellnessaktivitäten, Garten- und Freizeitnutzung.

DIE WOHNUNGEN:

Die vorliegenden Architekturentwürfe sehen folgende beispielhafte Aufteilung vor:

GRÖSSE / AUFTEILUNG:

Lage	Bezeichnung	Größe
Gartenebene Gemeinschaft	Garage, Abstellraum, Heizung/Technik	ca. 39,15 m ²
Gartenebene Gemeinschaft	Sauna & Wellness, WC, Flure	ca. 49,12 m ²
		ca.
Gartenebene WHG 01	Abstellraum	ca. 13,67 m ²
Gartenebene WHG 02.	Abstellraum	ca. 12,33 m ²
Gartenebene WHG 03.	Abstellraum	ca. 10,16 m ²
GESAMT		ca. 124,43 m²
Erdgeschoss WHG 01	3 Zimmer, Küche, Bad, Diele, Garderobe und Terrasse	ca. 160,00 m ²
1.Obergeschoss WHG 02	3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Diele, Waschraum, Balkon	ca. 120,89 m ²
Dachgeschoss WHG 03	3 Zimmer, Küche, Bad, Diele, Ankleide/Abstellraum, Loggia	ca. 122,33 m ²
Spitzboden WHG 03	Galerie Grundfläche ca. 38,92 m ²	ca. 17,45 m ²
GESAMT WOHNFLÄCHE:		ca. 420,67 m²
GESAMT GARTENEBENE:		ca. 124,43 m²
GESAMTFLÄCHE:		ca. 545,10 m²

Wenn man den schönen vorderen Raum mit der hohen Deckenhöhe und dem großen Fenster zur Straßenfront (derzeit Sauna und Tauchbecken von ca. 25 m², das WC und den Flur mit dazu rechnet Wohnfläche von ca. **469,79 m²** und eine Gesamtfläche von **ca. 545,10 m²**.

ENERGIEWERTE:

Denkmalgeschützte Gebäude sind nach § 79 Abs. 4 GEG von der Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises befreit.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine gewartete und funktionierende Ölzentralheizung der Firma Buderus mit einem Warmwasserspeicher.

SINNVOLLE MASSNAHME:

Im Rahmen einer zukünftigen technischen und energetischen Weiterentwicklung der Villa stellt sich – wie bei vielen hochwertigen Bestandsimmobilien – nicht allein die Frage nach der technisch maximal möglichen Lösung, sondern vielmehr nach wirtschaftlich und architektonisch sinnvollen Maßnahmen.

Selbstverständlich lassen sich durch den Einsatz moderner Heiztechnik künftig weitere Energieeinsparungen erzielen. Gleichzeitig ist jedoch zu berücksichtigen, in welchem Zeitraum sich entsprechende Investitionen tatsächlich wirtschaftlich amortisieren. Gerade im Bereich der Heiz- und Energietechnik schreitet die Entwicklung derzeit äußerst dynamisch voran, sodass in den kommenden Jahren mit weiteren innovativen und wirtschaftlich optimierten Lösungen zu rechnen ist.

Auch die vorhandene Dacheindeckung wurde im Hinblick auf ihre weitere Nutzbarkeit bewertet. Nach Einschätzung eines alteingesessenen und erfahrenen Dachdeckerfachbetriebes aus Hannover wird das Dach nach aktueller Einschätzung weiterhin über viele Jahre funktional und zuverlässig nutzbar sein.

Als kurzfristig sinnvolle und wirtschaftlich überschaubare Maßnahme bietet sich insbesondere eine zusätzliche Dämmung der Dachbodendecke an. Bereits hierdurch lässt sich mit vergleichsweise moderatem Aufwand eine spürbare Verbesserung der Energiebilanz erreichen.

Gerne stehen Ihnen unsere Fachleute und Energieberater zur Verfügung, um individuelle Möglichkeiten und sinnvolle Maßnahmen im Rahmen einer zukünftigen Weiterentwicklung der Immobilie aufzuzeigen.

KAUFPREIS:

Für das alleinstehende und entwicklungsfähige Villenanwesen beträgt der Kaufpreis:

€ 1.250.000.-

BEZUG:

Die Villa ist bereits geräumt worden und kann kurzfristig übergeben werden.

BESONDERHEIT:

Eine denkmalgeschützte Villa bietet einer der letzten legalen Möglichkeiten erhebliche Steuervorteile zu nutzen. Wird die Denkmalimmobilie zur Eigennutzung verwendet, können 90% der Sanierungskosten der anerkannten Denkmalschutzmaßnahmen über 10 Jahre abgeschrieben werden (9% pro Jahr). Vermieter haben die Möglichkeit, 100% der anerkannten Denkmalschutzmaßnahmen über 12 Jahre abzusetzen (die ersten 8 Jahre jeweils 9% und in den anderen 4 Jahren jeweils 7%).

EIGENTÜMER: Erbengemeinschaft Geiseler

BESICHTIGUNG:

Ein persönlicher Besichtigungstermin ist jederzeit möglich ist. Sprechen Sie mit uns über ihren Wunschtermin.

NACHWEIS- UND/ODER VERMITTLUNGSPROVISION:

Vom Käufer ist eine Provision in Höhe von 3,5 % + 19 % MwSt. = 4,165 % vom Kaufpreis zu zahlen, fällig und zahlbar nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:

Dieses Angebot ist freibleibend; Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten. Da die Angaben von Dritten erteilt worden sind, kann eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit nicht übernommen werden. Alle Angaben sind vor Vertragsabschluss nachzuprüfen. Dies betreffen insbesondere die zukünftige Nutzung und die Entwicklungsmöglichkeit. Eine abschließende Beurteilung ist nur durch die Beauftragung eines Architekturbüros mit Einreichung einer entsprechenden Bauvoranfrage zu erhalten. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig, da das Angebot nur für den Empfänger bestimmt ist. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die volle Provision, Käuferprovision und ggf. Verkäuferprovision.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Für Rückfragen oder zur Abstimmung eines individuellen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

In Erwartung Ihrer Rückäußerung verbleiben wir vorerst

mit freundlichen Grüßen.

HENSCHEL IMMOBILIEN

Jörg Henschel



VERKAUFSEXPOSÉ

PHILOSOPHENVIERTEL – EILENRIEDE
Freistehende historische Stadtvilla mit Entwicklungspotential
zur Schaffung von bis zu drei exklusiven Wohneinheiten
Hegelstraße 2 in 30625 Hannover – Kleefeld



VISUALISIERUNG MÖGLICHER UMBAU





ES GIBT AUFGRUND DER KI - VISUALISIERUNG ABWEICHUNGEN
VON DEN TATSÄCHLICHEN GRUNDRISSEN UND GEGEBENHEITEN

Historische Ansicht





Rückansicht vom Garten



Gartenansicht

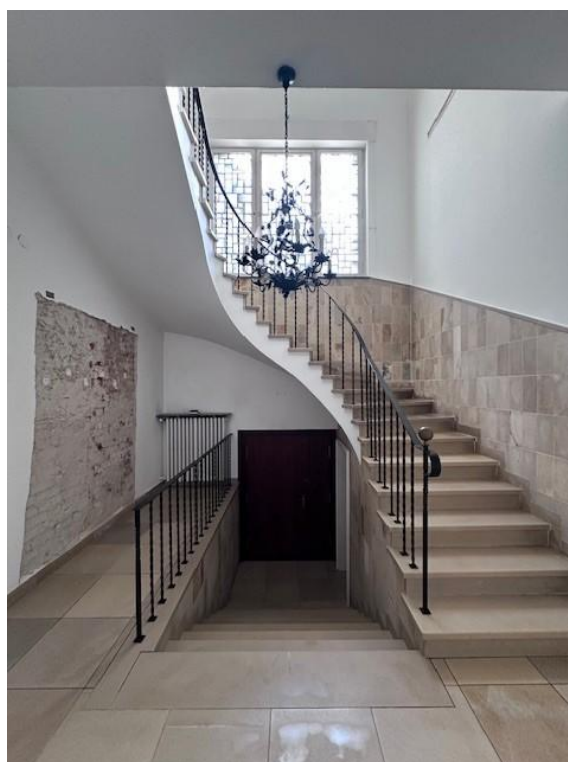


Nachbarschaft

ERDGESCHOSS



Großzügiger Eingangsbereich



Eingangsbereich / Treppenhaus



Wohnzimmer, Blick zum Garten



Wohnzimmer, Blick ins Esszimmer



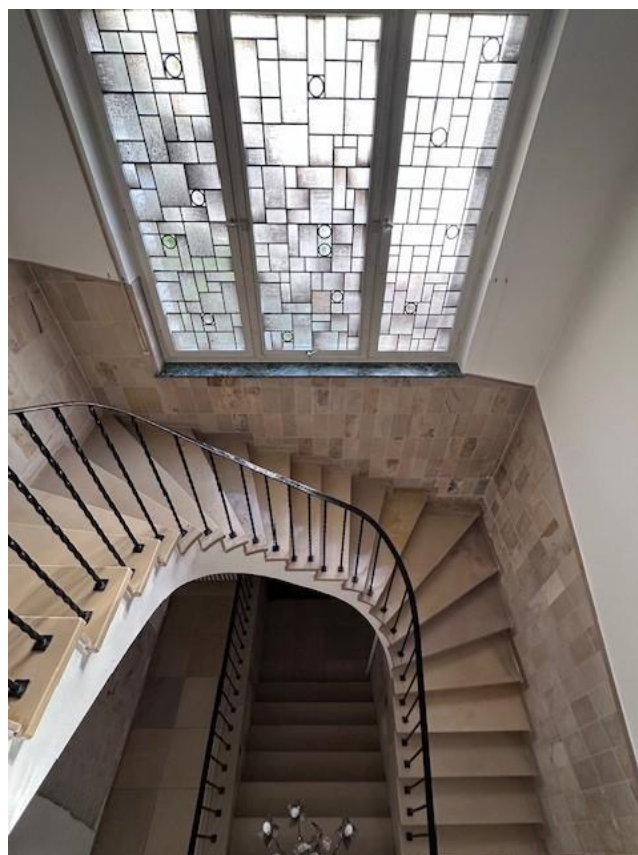
Große Wohnküche



Esszimmer, Durchgang rechts zur Küche



Treppenhaus



1.OBERGESCHOSS



Flur 1. OG





Schlafzimmer mit Einbauschränken im 1. Obergeschoss



Zimmer 01. zur Hegelstraße im 1.Obergeschoss



Zimmer 02. mit Balkon zur Hegelstraße im 1. Obergeschoss



Balkon im 1. Obergeschoss zur Hegelstraße



Großes Badezimmer im 1.Obergeschoss



Großes Bad im 1. OG

DACHGESCHOSS



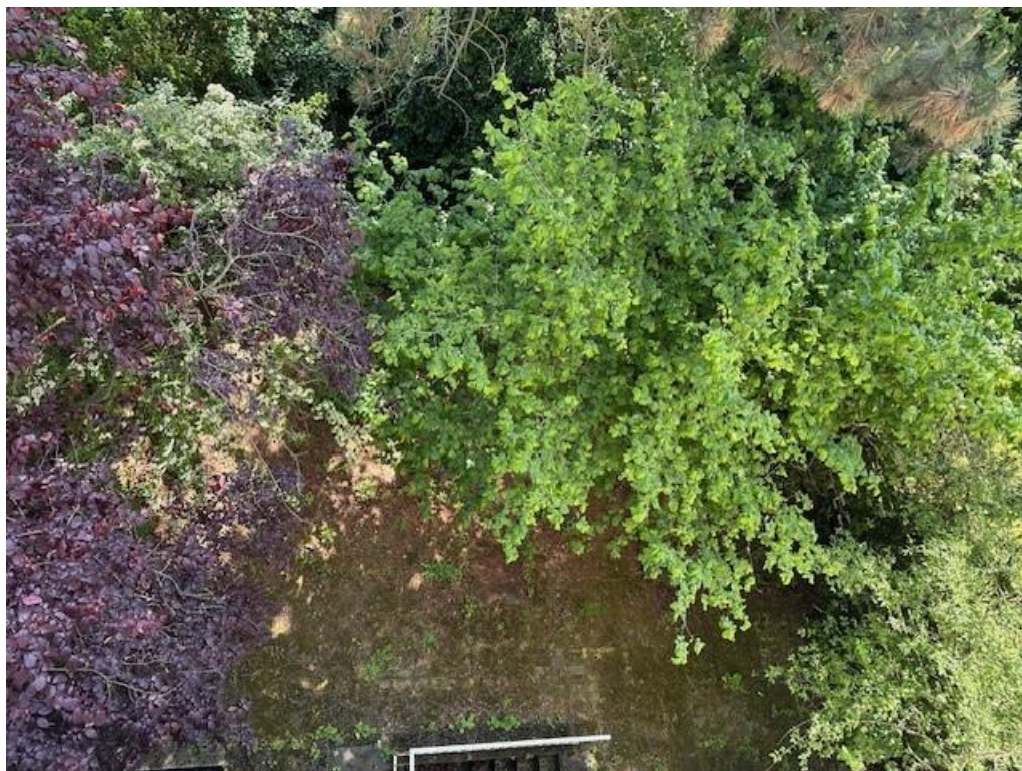
Zimmer 01. zur Hegelstraße



Zimmer 02. zur Hegelstraße



Zimmer 03. zum Garten im Dachgeschoss mit vorgelagerter Terrasse



Blick von der Terrasse im Dachgeschoss in den Innenhof

SPITZBODEN



Nicht ausgebauter Spitzboden als Ausbaureserve



GARTENEBENE



Ehemaliger Fitnessraum zur Gartenseite

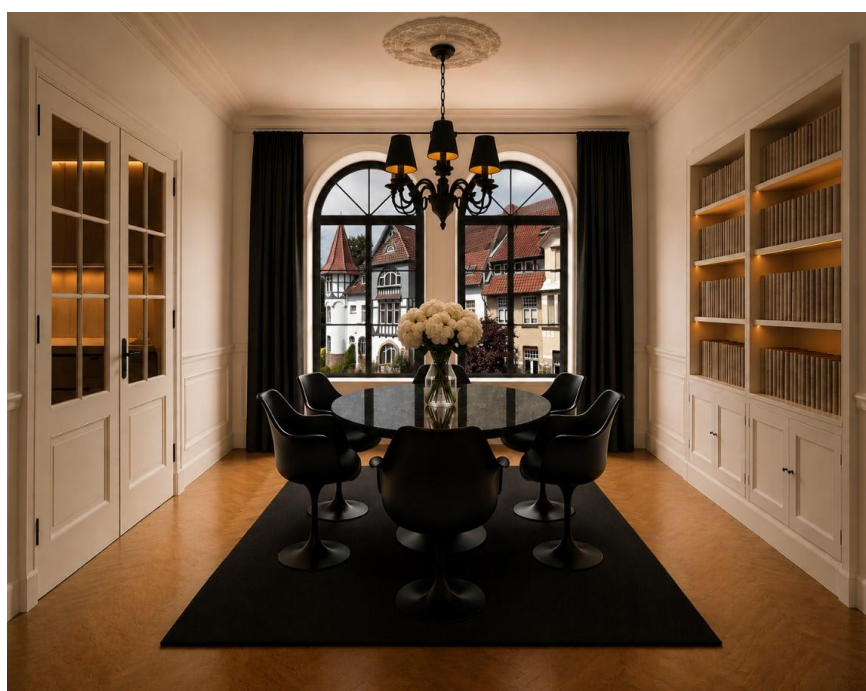


Ehemaliger Wellnessbereich, Sauna und Tauchbecken zur Hegelstraße

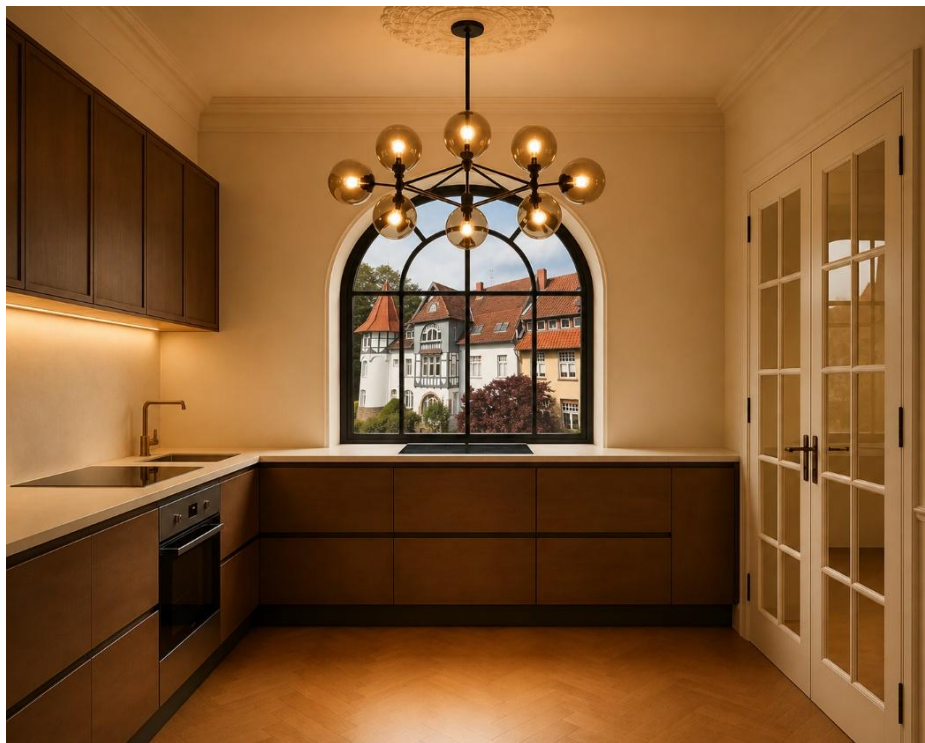
„KONZEPTSTUDIE – HERITAGE LOFT VILLA HEGELSTRASSE“



**VILLA HEGELSTRASSE 2 IN HANNOVER – KLEEFELD
VISUALISIERUNG MÖGLICHER UMBAU MIT MÖBEL**



Wohnzimmer





Masterbadezimmer



Wellnessbereich Gartenebene



Kaminlounge im Dachgeschoss



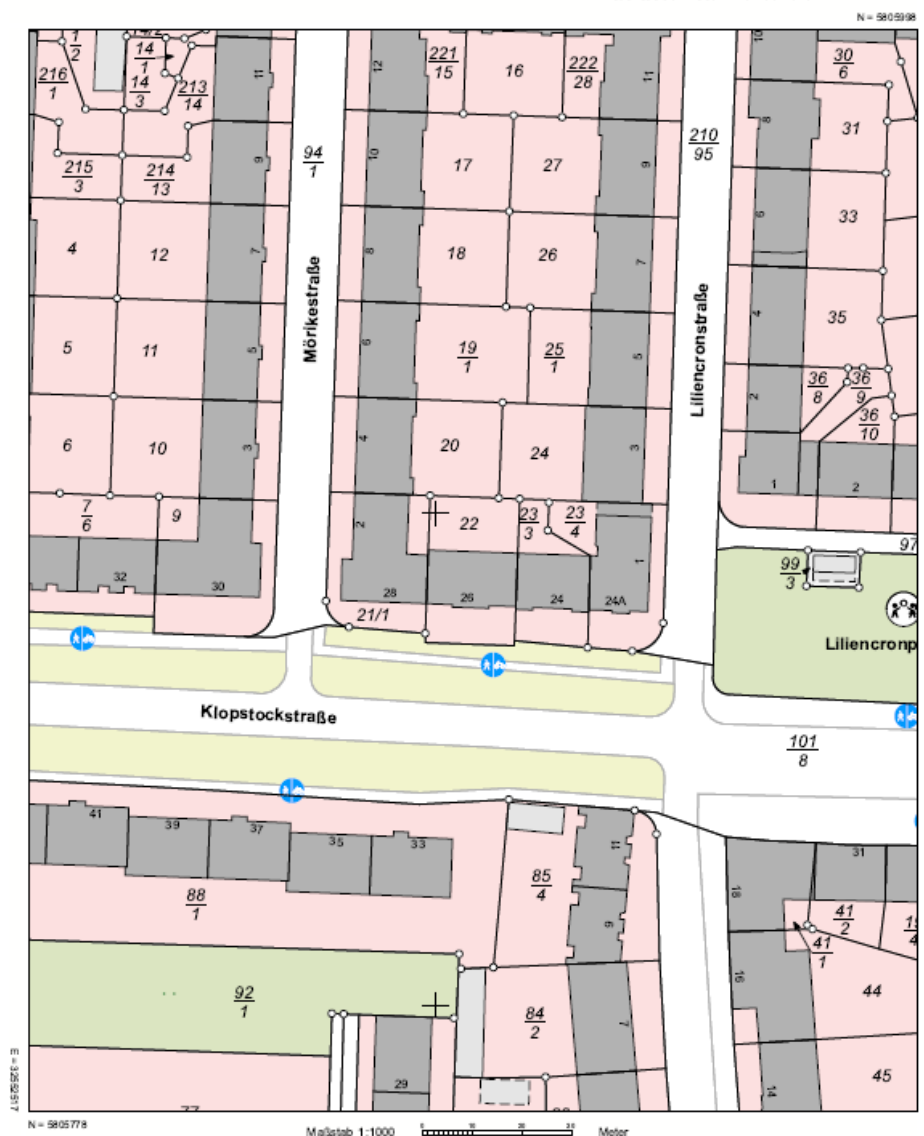
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Hannover, Landeshauptstadt
Gemarkung: Klein-Buchholz
Flur: 18 Flurstück: 22

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 07.08.2025
Aktualität der Daten 02.08.2025



N = 5805778

Mallstab 1:1000

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover - Katasteramt Hannover -
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Bereitgestellt durch:

ÖbVI Andreas Mentz

Nordstraße 4

31157 Sarstedt

Zeichen: 2510037

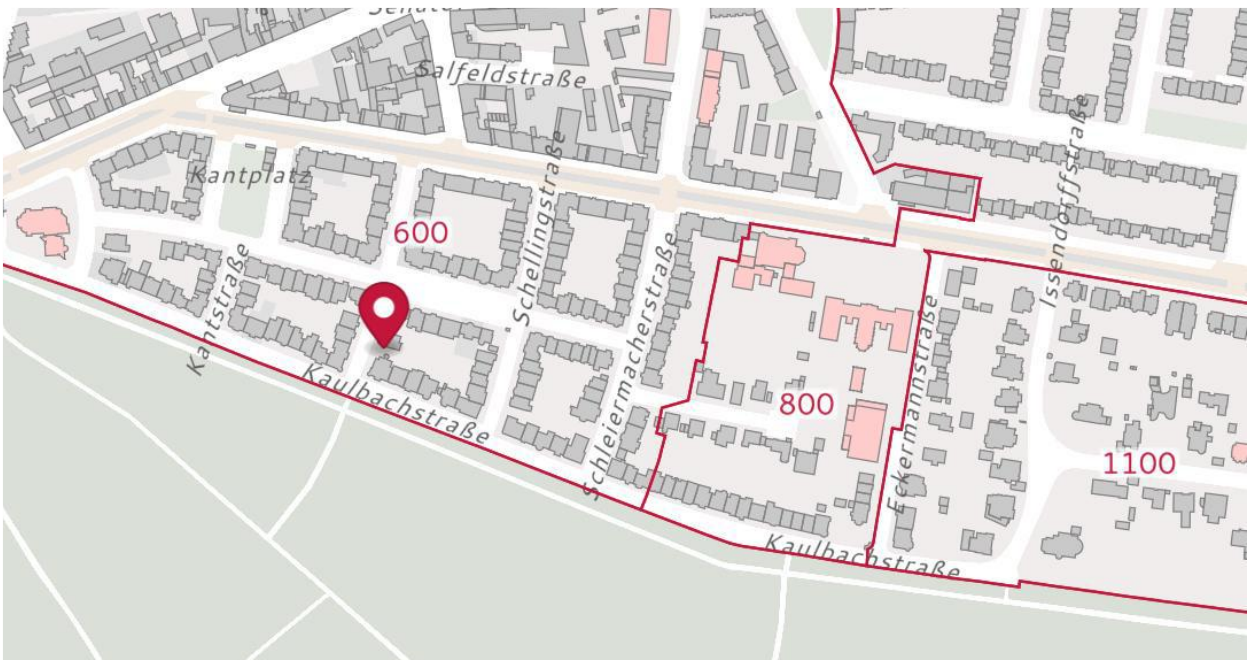
Bei einer Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Liegenschaftskarte

Das Objekt ist im Denkmalatlas des Landes Niedersachsen verzeichnet.



Abbildung 1 Auszug Denkmalatlas Niedersachsen



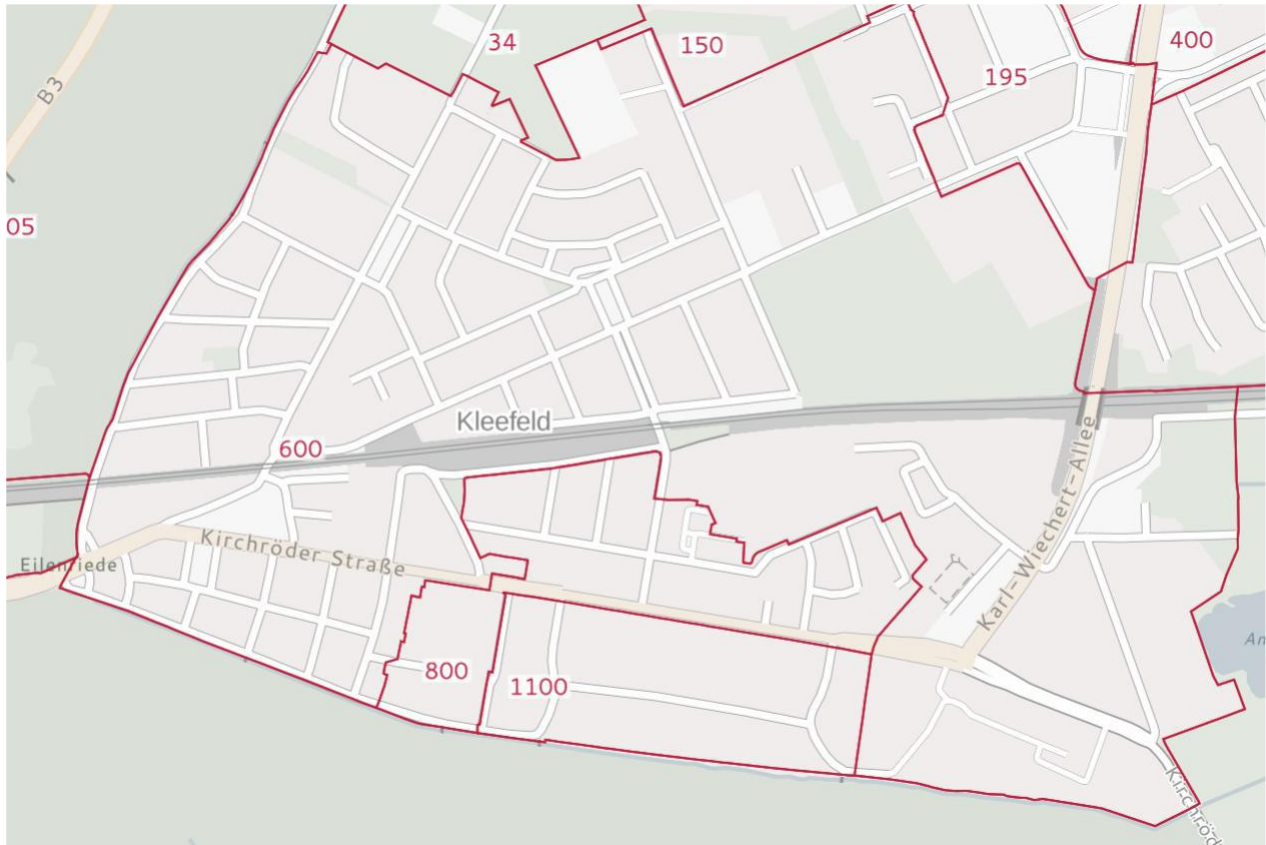


Abbildung 2 Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

Widerrufsbelehrung des Anbieters

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Henschel Immobilien, Brandestraße 16, 30519 Hannover, Tel-Nr.: 0511 8820888, service@henschel-immobilien.de] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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 Vertrags 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 Dienstleistungen 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden sie es zurück an:

Henschel Immobilien
Brandestraße 16
30519 Hannover
service@henschel-immobilien.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

Ende des Widerrufsformulars

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.