



**# 10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?
NEUBAU VON ZWEI EIGENTUMSWOHNUNGEN.
INDIVIDUELL, ZENTRUMSNAH, MODERN, KfW 40 NH
IN 65719 HOFHEIM, POTSDAMER STRASSE 2**

Hier entstehen drei neue Zweifamilienhäuser, die jeweils eine 3-Zimmer-Wohnung und eine 5- bis 6-Zimmer-Maisonettewohnung umfassen – beide mit eigenem Gartenanteil. Diese Wohnungen zeichnen sich durch erstklassige Energieeffizienz aus und erfüllen die Anforderungen für KfW-Förderungen. Sie bieten ein angenehmes Wohnklima und sind gleichzeitig energie- und kostensparend.

Nur 10 Minuten vom Zentrum entfernt finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Fußgängerzone, Wochenmarkt und S-Bahnhof mit guter Anbindung nach Frankfurt. Ein Kinderspielplatz und ein Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe. Ruhig gelegen in grüner Umgebung bietet diese Traumwohnung hohen Lebens- und Freizeitwert für Singles, Paare und Familien.

LAGE

Ehemals unter dem Attribut "Waldstadt" bekannt und heute ein Begriff als "Kreisstadt im Grünen", das ist Hofheim im Taunus. Die 42.000 Einwohnerstadt hat eine ideal zentrale Lage im Städtedreieck Mainz, Wiesbaden und Frankfurt am Main, mit jeweiligem direkten S-Bahnanschluss. Außerdem gibt es einen direkten Autobahnanschluss. Sowohl zum Einkaufen, als auch zu den zahlreichen kulturellen und sportlichen Ereignissen lädt Hofheim ein. Anziehungspunkt für historisch oder städtebaulich interessierte Gäste ist die Altstadt. Vom Kindergarten bis zum Abitur sind alle Schulformen in Hofheim vorhanden.



10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

PROJEKTHIGHLIGHTS

KFW Effizienzhaus 40 NH, KFW-förderfähig
 Wärmepumpe mit Klimatechnik für warme Winter und kühle Sommer
 Photovoltaikanlage
 Zellulose/Holzfaser-Dachdämmung
 3-fach Verglasung, elektrische Rollläden
 Multimedia in allen Zimmern
 Markenausstattung Elektro/Sanitär
 Bodenbeläge nach Wunsch
 Malerarbeiten

DATEN

	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis
Haus 1	EG	3 Zimmer	ca. 56 m ²	€ 361.200,-
Haus 1	OG - Maisonette	5 Zimmer	ca. 107 m ²	€ 698.700,-
Haus 2	EG	3 Zimmer	ca. 67 m ²	€ 435.400,-
Haus 2	OG – Maisonette	5 Zimmer	ca. 113 m ²	€ 749.600,-
Haus 3	EG	4 Zimmer	ca. 89 m ²	€ 589.500,-
Haus 3	OG - Maisonette	6 Zimmer	ca. 149 m ²	€ 992.300,-
Stellplatz	Außen			€ 8.000,-

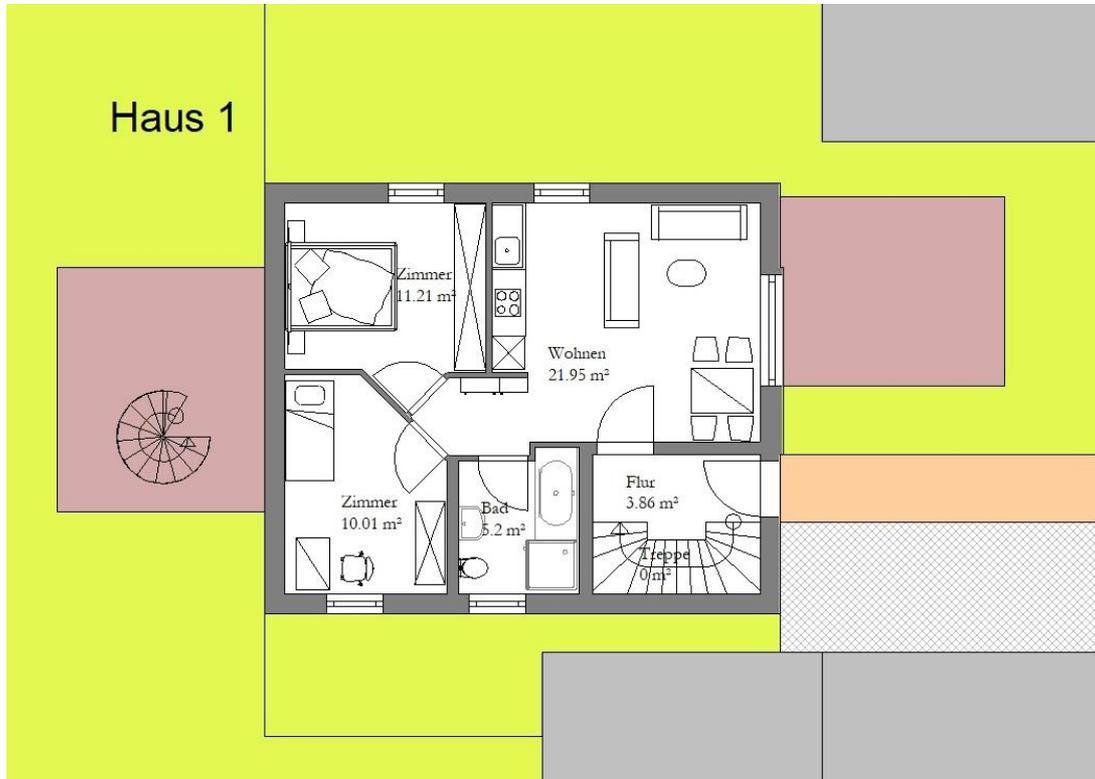
HINWEISE

Die Provision für unsere Maklertätigkeit beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis. Verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Es besteht in gleicher Höhe eine Provisionsvereinbarung mit dem Verkäufer. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie zu einer Besichtigung gerne zur Verfügung. Die Angaben im Exposé sind ohne Gewähr. Änderungen bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet und würde eine Haftung für die Provision auslösen.

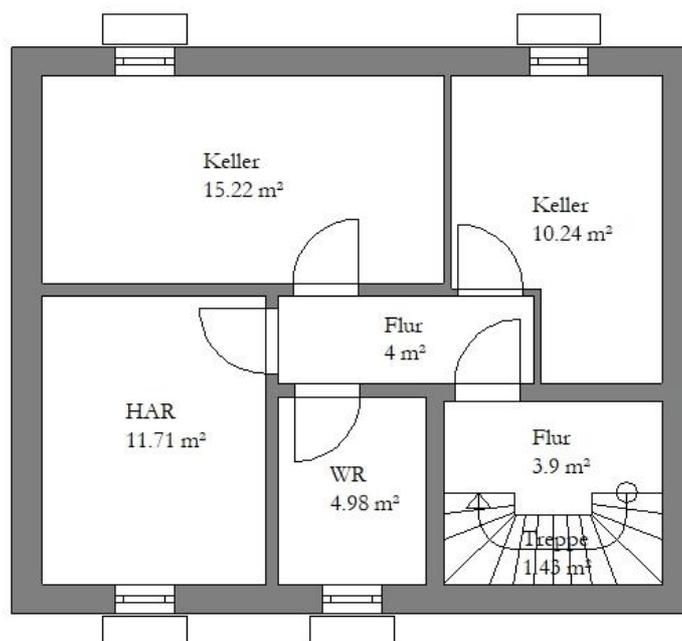


10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 1 ERDGESCHOSSWOHNUNG

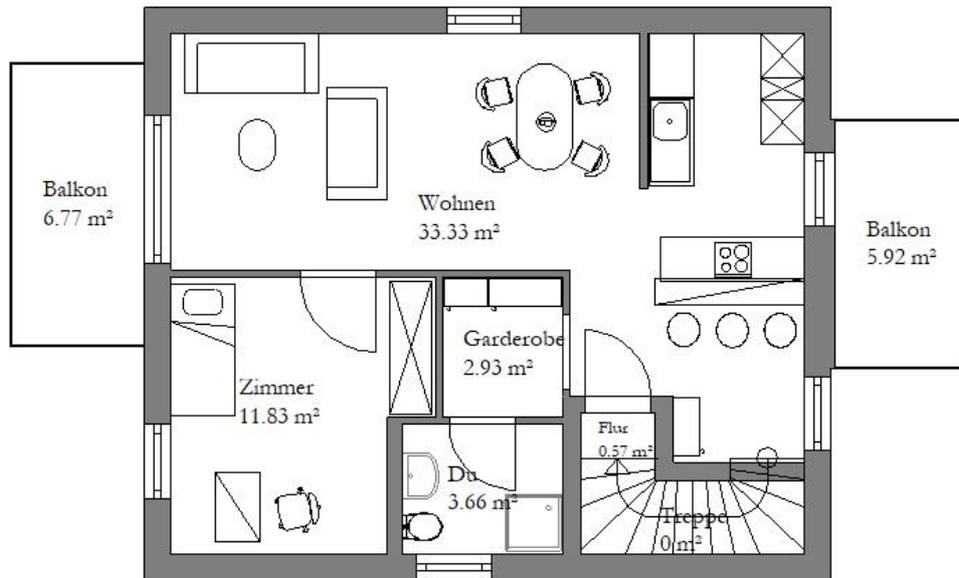


HAUS 1 KELLERGESCHOSS

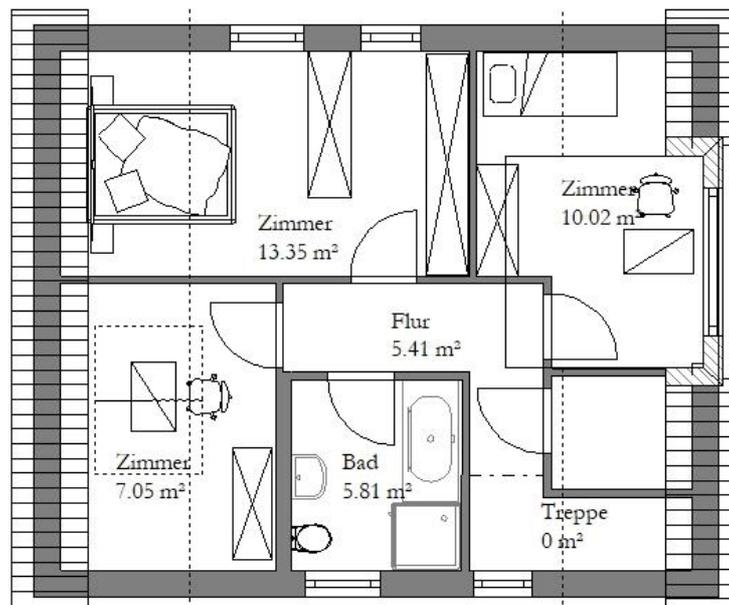


10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 1 MAISONNETTEWOHNUNG OBERGESCHOSS

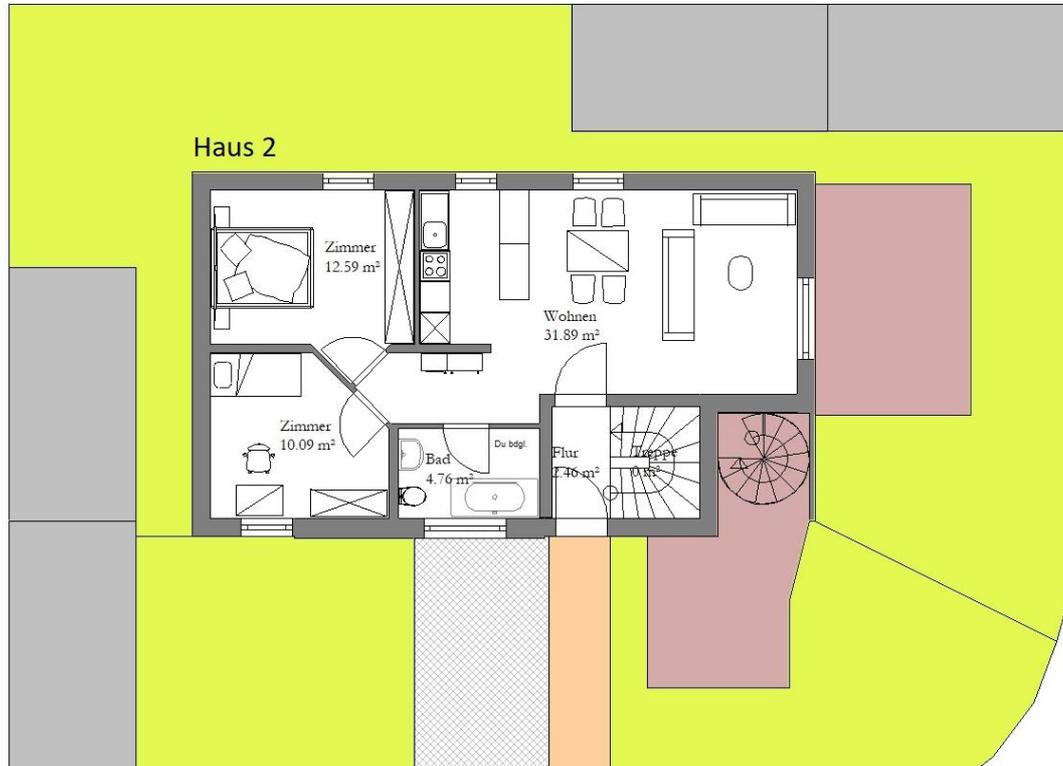


HAUS 1 DACHGESCHOSS

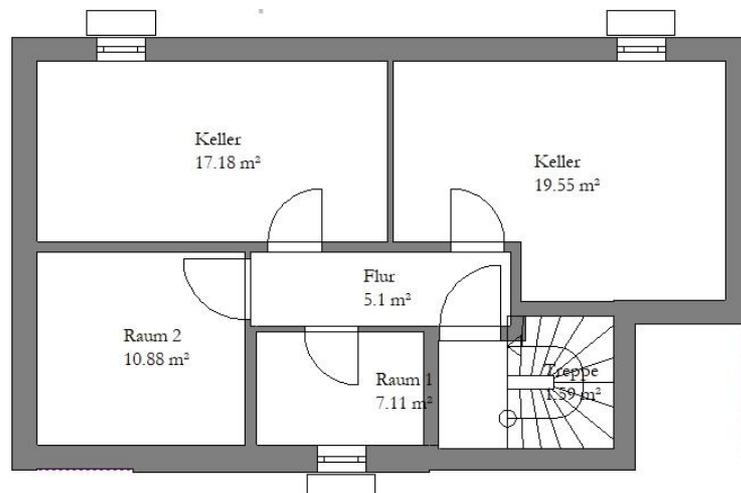


10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 2 ERDGESCHOSSWOHNUNG



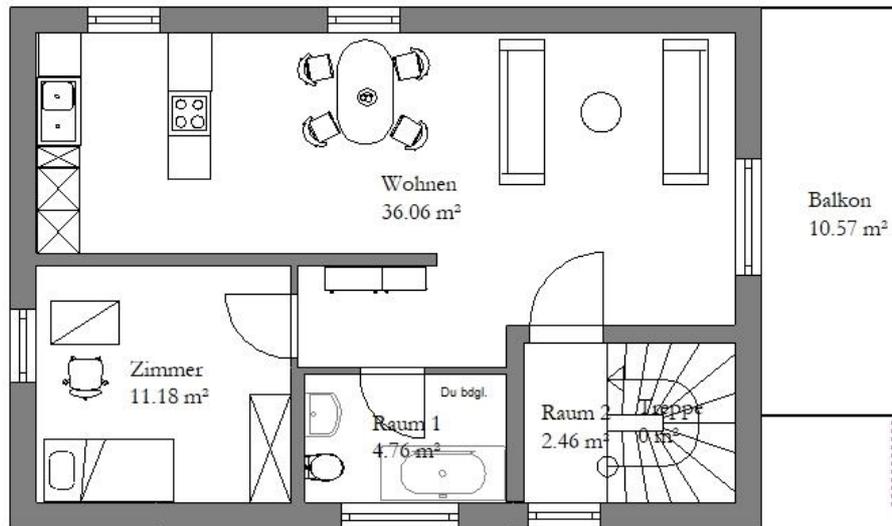
HAUS 2 KELLERGESCHOSS



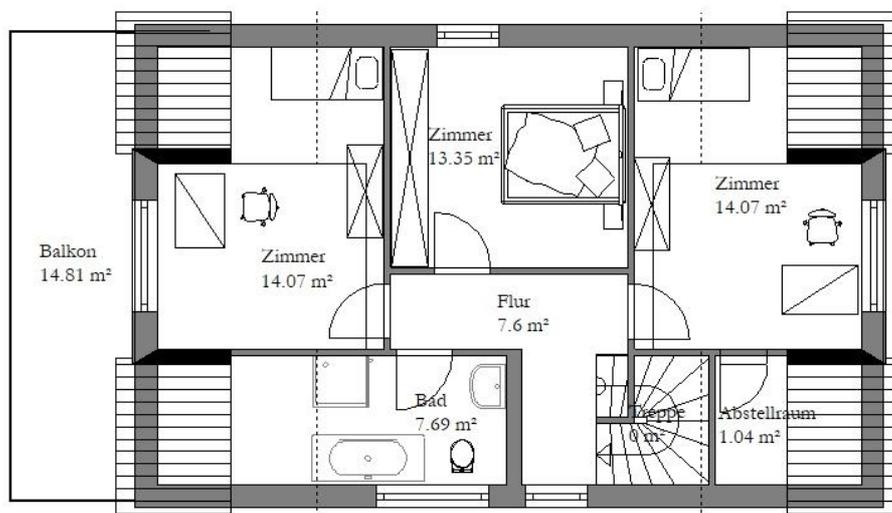


10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 2 MAISONNETTEWOHNUNG OBERGESCHOSS



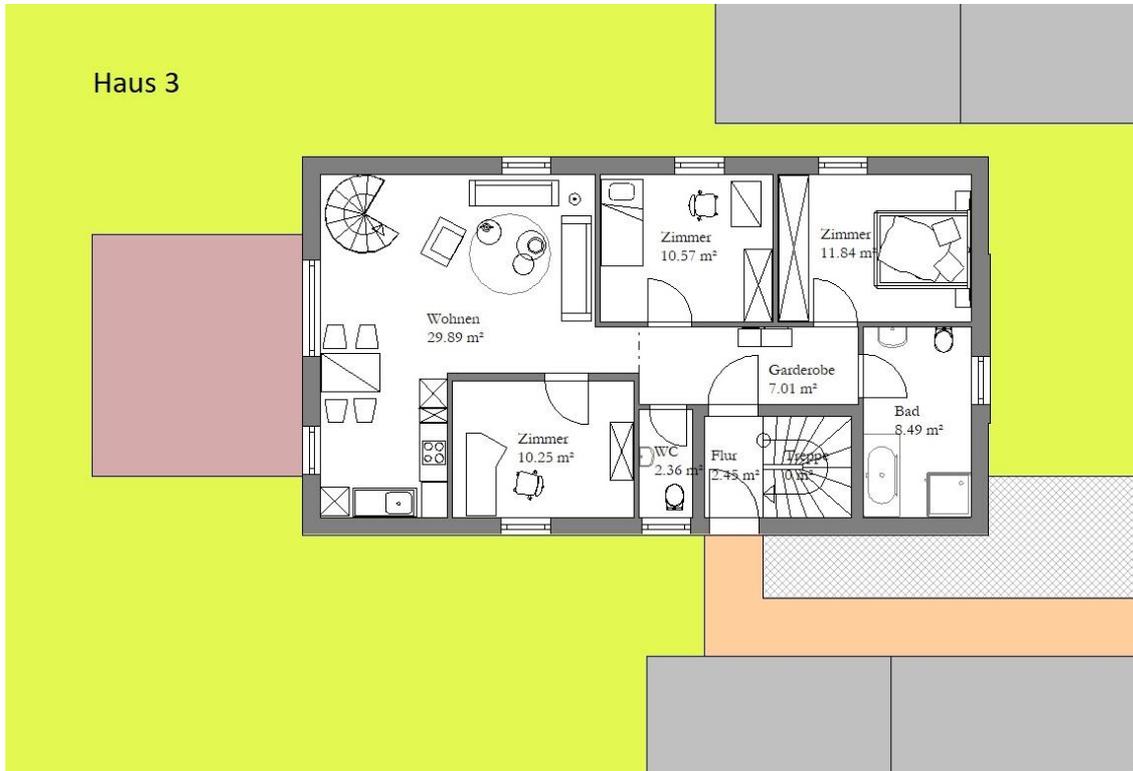
HAUS 2 DACHGESCHOSS



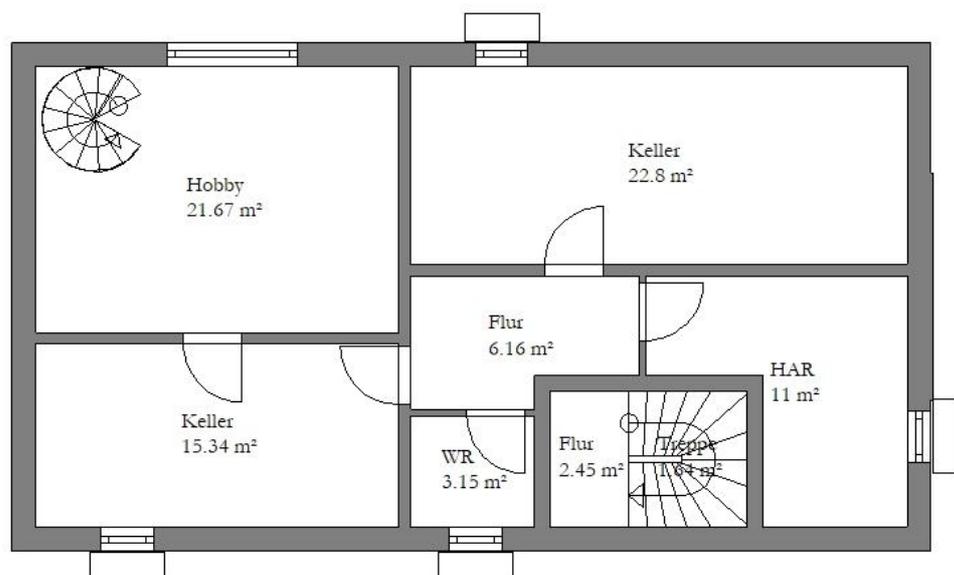


10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 3 ERDGESCHOSSWOHNUNG

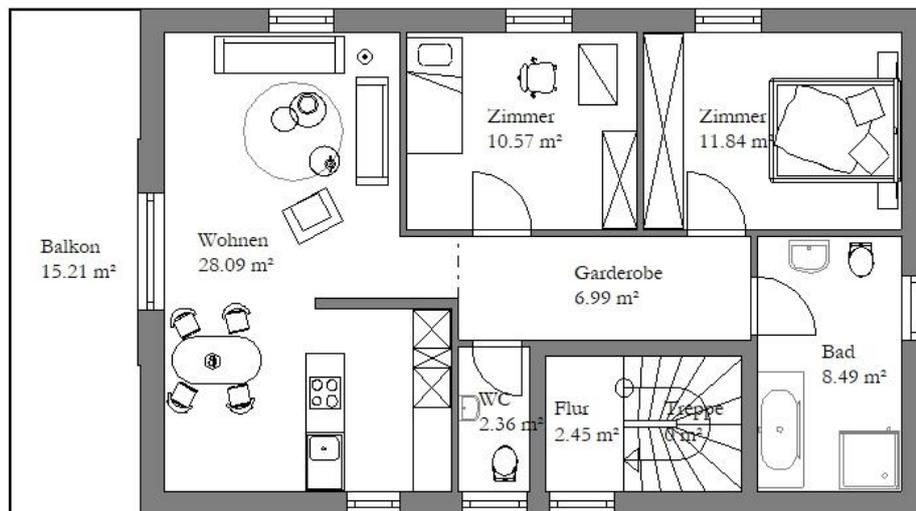


HAUS 3 KELLERGESCHOSS

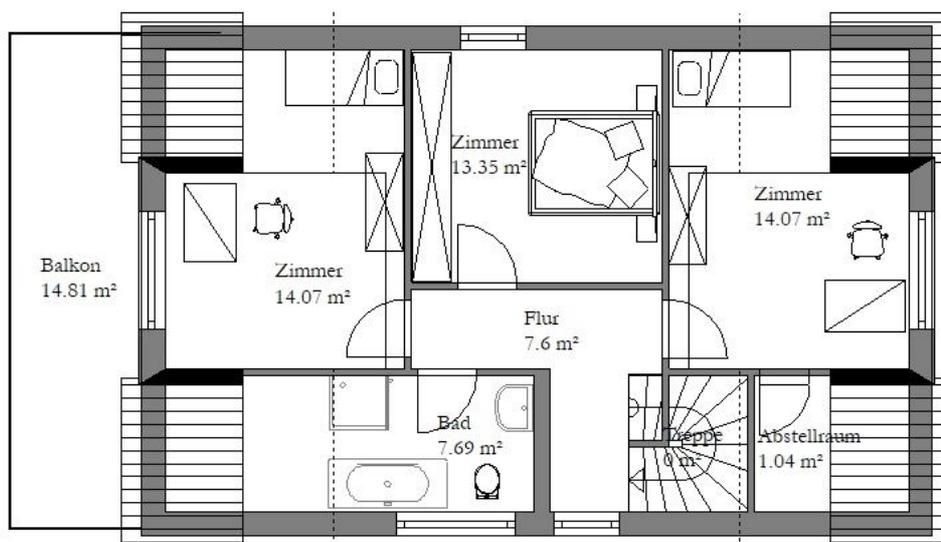


10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 3 MAISONNETTEWOHNUNG OBERGESCHOSS



HAUS 3 DACHGESCHOSS



10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

FREIFLÄCHENPLAN





10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

UNVERBINDLICHES FINANZIERUNGSANGEBOT (STAND 30.04.24) FÜR DIE ERDGESCHOSSWOHNUNG:



Potsdamer Straße 2, 65719 Hofheim am Taunus
Komfortabler Neubau nach gefördertem KfW 40-Standard



Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

Kostenplan

Kaufpreis	361.200 €
Garage	8.000 €
Objektkosten	369.200 €
Grunderwerbsteuer	22.152 €
Notar/Grundbuch	7.384 €
Maklercourtage	13.180 €
Gesamtkosten	411.916 €
Eigenmittel	42.916 €
Finanzierungsbedarf	369.000 €



Finanzierungsmittel

Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
KfW 300 - Wohneigentum für Familien	170.000 €	1,41 %	1,44 %	¹ 2,68 %	10 Jahre	579,42 €
Annuitätendarlehen	199.000 €	3,55 %	3,63 %	1,75 %	10 Jahre	878,92 €
Ergebnis	369.000 €	2,56 %		² 2,21 %		1.458,34 €

¹ keine Tilgung im ersten Jahr ² durchschnittliche Tilgung zum Beginn des zweiten Jahres. Durchschnittliche Tilgung zum Beginn des ersten Jahres: 0,94 %

Anfänglicher monatlicher Aufwand aller Darlehen

	Im ersten Jahr	ab dem zweiten Jahr
Monatliche Sollzinszahlungen aller Darlehen	788,46 €	777,99 €
Monatliche Tilgungszahlungen aller Darlehen	290,21 €	680,35 €
Monatliche Gesamtleistung aller Darlehen	1.078,67 €	1.458,34 €

Hüttig & Rompf GmbH

Eschborn
Düsseldorfer Straße 13, 65760 Eschborn
Tel. 06196 - 769 04 57
eschborn@huettig-rompf.de

<https://www.huettig-rompf.de/eschborn>

Persönliche Beratung zählt sich aus.
Bewertungen unserer Kunden auf...

