



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

Bald im neuen Zuhause? Neubauprojekt mit 3 Zweiparteienhäusern mit 3-, 4-, 5- und 6-Zimmerwohnungen mit ca. 56 m² bis ca. 149 m² Wohnfläche. Diese Wohnungen zeichnen sich durch erstklassige Energieeffizienz aus und erfüllen die Anforderungen für KfW-Förderungen.

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/Holzfasern-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. 66 m ²	€ 426.700,-
Haus 1	OG - Maisonette	6 Zimmer	ca. 105 m ²	€ 696.700,-
Haus 2	EG	3 Zimmer	ca. 67 m ²	verkauft
Haus 2	OG – Maisonette	5 Zimmer	ca. 113 m ²	€ 749.600,-
Haus 3	EG	4 Zimmer	ca. 89 m ²	€ 589.500,-
	EG + Hobbyraum	5 Zimmer	ca. 111 m ²	€ 611.200,-
Haus 3	OG - Maisonette	6 Zimmer	ca. 149 m ²	€ 992.300,-
Stellplatz	Außen			€ 8.000,-

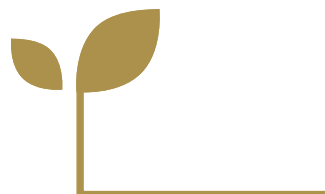
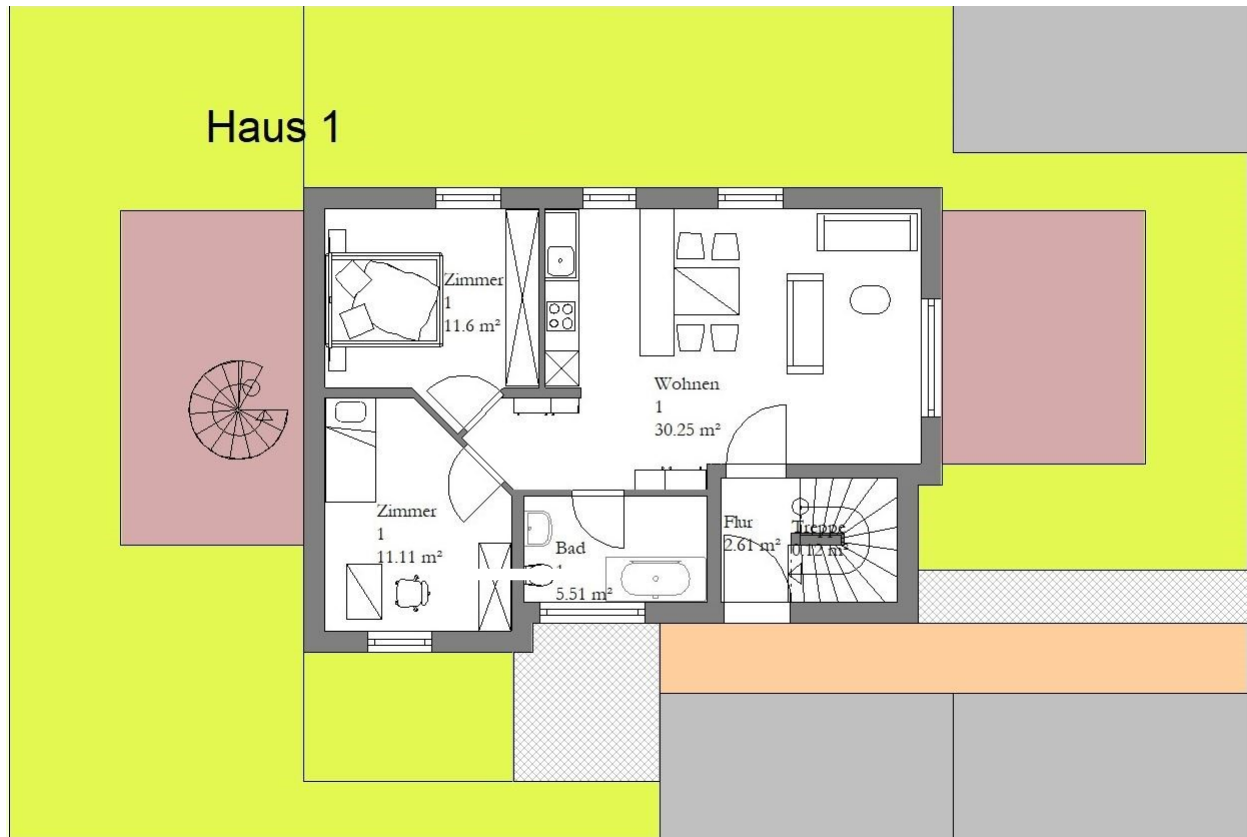
HINWEISE

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.



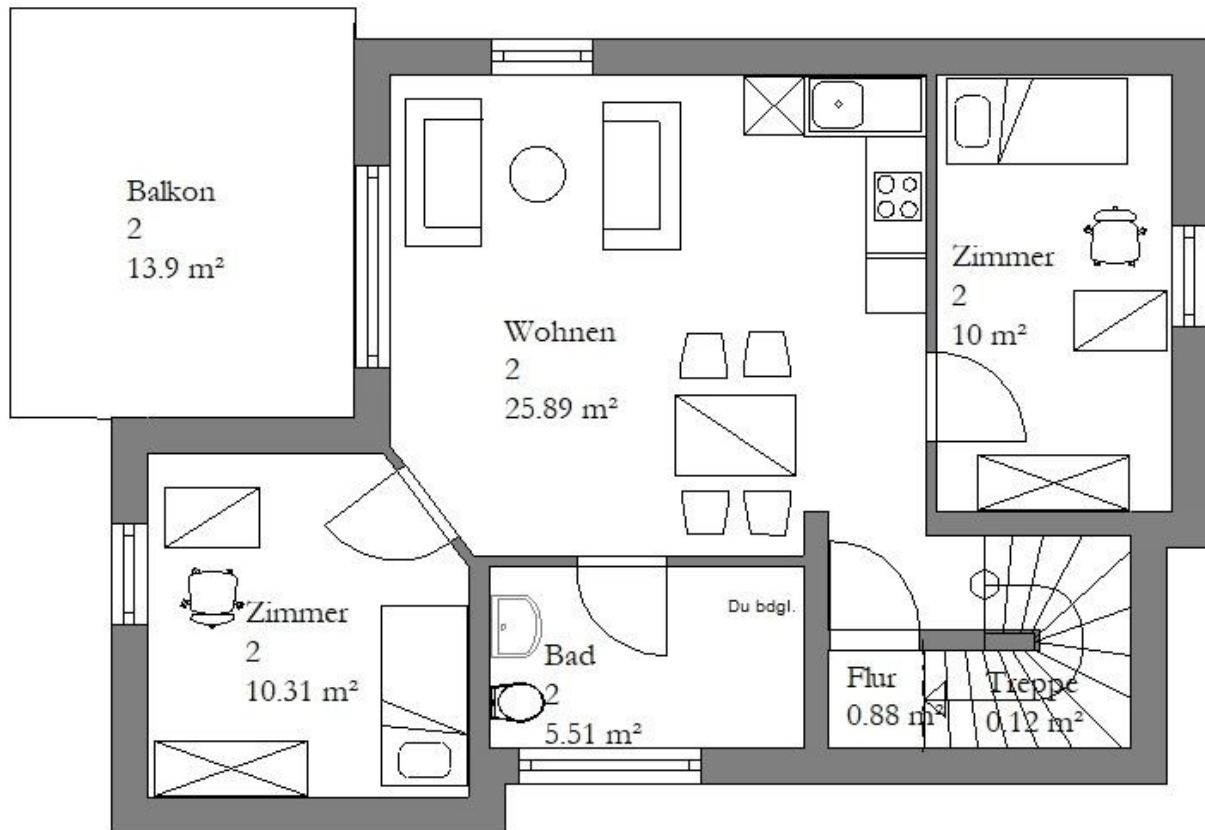
10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 1: ERDGESCHOSS



10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

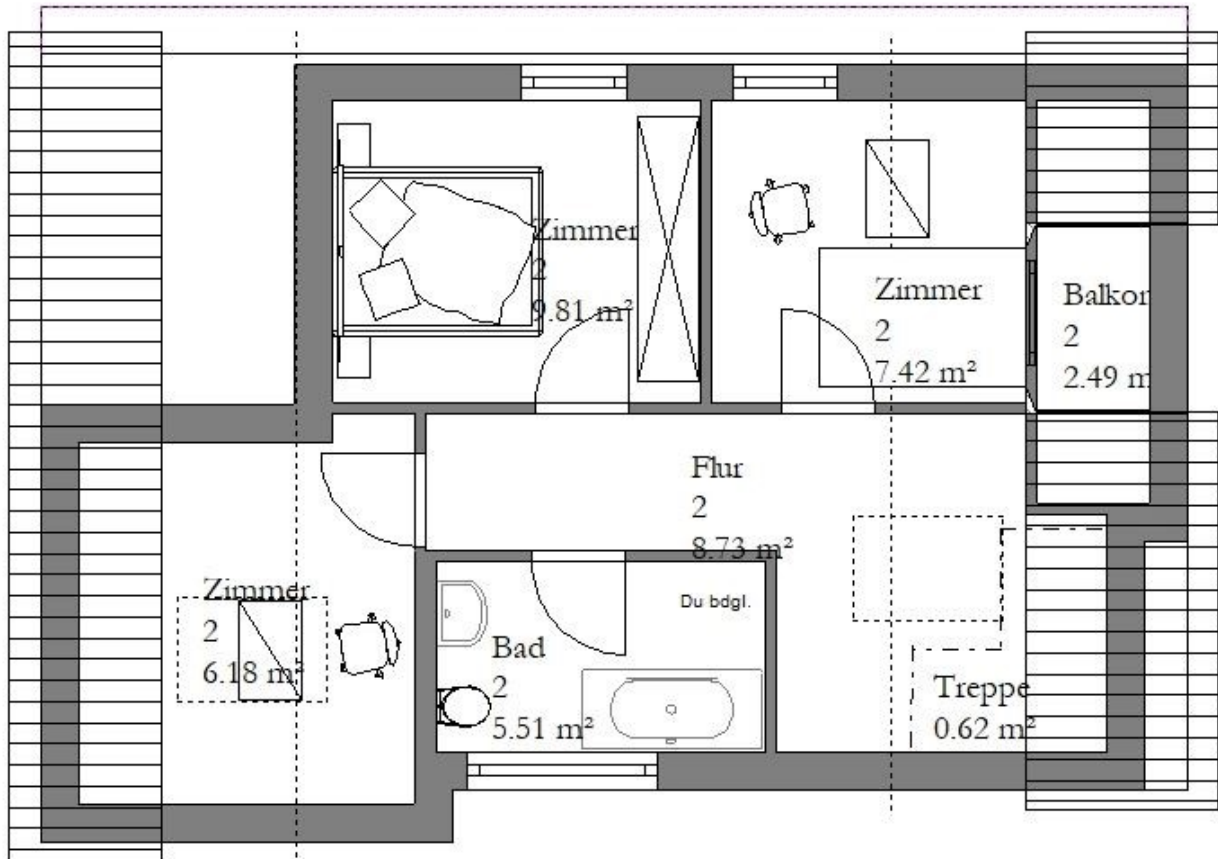
HAUS 1: OBERGESCHOSS - MAISONETTE





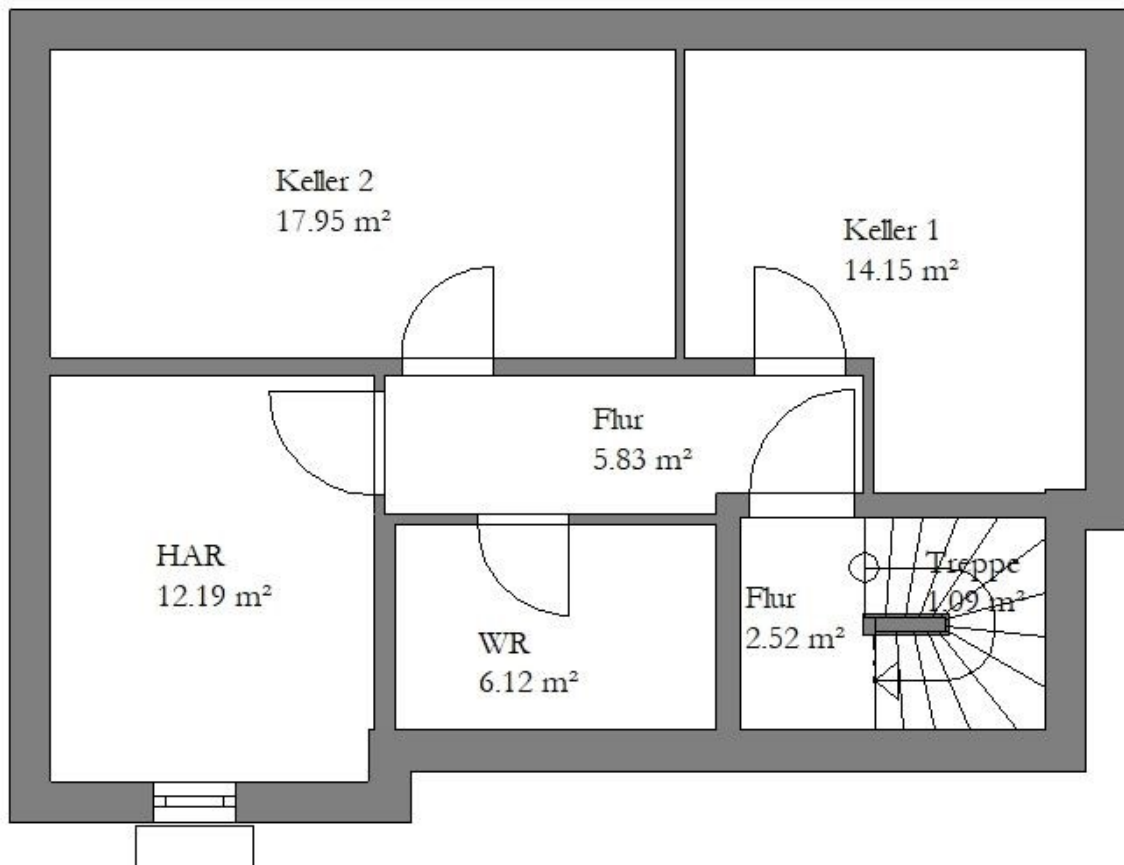
10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 1: DACHGESCHOSS - MAISONETTE



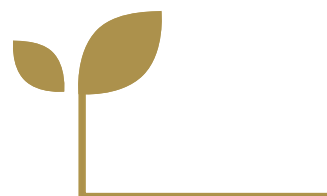
10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 1: KELLERGESCHOSS



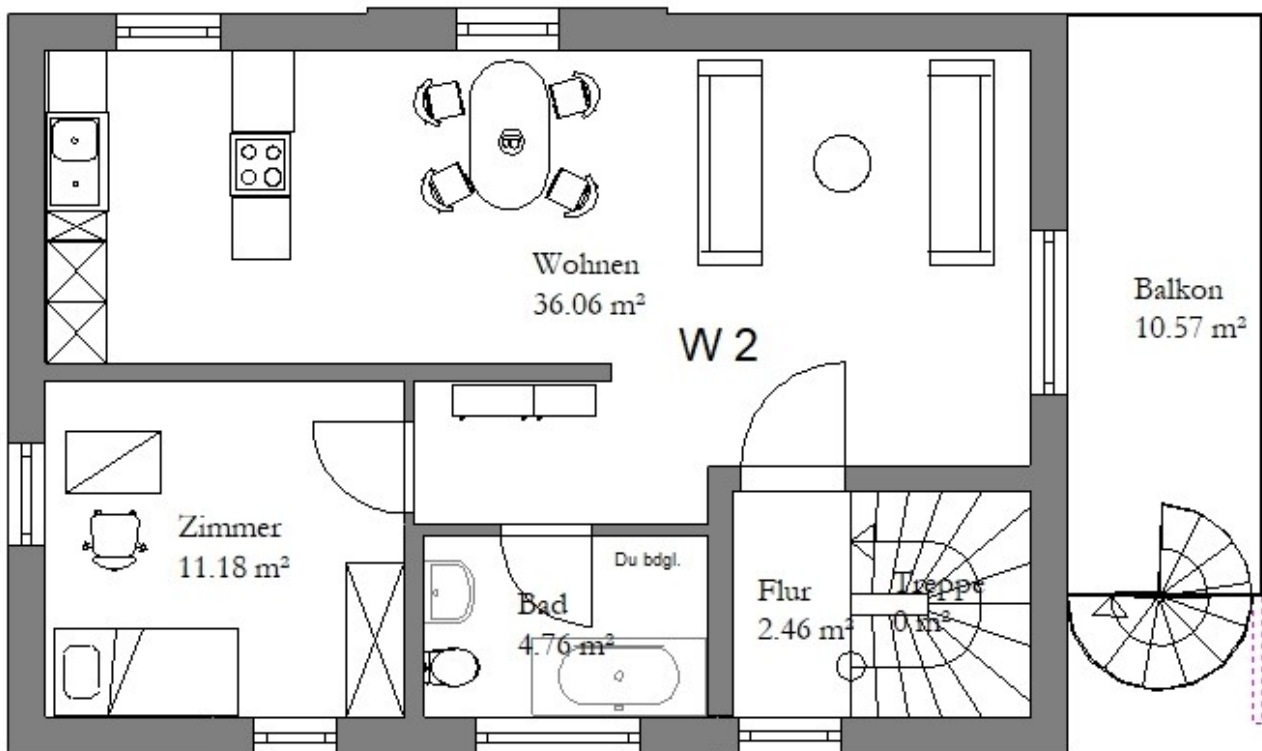
10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 2: ERDGESCHOSS



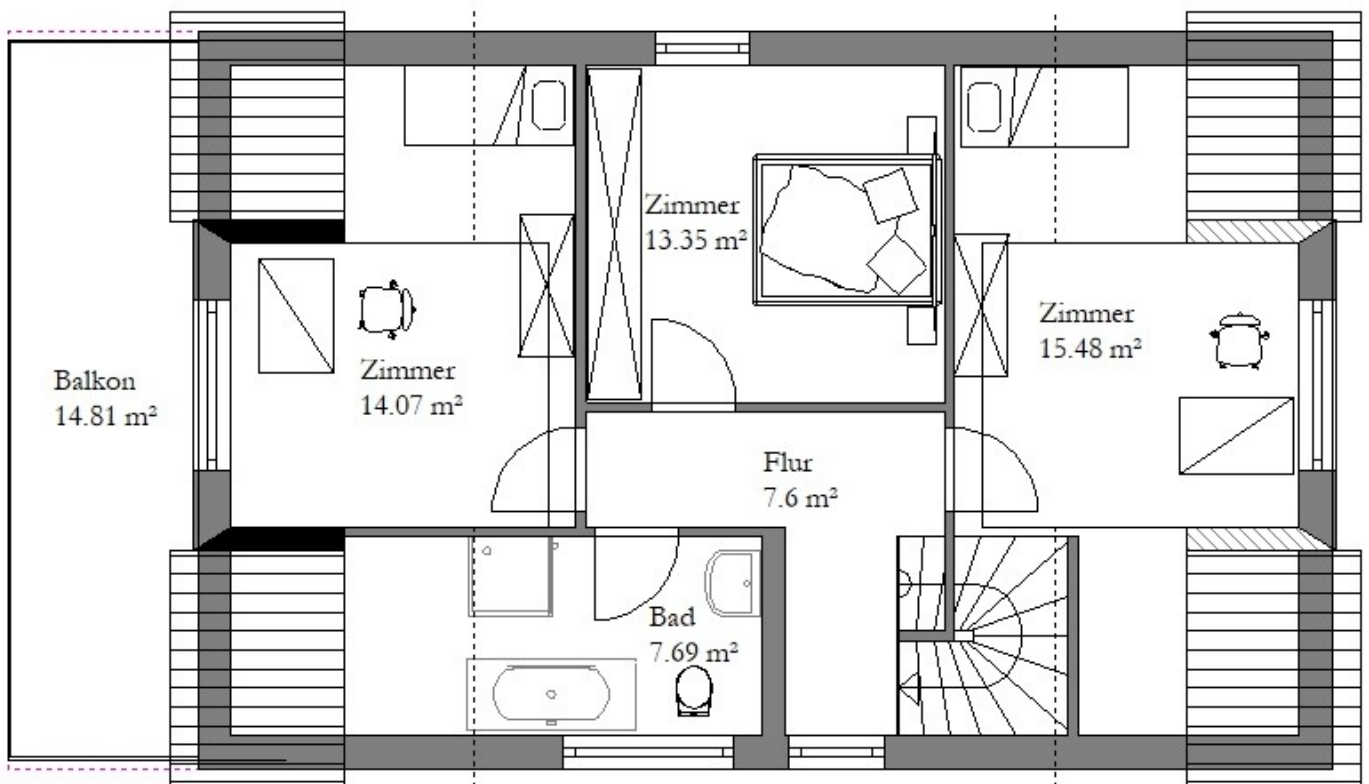
10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 2: OBERGESCHOSS - MAISONETTE



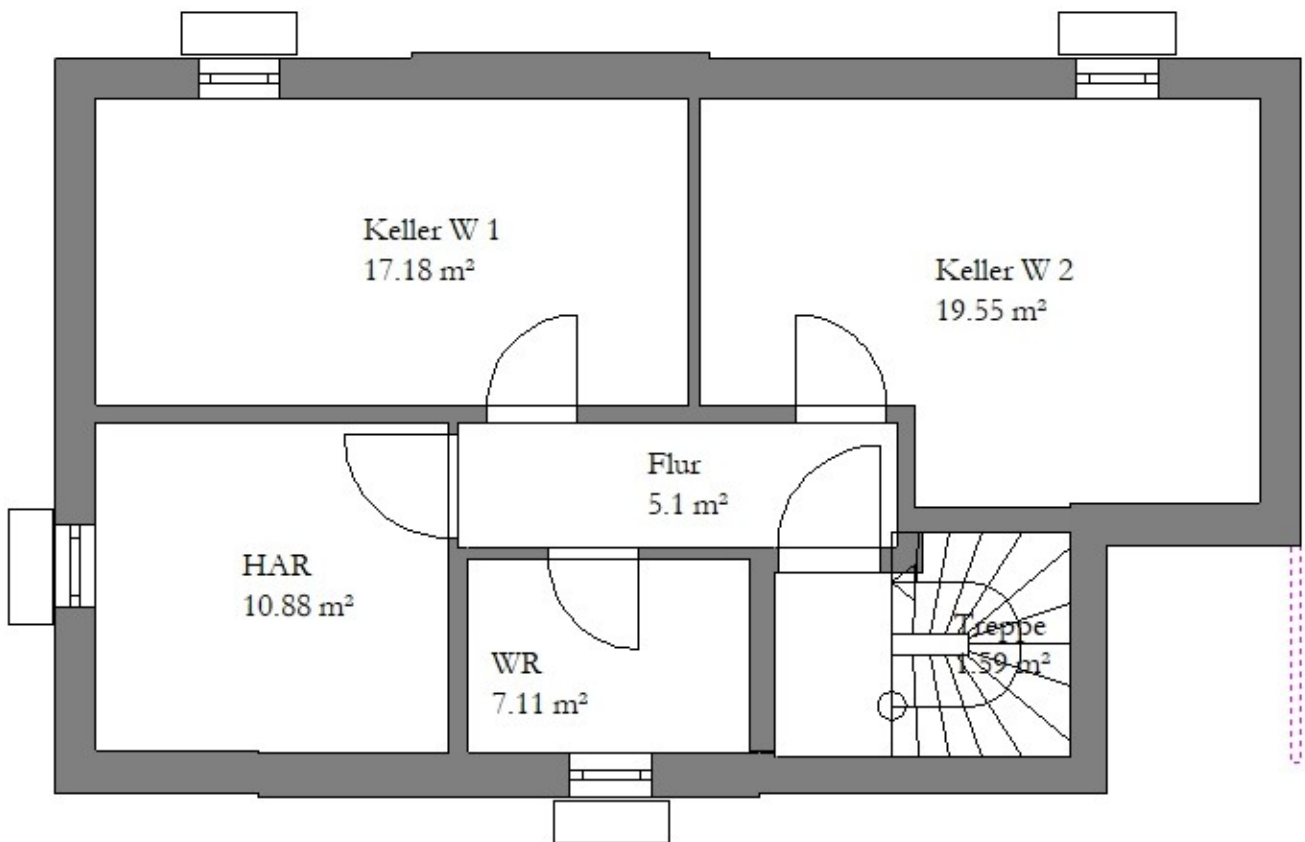
10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 2: DACHGESCHOSS - MAISONETTE



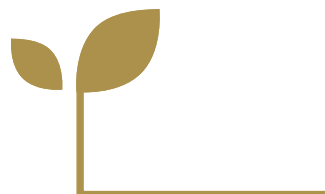
10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 2: KELLERGEHOSS



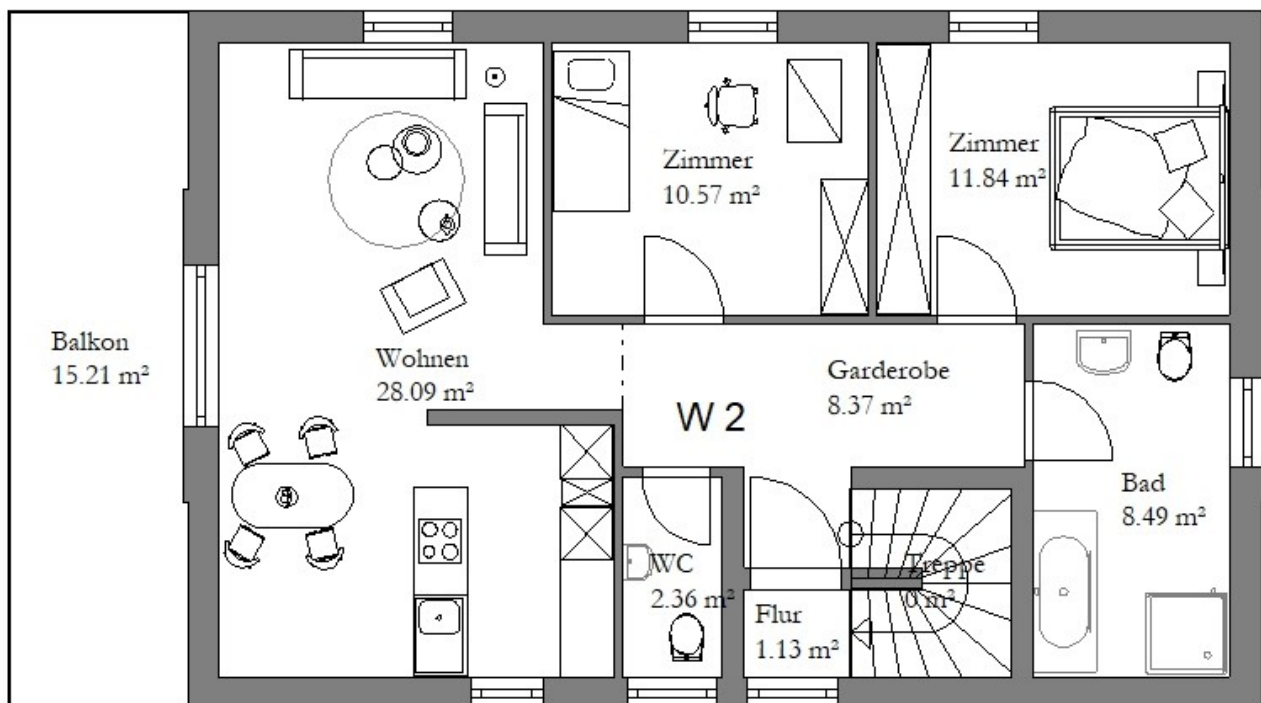
10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 3: ERDGESCHOSS



10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

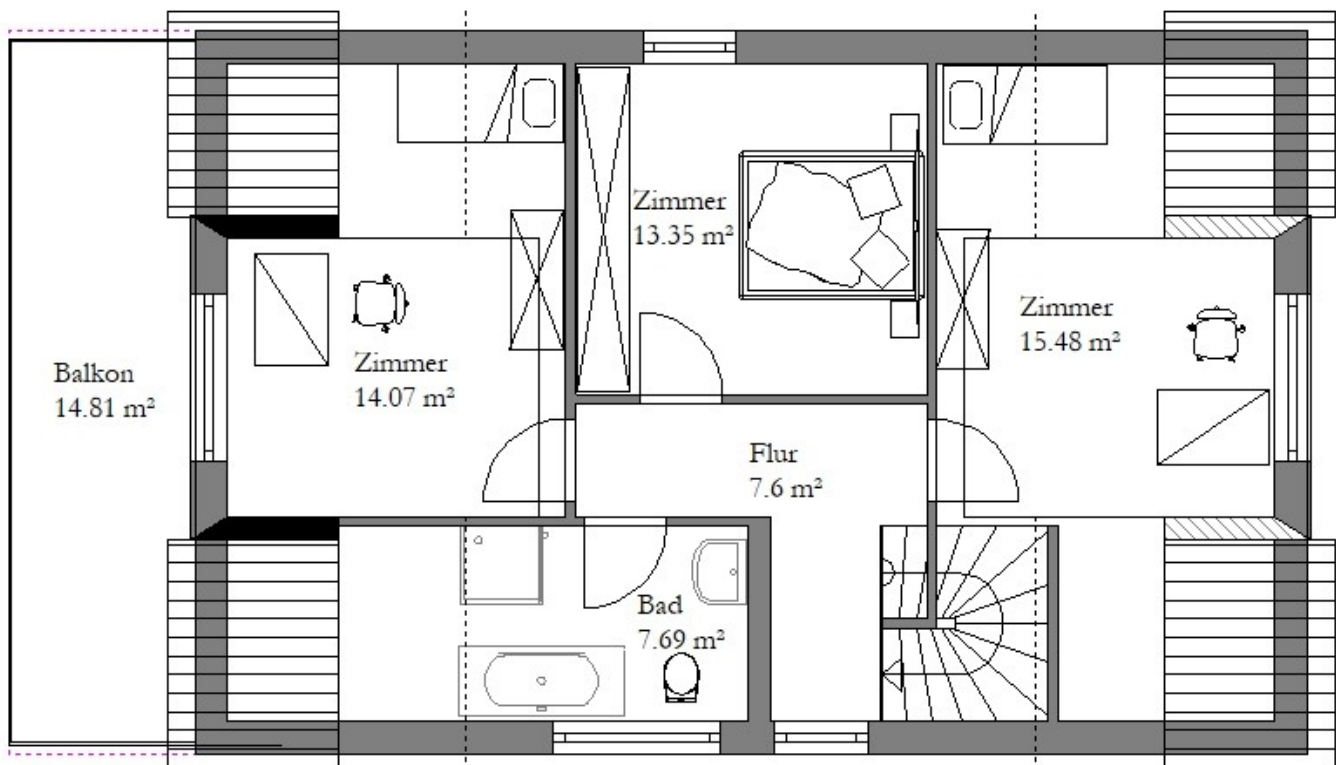
HAUS 3: OBERGESCHOSS - MAISONETTE





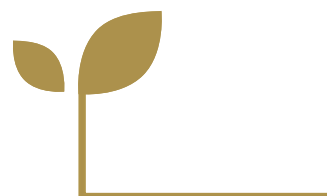
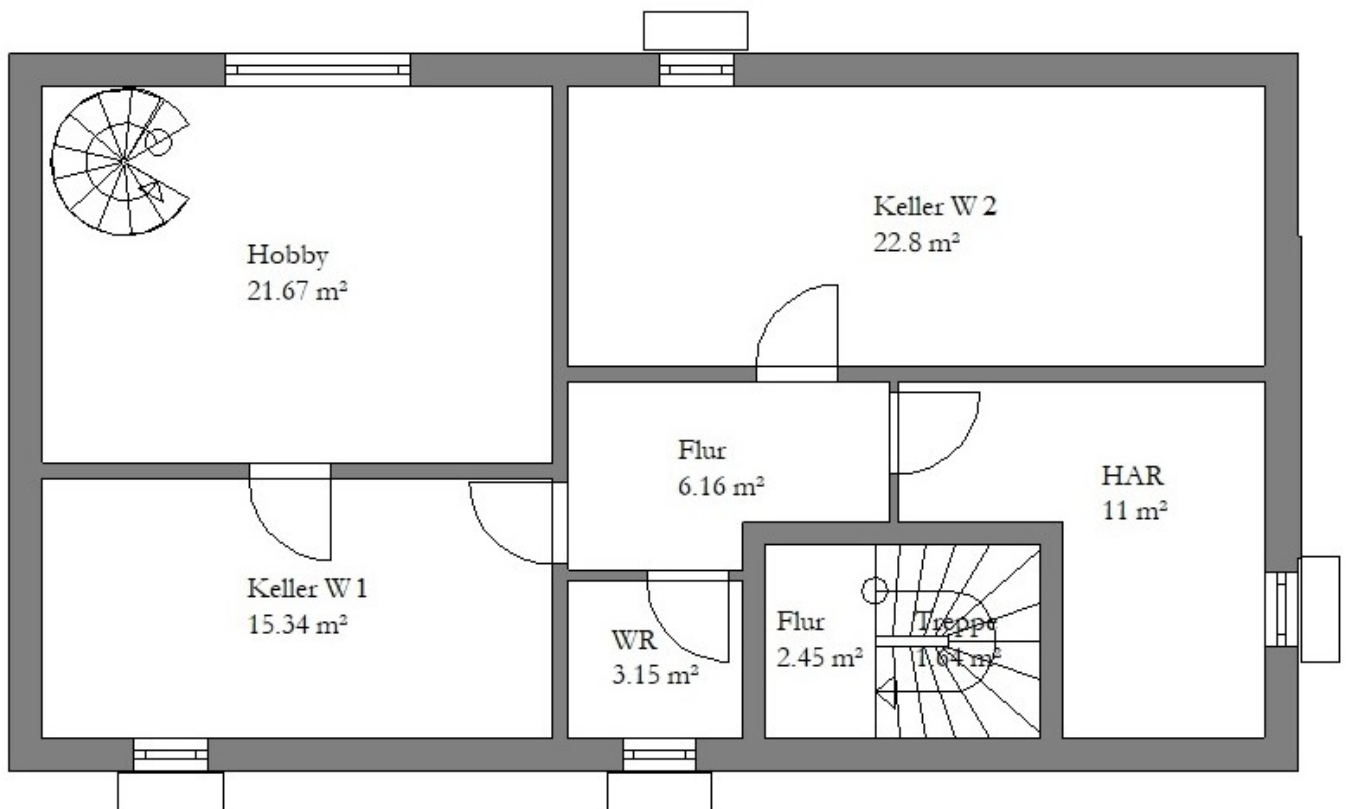
10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 3: DACHGESCHOSS - MAISONETTE



10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

HAUS 3: KELLERGESCHOSS



10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

LAYOUT



10300 – KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

EIN FINANZIERUNGSBEISPIEL VON HÜTTIG & ROMPF

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

Hüttig & Rompf
Gutachten, Wertgutachten, Bauvermittlung

 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	61.916 €
Finanzierungsbedarf	350.000 €



Finanzierungsmittel

Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
KfW 300 - Wohneigentum für Familien	170.000 €	1,50 %	1,52 %	¹ 2,26 %	10 Jahre	532,67 €
Annuitätendarlehen	180.000 €	3,33 %	3,40 %	1,75 %	10 Jahre	762,00 €
Ergebnis	350.000 €	Ø 2,44 %		² Ø 2,03 %		1.294,67 €

¹ keine Tilgung im ersten Jahr ² durchschnittliche Tilgung zum Beginn des zweiten Jahres. Durchschnittliche Tilgung zum Beginn des ersten Jahres: 0,90 %

Anfänglicher monatlicher Aufwand aller Darlehen

	im ersten Jahr	ab dem zweiten Jahr
Monatliche Sollzinszahlungen aller Darlehen	712,00 €	703,12 €
Monatliche Tilgungszahlungen aller Darlehen	262,50 €	591,55 €
Monatliche Gesamtleistung aller Darlehen	974,50 €	1.294,67 €

Die Angaben in dieser Musterberechnung eines unserer Finanzierungspartner können Ihre jeweilige Situation in der Regel nicht vollständig erfassen und dienen nur als erste Indikation für eine Finanzierung!

