



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

Hier entsteht ein Neubau mit einer 3-Zimmerwohnung und einer 5-Zimmer-Maisonettewohnung – beide mit Gartenanteil – mit Energieeffizienz der Spitzenklasse, KFW-förderfähige Energiesparwohnungen mit Wohlfühlklima zum Genießen, sparsam in Energieverbrauch und Kosten.

Nur 10 Minuten vom Zentrum entfernt Einkaufen, Fußgängerzone, Wochenmarkt und S-Bahnhof mit guter Verbindung nach Frankfurt. Der Kinderspielplatz und ein Kindergarten sind fast vor der Haustür. Dennoch ruhig gelegen erwartet Sie Ihre Traumwohnung in grüner Umgebung. Hoher Lebens- und Freizeitwert für Sie alleine, zu zweit oder für die ganze Familie.

AUSSTATTUNG

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



10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

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.

DATEN

Baujahr:		2024
Wohnfläche:	ca. 58 m ²	ca. 119 m ²
Nutzfläche:	ca. 28 m ²	ca. 28 m ²
Zimmer:	3 Zimmer	5 Zimmer
Stellplatz:	1 à € 6.000,-	2 à € 6.000,-
Kaufpreis:	€ 369.300,00	€ 797.600,00

HINWEISE

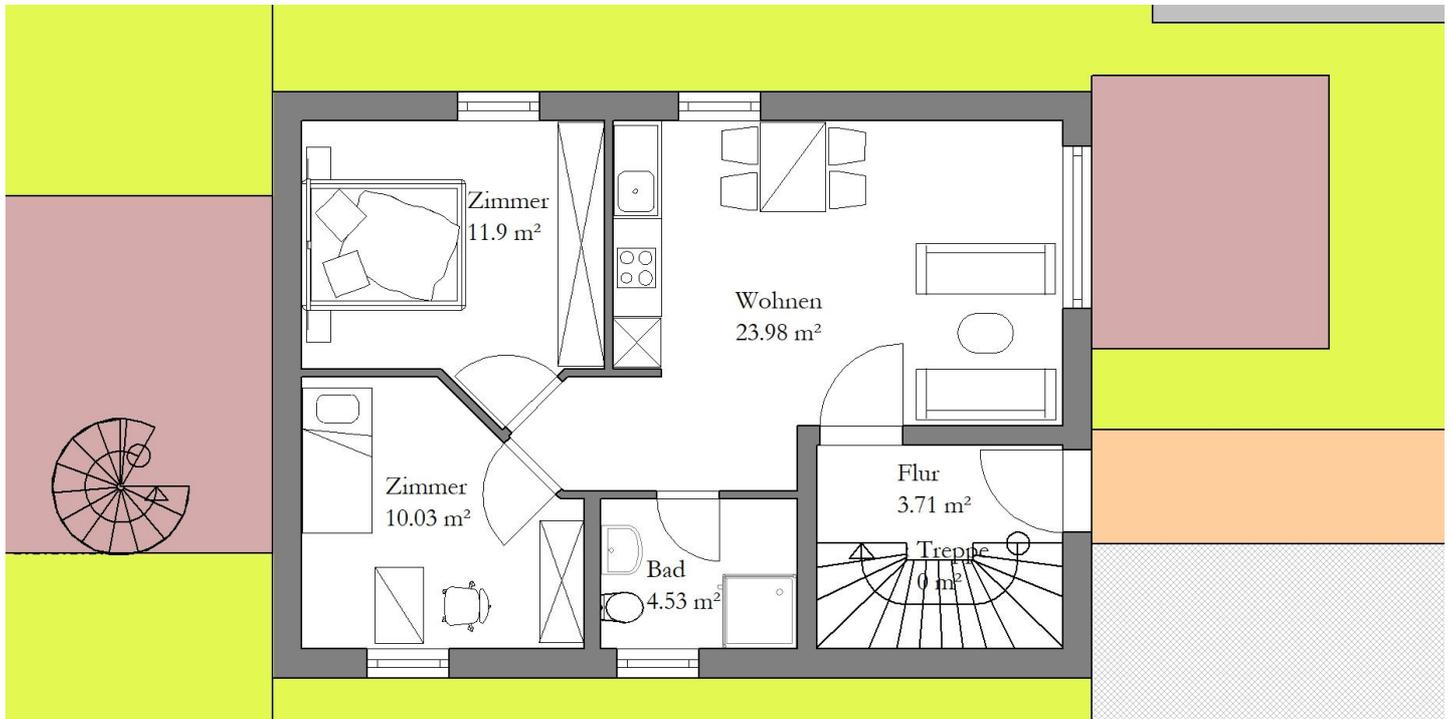
Die Provision für unsere Maklertätigkeit beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis. Verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Es besteht in gleicher Höhe eine Provisionsvereinbarung mit dem Verkäufer. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer 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.



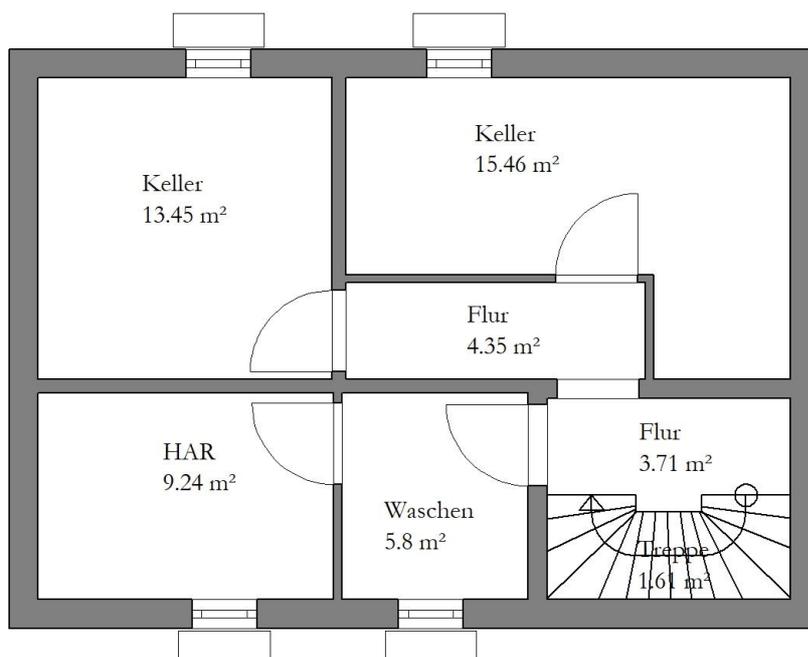


10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

ERDGESCHOSSWOHNUNG



KELLERGESCHOSS

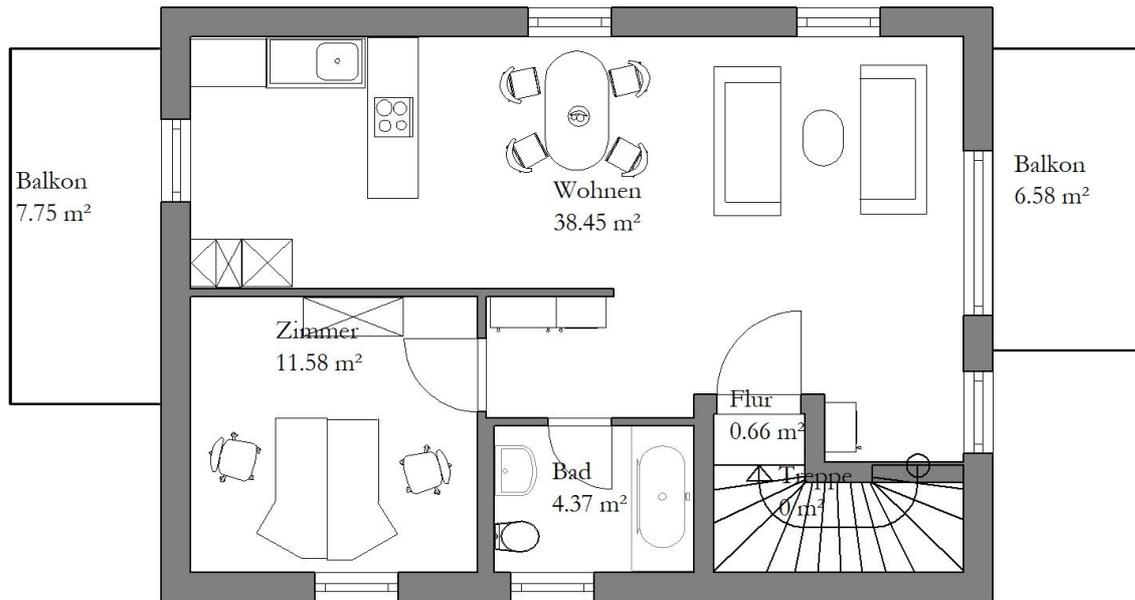




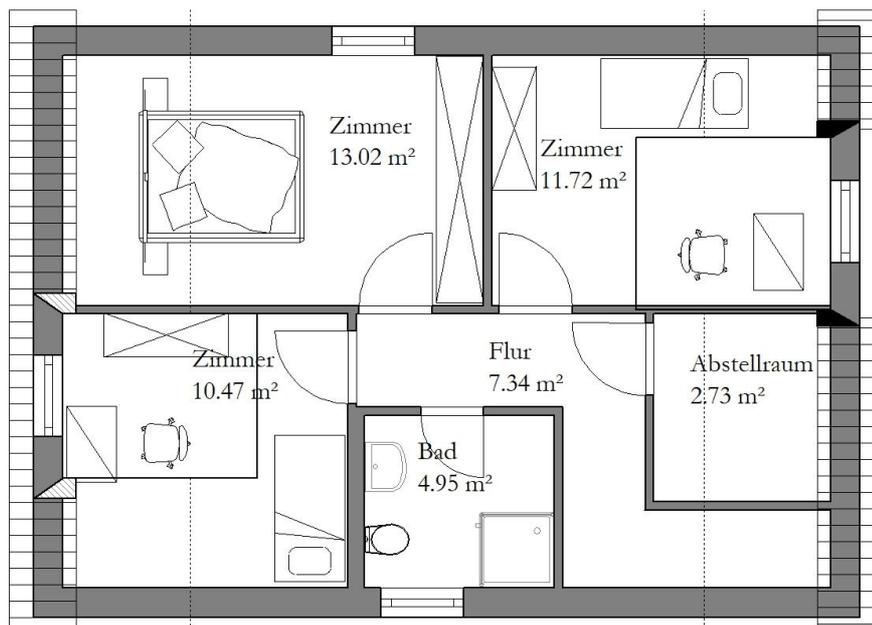
10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

MAISONNETTEWOHNUNG

1.OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS





10300 - KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE?

UNVERBINDLICHES FINANZIERUNGSANGEBOT (STAND 31.12.23) FÜR DIE DACHGESCHOSSWOHNUNG:



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



Kostenplan

Kaufpreis	369.300 €
Garage	7.000 €
Objektkosten	376.300 €
Grunderwerbsteuer	22.578 €
Notar/Grundbuch	7.526 €
Maklercourtage	13.434 €
Gesamtkosten	419.838 €
Eigenmittel	81.838 €
Finanzierungsbedarf	338.000 €



Finanzierungsmittel

Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
KfW 300 - Wohneigentum für Familien	170.000 €	0,53 %	0,54 %	¹ 2,68 %	10 Jahre	454,75 €
Annuitätendarlehen	168.000 €	3,30 %	3,37 %	1,75 %	10 Jahre	706,30 €
Ergebnis	338.000 €	Ø 1,91 %		² Ø 2,25 %		1.161,06 €

¹ keine Tilgung im ersten Jahr ² durchschnittliche Tilgung zum Beginn des zweiten Jahres. Durchschnittliche Tilgung zum Beginn des ersten Jahres: 0,87 %

Anfänglicher monatlicher Aufwand aller Darlehen

	im ersten Jahr	ab dem zweiten Jahr
Monatliche Sollzinszahlungen aller Darlehen	537,08 €	528,02 €
Monatliche Tilgungszahlungen aller Darlehen	245,00 €	633,04 €
Monatliche Gesamtleistung aller Darlehen	782,08 €	1.161,06 €



Hüttig & Rompf AG
Herr Martin Lotz
Düsseldorfer Straße 13, 65760 Eschborn
Tel. 06196-76 90-453, Mobil 0170-799 68 69
mlotz@huettig-rompf.de

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

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



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. Folgende Annahmen liegen diesen Konditionen zugrunde: Kauf einer Immobilie, nachhaltiger Objektwert, Auszahlung des Darlehens in einer Summe, erstrangige Grundschuldabsicherung, einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, Angestellte/r. Die eventuelle Angabe eines Durchschnittssollzinssatzes dient nur zur Veranschaulichung. Die Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung beträgt 260.497,37 €. Die Berechnung wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewährleistung übernommen werden. Stand der freibleibenden Konditionen: 31.12.2023.

