

EXPOSÉ #10300

NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN



Claus Blumenauer
Immobilien GmbH



KAPITALANLAGE ODER IN DAS EIGENE ZUHAUSE? NEUBAU VON EIGENTUMSWOHNUNGEN

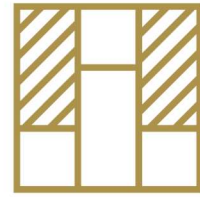
INDIVIDUELL; ZENTRUMSNAH; MODERN: KfW KfN 40 EFFIZIENZHAUS
Neubauprojekt mit 3 Zweifamilienhäusern mit 3-, 4-, 5- und 6-Zimmer-
wohnungen mit ca. 65 m² bis ca. 140 m² Wohnfläche. Diese Wohnungen
zeichnen sich durch erstklassige Energieeffizienz aus und erfüllen die
Anforderungen für KfW-Förderungen.



Klingt gut? Dann lassen Sie uns gemeinsam besprechen, was für Sie wirklich zählt.

BETRETEN SIE EINE WELT VOLLER BEHAGLICHKEIT

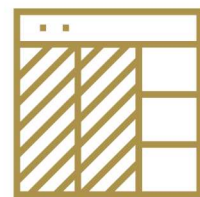
Vom ersten Raumgefühl bis zum letzten Feinschliff – Ihr Zuhause entsteht gemeinsam mit Ihnen. Sie gestalten den Grundriss nach Ihren Wünschen und wählen Materialien, Farben und Details, die zu Ihrem Stil passen. So wird aus einem Haus Ihr ganz persönlicher Lieblingsort.



**Idealer
Grundriss**



**Auswahl an
Materialien**



**Stil für
Lieblingsort**



ZUKUNFT TRIFFT ZUHAUSE – NACHHALTIG, DURCHDACHT, FAMILIENNAH

Zuhause ankommen – wo Zukunft und Geborgenheit sich begegnen

Diese stilvoll gestalteten Zweifamilienhäuser mit Eigentumswohnungen vereinen zeitgemäße Architektur mit visionärer Energieeffizienz – ein Wohnensemble, das nicht nur höchsten technischen Ansprüchen gerecht wird, sondern auch ein Gefühl von Zuhause neu definiert.

Die Eigentumswohnungen erfüllen die strengen Kriterien des Klimafreundlichen Neubaus nach KfW-Standard 40 – und sind damit nicht nur ein Bekenntnis zu Nachhaltigkeit, sondern auch eine kluge Investition in eine energie- und kostensparende Zukunft. Fördermöglichkeiten nach den KfW-Programmen 297, 298 und 300 unterstreichen den ökologischen wie ökonomischen Mehrwert dieser besonderen Immobilien.

Wohnen mit allen Sinnen

Erleben Sie ein Raumklima, das mehr ist als nur angenehm – es ist ein Ort des Aufatmens. Eine moderne Wärmepumpe schenkt Ihnen wohlthuende Wärme an kalten Wintertagen und angenehme Frische in den Sommermonaten. Die integrierte Photovoltaik-Anlage sorgt sowohl für einen hohen Grad an Unabhängigkeit, als auch für spürbare Wirtschaftlichkeit – Tag für Tag.

Ein Zuhause für Familienherzen

Mit viel Feingefühl für das, was Familien brauchen, wurde dieser Ort geplant. Inmitten eines ruhigen Wohngebiets bietet sich Raum für Gemeinschaft, für Rückzug, für Träume. Und wenn der Blick hinaus schweift, wird klar: Hier beginnt ein neues Kapitel – mit Aussicht auf Glück.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

Lernen Sie diese besonderen Häuser aus erster Hand kennen – bei einem persönlichen Gespräch im stilvollen Königsteinzimmer von Claus Blumenauer Immobilien. Wir freuen uns auf Sie.

Claus Blumenauer Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.
mail@claus-blumenauer.de
Tel.: +49 6174 96 100



Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

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 2025/26	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis
Haus 1	EG	3 Zimmer	ca. 65 m²	€ 415.900,-
Haus 1	OG - Maisonette	6 Zimmer	ca. 104 m²	€ 696.700,-
Haus 2	EG	3 Zimmer		verkauft
Haus 2	OG - Maisonette	5 Zimmer	ca. 110 m²	€ 729.500,-
Haus 3	EG + Hobbyraum	5 Zimmer		verkauft
Haus 3	OG - Maisonette	6 Zimmer	ca. 139 m²	€ 939.000,-
Stellplatz	Aussen			à € 8.000,-

Claus Blumenauer Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.
mail@claus-blumenauer.de
Tel.: +49 6174 96 100



Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

HIGHLIGHTS



- ✓ KfW KfN-40 Effizienzhaus, KfW förderfähig
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung für warme Winter und kühle Sommer
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Zellulose / Holzfaser-Dachdämmung
- ✓ Fenster mit 3-fach Verglasung
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Markenausstattung Elektro / Sanitär
- ✓ Multimedia in allen Zimmern
- ✓ Bodenbeläge nach Wunsch
- ✓ Malerarbeiten
- ✓ Energiebedarf dieses Gebäudes:
Endenergiebedarf: ca. 20 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf: ca. 10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse A+

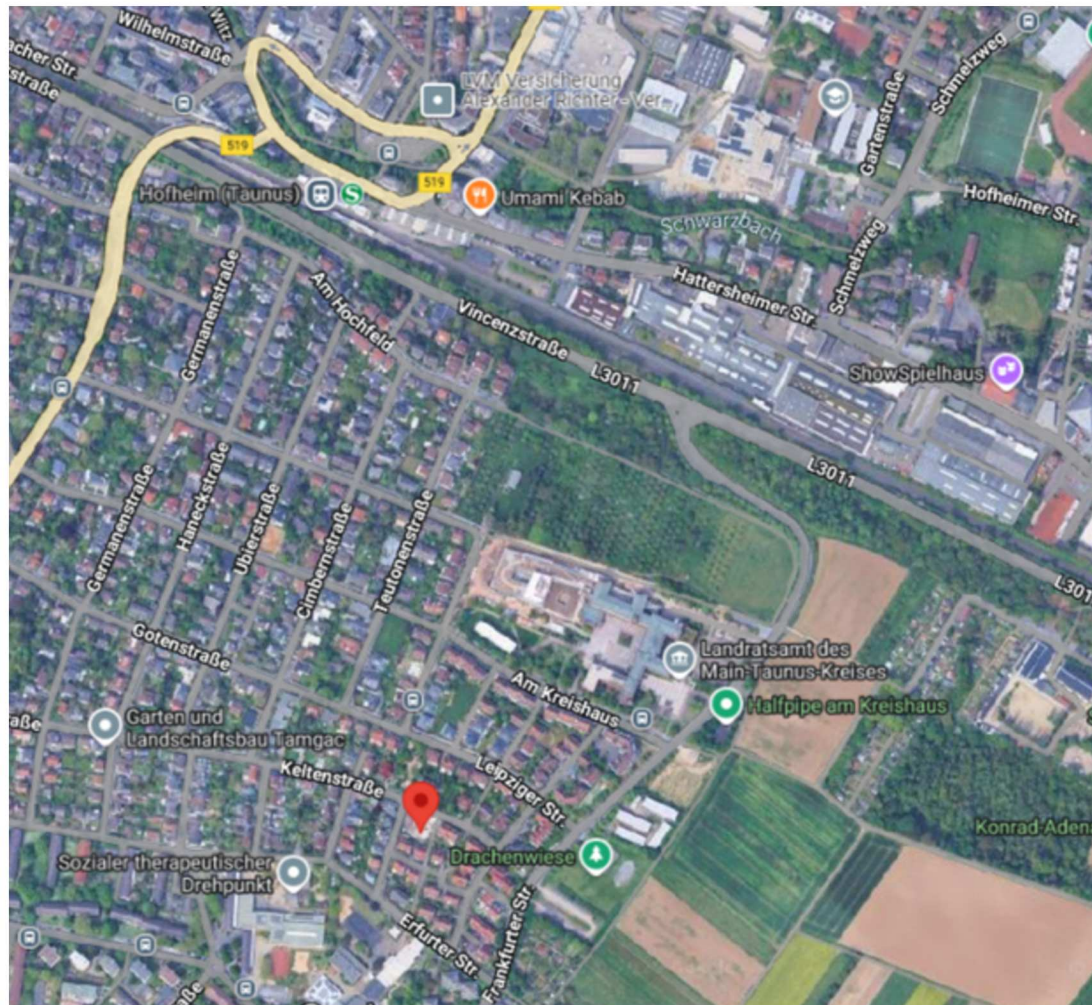
Claus Blumenauer Immobilien GmbH

Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.
mail@claus-blumenauer.de
Tel.: +49 6174 96 100



Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

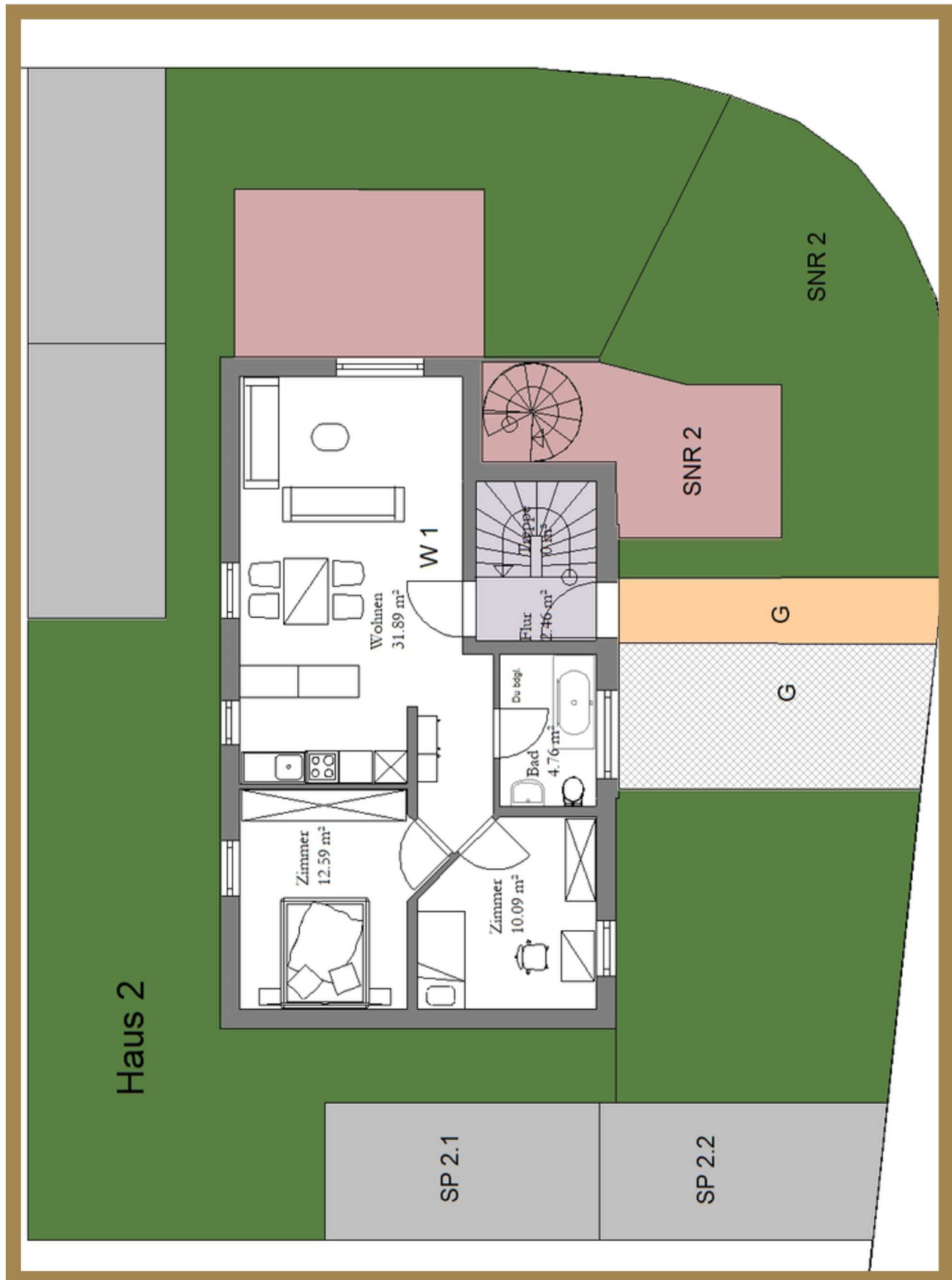
MIKROLAGE



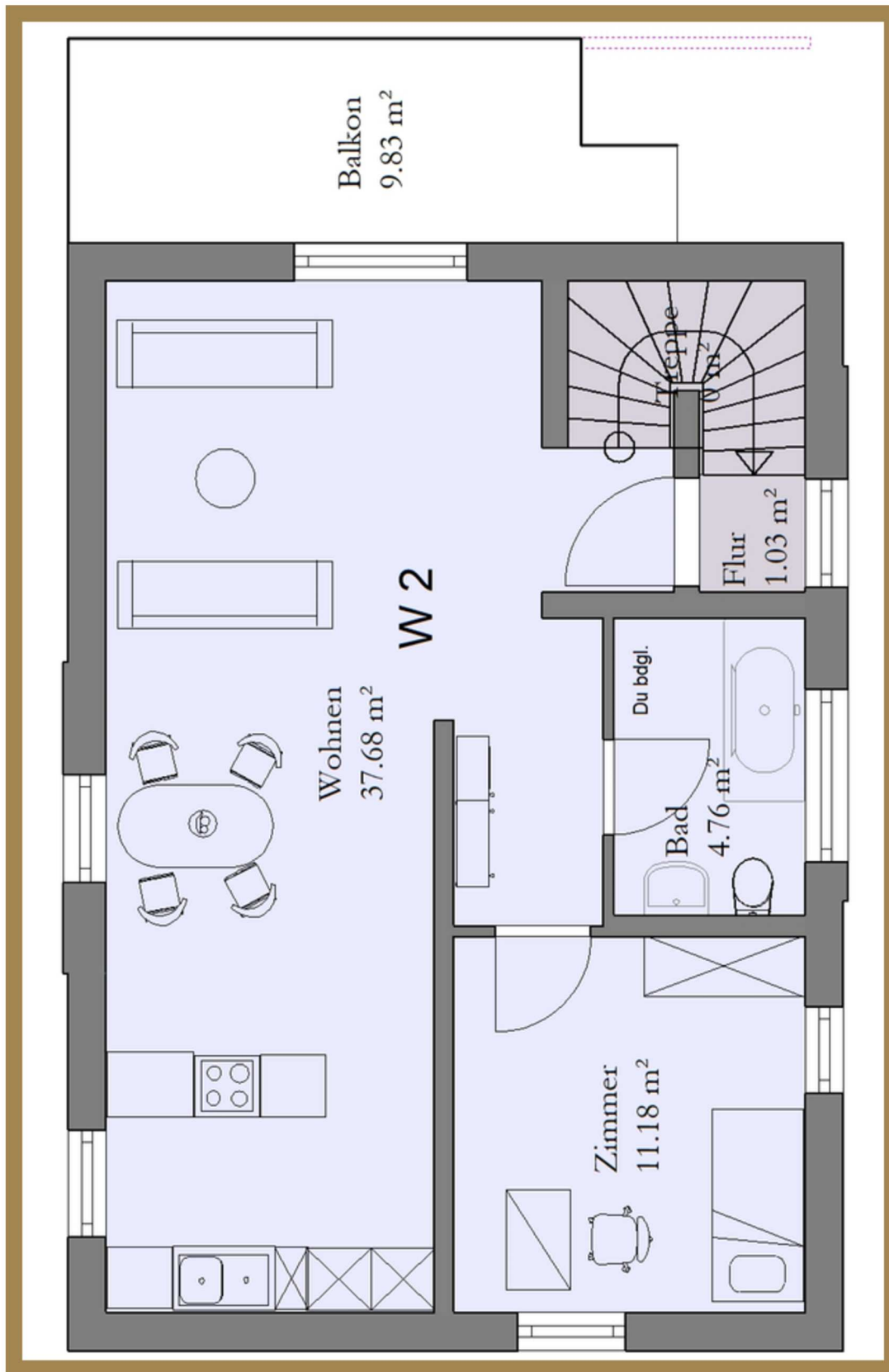
FREIFLÄCHENPLAN



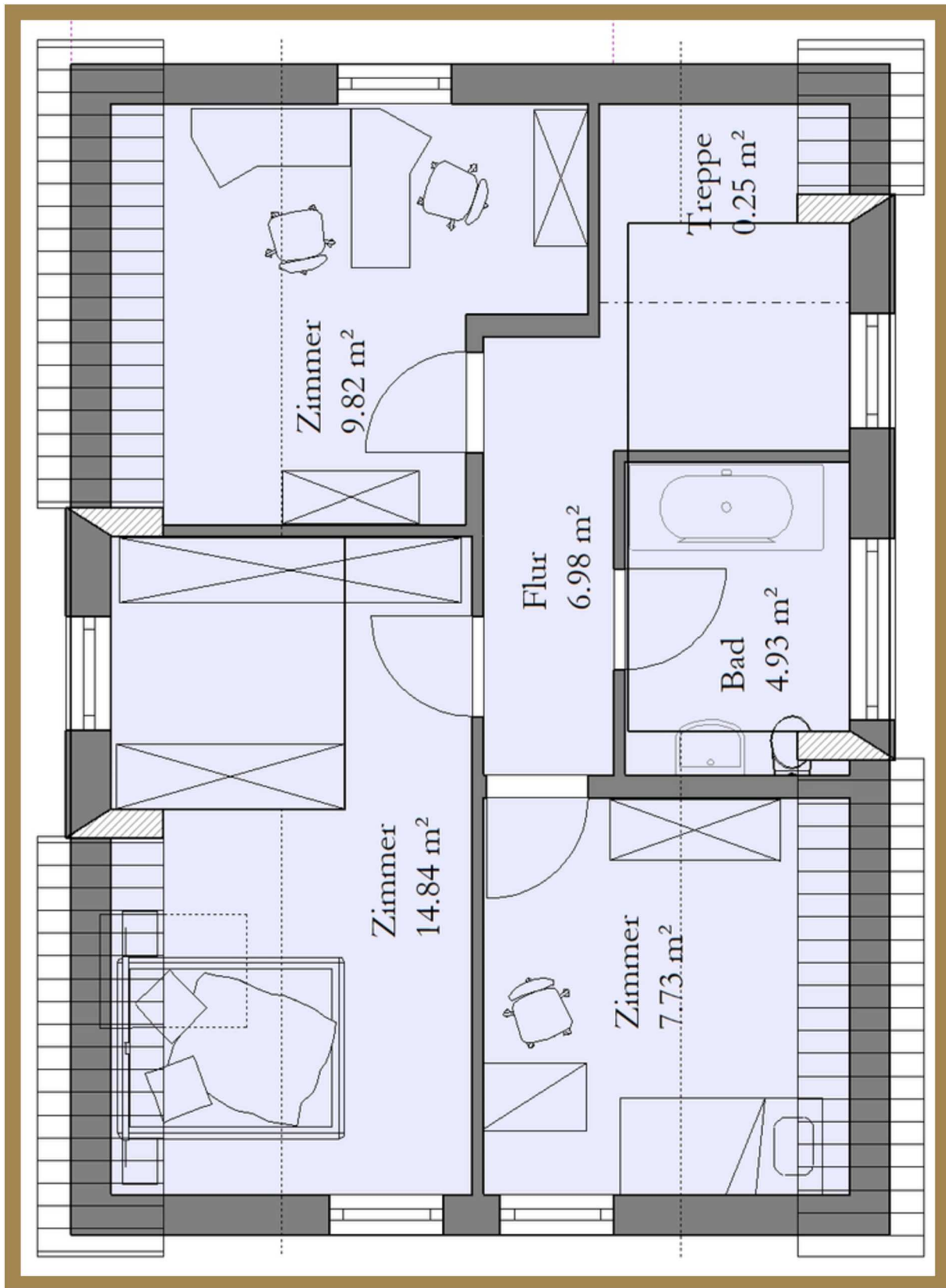
HAUS 2, LAYOUT



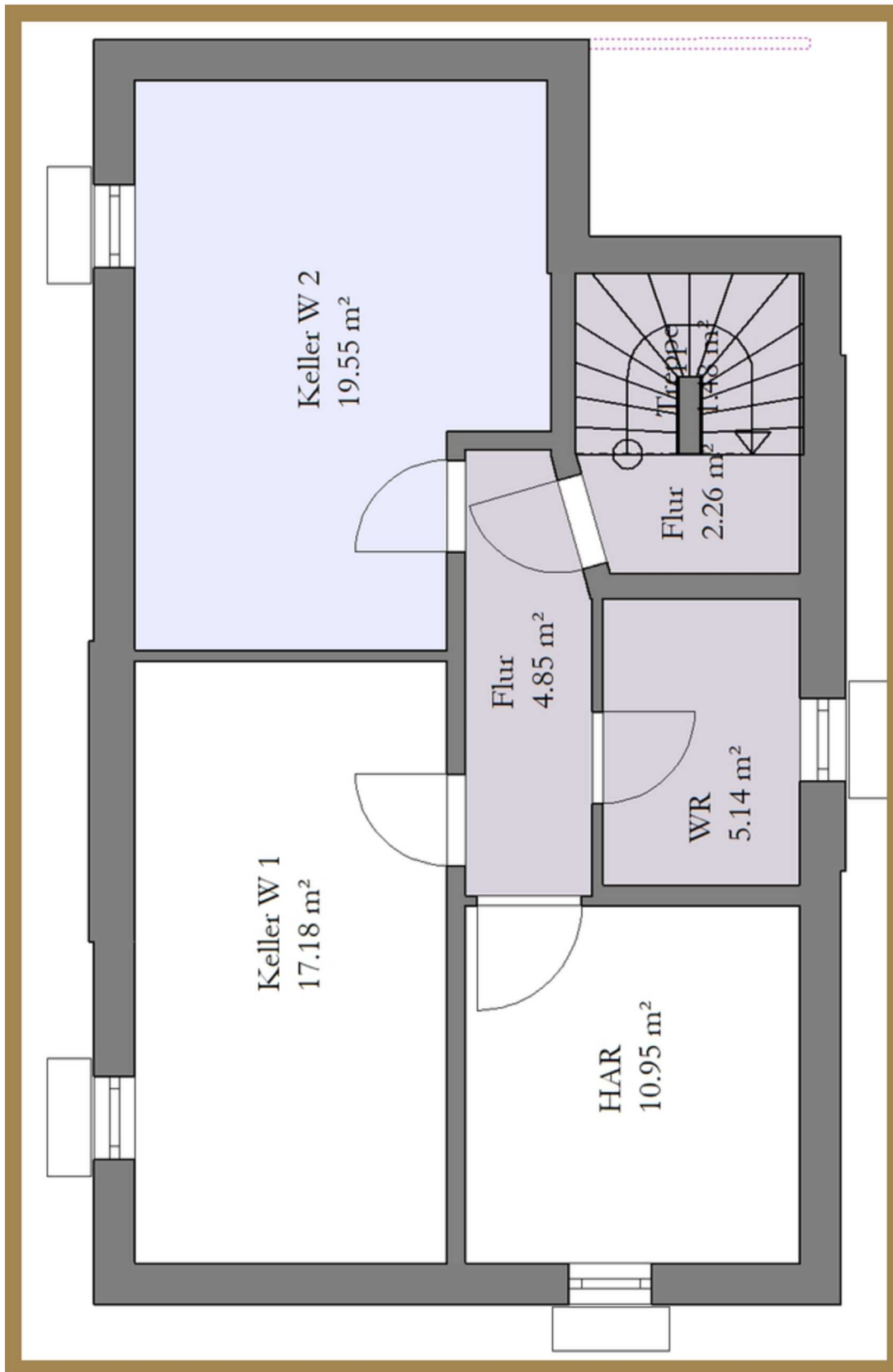
HAUS 2, OG - MAISONETTE, 5 ZIMMER



HAUS 2, DG - MAISONETTE, 5 ZIMMER



HAUS 2, KG



ABENDSTIMMUNG



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.



Könnten wir Ihr Interesse wecken?

Claus Blumenauer
Immobilien GmbH

Ansprechpartnerin:
Martina Güttler

www.claus-blumenauer.de
mail@claus-blumenauer.de
Tel.: +49 6174 96 100
Frankfurter Straße 1
61462 Königstein i. Ts.