



**# 6370 – ZENTRALE WOHNLAGE AM KAPELLENBERG  
5 EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT BARRIEEFREIEM ZUGANG  
65719 HOFHEIM, KURHAUSSTRASSE 26**

5 Minuten zu Fuß zum Zentrum, auf nichts verzichten! Sie wollen in ruhiger Lage wohnen, am Abend auf dem Balkon oder der Terrasse die Sonne genießen, oder mal kurz zu Fuß in die Stadt gehen? Hier haben Sie alles und können sich gemütlich zurücklehnen!

Spitzenklasse der Gebäudetechnik trifft auf Wohlfühlatmosphäre: Kühle Sommer, warme Winter und einfach nur: Gut gehen lassen! Das haben Sie sich verdient! Also, worauf warten Sie?

Das Neubauprojekt mit fünf Eigentumswohnungen entsteht in bester, citynaher Wohnlage mit südwestlicher Ausrichtung. Baubeginn ist noch in 2023.

Die Haus- und Wohnungseingänge werden barrierefrei ausgeführt, ebenso die meisten Wohnungen.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, die Erdgeschosswohnungen zusätzlich über einen Gartenanteil zur persönlichen Nutzung.



## # 6370 – FÜNF EIGENTUMSWOHNUNGEN

### PROJEKTHIGHLIGHTS

KFW Effizienzhaus 40 NH, KFW förderfähig  
 Wärmepumpe mit Kühlfunktion und Fußbodenheizung  
 Photovoltaikanlage  
 Zellulose/Holzfasern-Dachdämmung  
 3-fach Verglasung, elektrische Rolläden  
 Multimedia in allen Zimmern  
 Markenausstattung Elektro/Sanitär  
 Bodenbeläge nach Wunsch  
 Malerarbeiten  
 Sonnige Balkone/Dachterrasse  
 viel Helligkeit auf allen Flächen  
 barrierefreier Zugang über Aufzug  
 separate Kellerräume, Fahrrad-Abstellbereich  
 angelegte Außenanlage

### DATEN

	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis
Wohnung 1	EG	3 Zimmer	ca. 61 m <sup>2</sup>	€ 446.000,-
Wohnung 2	EG	2 Zimmer	ca. 59 m <sup>2</sup>	€ 419.000,-
Wohnung 3	1.OG	3 Zimmer	ca. 61 m <sup>2</sup>	reserviert
Wohnung 4	1.OG	2 Zimmer	ca. 59 m <sup>2</sup>	€ 419.000,-
Wohnung 5	DG	5 Zimmer	ca. 119 m <sup>2</sup>	€ 798.000,-
Stellplatz	2 in Tiefgarage			à € 22.000,-
Stellplatz	4 Außen			à € 7.000,-

### HINWEISE

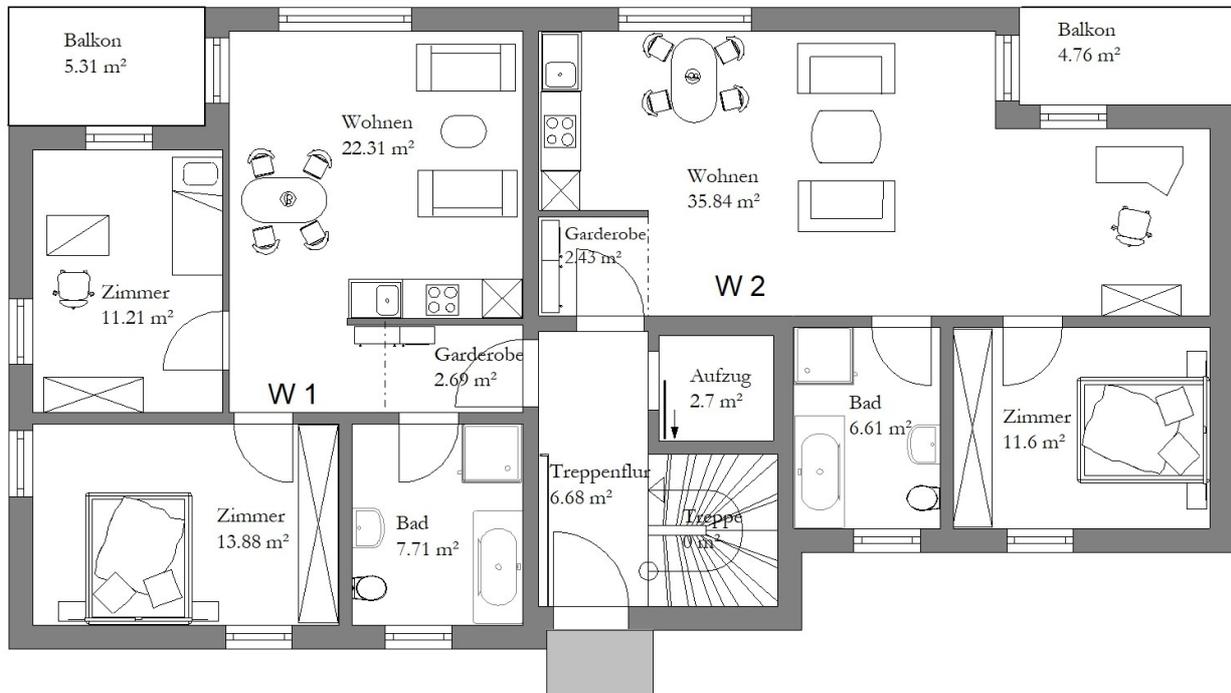
Die Provision für unsere Maklertätigkeit beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis. Verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Es besteht in gleicher Höhe eine Provisionsvereinbarung mit dem Verkäufer. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer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



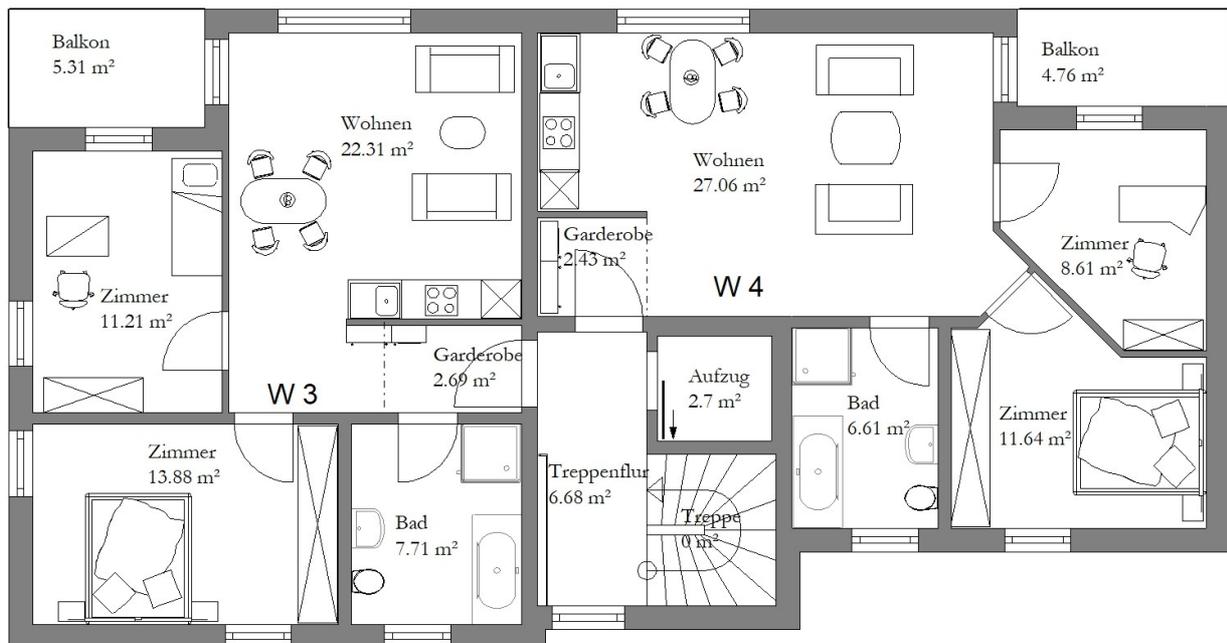


## # 6370 – FÜNF EIGENTUMSWOHNUNGEN

### ERDGESCHOSS



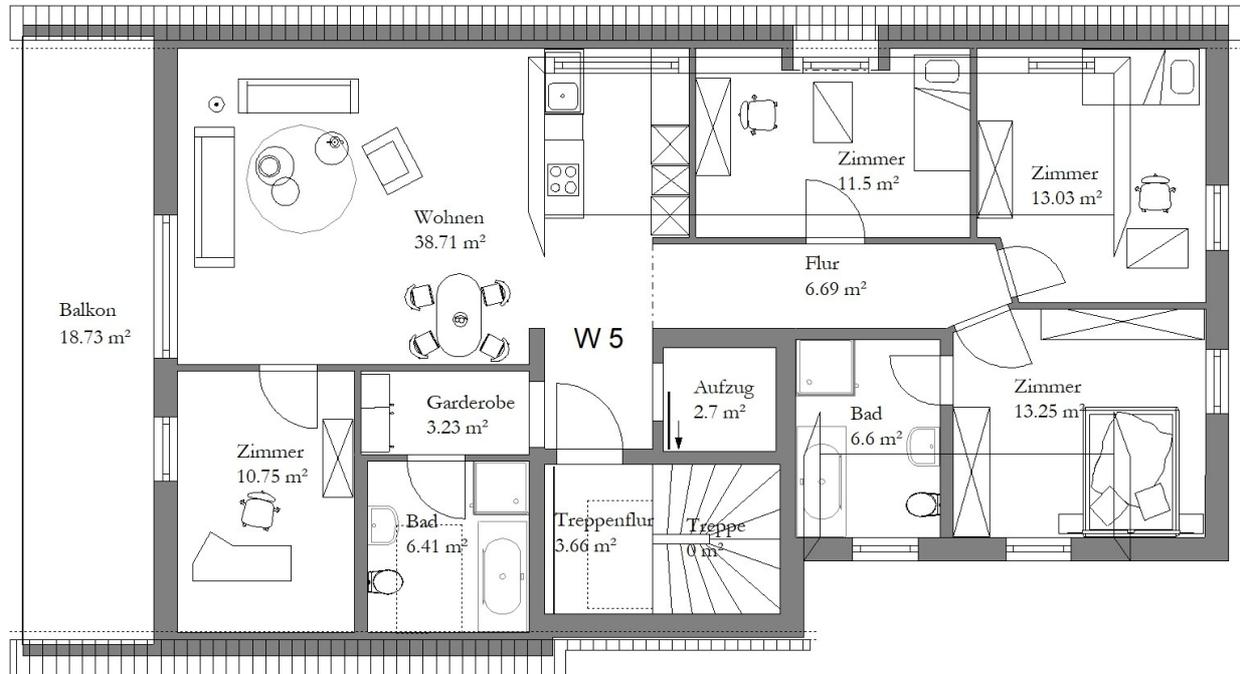
### OBERGESCHOSS





## # 6370 – FÜNF EIGENTUMSWOHNUNGEN

### DACHGESCHOSS



### KELLERGESCHOSS

