

## Etagenwohnung in Hofheim

**Kapitalanlage oder in das eigene Zuhause? Neubau 3-Zimmerwohnung. Individuell, zentrumsnah, modern.**



Objekt-Nr. 10300

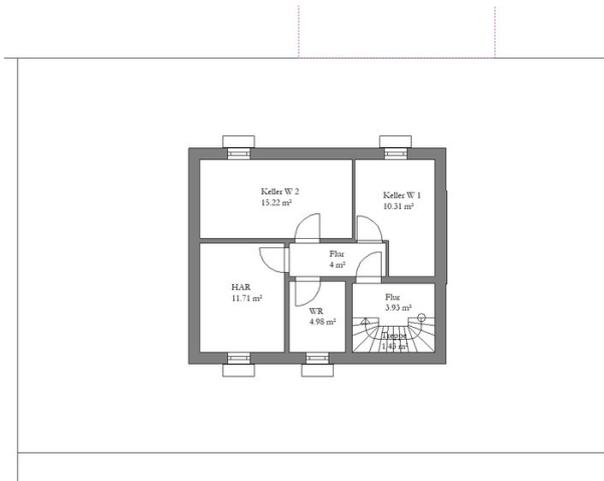
**Etagenwohnung**

Verkauf: **361.200 €**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

65719 Hofheim  
Hessen

Baujahr	2024	Energieträger	Holz
Zimmer	3,00	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier entsteht eine 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil in einem Zweiparteienhaus mit Energieeffizienz der Spitzenklasse, KfW-förderfähige Energiesparwohnung 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 oder zu zweit.

## 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

## 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.

## Courtage

Vom Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

# Exposé - Galerie



Freiflächenplan

**65719 Hofheim am Taunus**  
Komfortabler Neubau nach gefördertem KfW 40-Standard

**Hüttig & Rompf**  
*Gutachten, Realisationsberatung*

**Claus Blumenauer**  
Immobilien GmbH

## Kostenplan

<b>Kaufpreis</b>	<b>361.200 €</b>
Garage	8.000 €
<b>Objektkosten</b>	<b>369.200 €</b>
Gründerwerbsteuer	22.152 €
Notar/Grundbuch	7.384 €
Maklercourtage	13.180 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>411.916 €</b>
Eigenmittel	61.916 €
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>350.000 €</b>



## Finanzierungsmittel

Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
KfW 300 - Wohneigentum für Familien	170.000 €	1,50 %	1,52 %	<sup>1</sup> 2,26 %	10 Jahre	532,67 €
Annuitätendarlehen	180.000 €	3,33 %	3,40 %	1,75 %	10 Jahre	762,00 €

<b>Ergebnis</b>	<b>350.000 €</b>	<b>Ø 2,44 %</b>	<b>² Ø 2,03 %</b>	<b>1.294,67 €</b>
-----------------	------------------	-----------------	-------------------	-------------------

<sup>1</sup> keine Tilgung im ersten Jahr <sup>2</sup> 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 €
<b>Monatliche Gesamtleistung aller Darlehen</b>	<b>974,50 €</b>	<b>1.294,67 €</b>

Finanzierungsbeispiel