

CENTURY 21 FINE HOMES
& ESTATES®

Taunus First

**** 25% VERKAUFT** NEUBAU:
Baugenehmigung erteilt!
Doppelhaushälfte (Nr. 6), inkl.
Keller, Lorsbach**

Objekt: C21-AO-81562-6 • Hofheimer Straße 43 •
65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach
589.000,00 €

CENTURY 21
FINE HOMES
& ESTATES.
Taunus First



Daten

externe Objnr	C21-AO-81562-6
Straße	Hofheimer Straße
Hausnummer	43
PLZ	65719
Ort	Hofheim am Taunus / Lorsbach
Kaufpreis	589.000,00 €
Außen-Provision	Die Käuferprovision beträgt 5,95% inkl. 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer.
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Wärmepumpe (CH)
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Hauswirtschaftsraum	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze à 7.500,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 144 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 228 m ²
Anzahl sep. WC	1
Verfügbar ab	Winter 2019/2020
Baujahr	2019
Zustand	projektiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	40 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	28.02.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2019

Beschreibung

** BAUBEGINN erfolgt ** bereits 25%
VERKAUFT **

NEUBAUVORHABEN "Wohnen und Leben am
Schwarzbach"

Hier entstehen 4 Doppelhaushälften (real
geteilt) mit optimaler Wohnaufteilung und 1
"Kleeblatthaus" (WEG) mit ebenfalls 4
Wohneinheiten. Die schlüsselfertige Übergabe
ist für Winter 2019/2010 geplant.

Die Wohnfläche von "Haus 6" beträgt ca. 144
m² bei einer Grundstücksfläche von ca. 228
m². Mit 5 Zimmern, davon 4 Schlafzimmern,
eignet sich dieses Objekt perfekt für eine junge
Familie. Sie betreten das Haus über einen
kleinen Flurbereich mit einer Abstellkammer
und der Gäste-Toilette. Im Anschluß an den
Flur öffnet sich der gut geschnittene
Wohn-/Essbereich. Von hier gelangen Sie auf
die 15 m² Terrasse und in den eigenen
pflegeleichten Garten. Über die zentrale, mittig
gelegene Treppe erreichen Sie in die einzelnen
Stockwerke. Im Obergeschoss ist der
Privat-Bereich angesiedelt und verfügt über 3
nahezu gleichgroße Zimmer. Ein
Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche ist auf
dieser Etage ebenfalls vorhanden. Im
Dachgeschoss befindet sich das Studio. Hier
läßt sich optional (und gegen Aufpreis) ein 2.
Badezimmer und/oder ein weiteres Zimmer
einrichten. Im Keller befinden sich neben dem
HAR/HWR zwei weitere Kellerräume zur freien
Gestaltung.

Das Angebot ist als schlüsselfertig zu
verstehen, d.h. es beinhaltet keine
Maler-/Lackierarbeiten und Bodenbeläge. Zwei
PKW-Stellplätze erwerben Sie zusätzlich für ist



Außenansicht - Immobilien Taunus



Außenansicht - Immobilien Taunus



Außenansicht - Immobilien Taunus

für je € 7.500 und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Gerne bieten wir das Haus auch "bezugsfertig" und mit weiterer Sonderausstattung an.

Fragen Sie uns danach, wir erläutern Ihnen gerne weitere Möglichkeiten.

Weitere Bilder und die Grundrisse finden Sie auf www.taunusfirst.century21.de und auf www.wohnen-und-leben-am-schwarzbach.de

(Die Abbildungen der Objekte beinhalten Sonderausstattungsmerkmale, die in dem Angebotspreis NICHT enthalten sind! Die Preise verstehen sich unmöbliert!)

Das gesamte Bauvorhaben umfaßt folgende Häuser:

Haus 1: Kleeblatthaus mit Wohnfläche ca. 132 m², Grundstücksgröße ca. 120 m² ... VERKAUFT

Haus 2: Kleeblatthaus mit Wohnfläche ca. 148 m², Grundstücksgröße ca. 183 m² ... Preis € 499.000,-

Haus 3: Kleeblatthaus mit Wohnfläche ca. 132 m², Grundstücksgröße ca. 157 m² ... VERKAUFT

Haus 4: Kleeblatthaus mit Wohnfläche ca. 148 m², Grundstücksgröße ca. 163 m² ... Preis € 529.000,-

Haus 5: Doppelhaushälfte mit Wohnfläche ca. 144 m², Grundstücksgröße ca. 254 m² ... Preis € 614.000,-

Haus 6: Doppelhaushälfte mit Wohnfläche ca. 144 m², Grundstücksgröße ca. 228 m² ... Preis € 589.000,-

Haus 7: Doppelhaushälfte mit Wohnfläche ca. 144 m², Grundstücksgröße ca. 313 m², ... Preis € 629.000

Haus 8: Doppelhaushälfte mit Wohnfläche ca. 144 m², Grundstücksgröße ca. 286 m², ... Preis € 639.000

(alle Preise verstehen sich ohne Sonderausstattung und "schlüsselfertig", d.h. OHNE Bodenbeläge und Maler-/Lackierarbeiten)

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Anfrage und ebnen Ihnen den Weg zu Ihrem Traumhaus im Taunus. Und so geht es weiter:

- Ihre Kontaktaufnahme (via Email oder Internetportal)
- Email Versand des Exposés
- Persönlicher Beratungstermin mit dem Projektentwickler in meinem Büro in Königstein
- Bei Kaufinteresse händigen wir Ihnen gerne die "Reservierungsvereinbarung" aus und erläutern Ihnen sehr gerne die weitere Vorgehensweise.

Ihr Team von CENTURY21 Fine Homes & Estates Taunus First freut sich auf Sie!

Ausstattung Beschreibung

- Energieeffizienzhaus
- entspanntes Bauen: alles aus einer Hand
- hochwertige Materialien
- Bauzeit-Garantie ab Baubeginn
- inklusive Keller
- schlüsselfertig (d.h. ohne Bodenbeläge und Maler- & Lackierarbeiten)
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- hochwertige Fliesen im Badezimmer
- Bad & Gäste-WC gefliest
- Kunststofffenster, 3-fach-Isolierverglasung gemäß EnEV
- Steckdosen und Schalter mit Markenfabrikat
- Sanitäreinrichtung mit Markenfabrikaten



Außenansicht - Immobilien Taunus

- gemütlicher Wohn-/Essbereich
- 15 m² Außenterrasse
- Energieausweis
- optional gegen Aufpreis: u.a. Dachgaube, Balkon, DG-Bad, und weiteres auf Anfrage

Lage

Das idyllisch gelegene Lorsbach hat rund 2800 Einwohner und ist seit Juli 1972 ein Stadtteil von Hofheim am Taunus. Lorsbach ist eingebettet im Tal des Schwarzbaches, umgeben von den bewaldeten Hängen der Taunusausläufer.

Die Umgebung lädt zum Wandern und Entspannen ein. Der Ortsteil Lorsbach hat seinen naturbelassenen Charakter behalten, sodass man hier mitten im Grünen und doch stadtnah leben kann. Zahlreiche kleine Lokale sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie direkt im Ort und weitere Einkaufsmöglichkeiten im nahen Hofheim am Taunus, welches mit der S-Bahn in wenigen Minuten erreichbar sind. Im Hofheimer „Chinon-Center“ finden Sie zudem alles was das Herz begehrt.

Lorsbach hat seinen eigenen S-Bahnhof, Gehweg 3 Minuten. Mit der S-Bahn kommen Sie dann in 25 min am Frankfurter Hauptbahnhof oder Offenbach am Main an. Mit dem Wagen sind Sie in ca. 5 Minuten auf der A 66 Richtung Frankfurt am Main und Wiesbaden oder auf der A3 Richtung Köln.

Kindergärten und Grundschulen gibt es im Ortsteil selber sowie in Hofheim. Weiterführende Schulen finden sich im nahegelegenen Hofheim am Taunus.



Außenansicht - Immobilien Taunus



Wohnzimmer - Immobilien Taunus



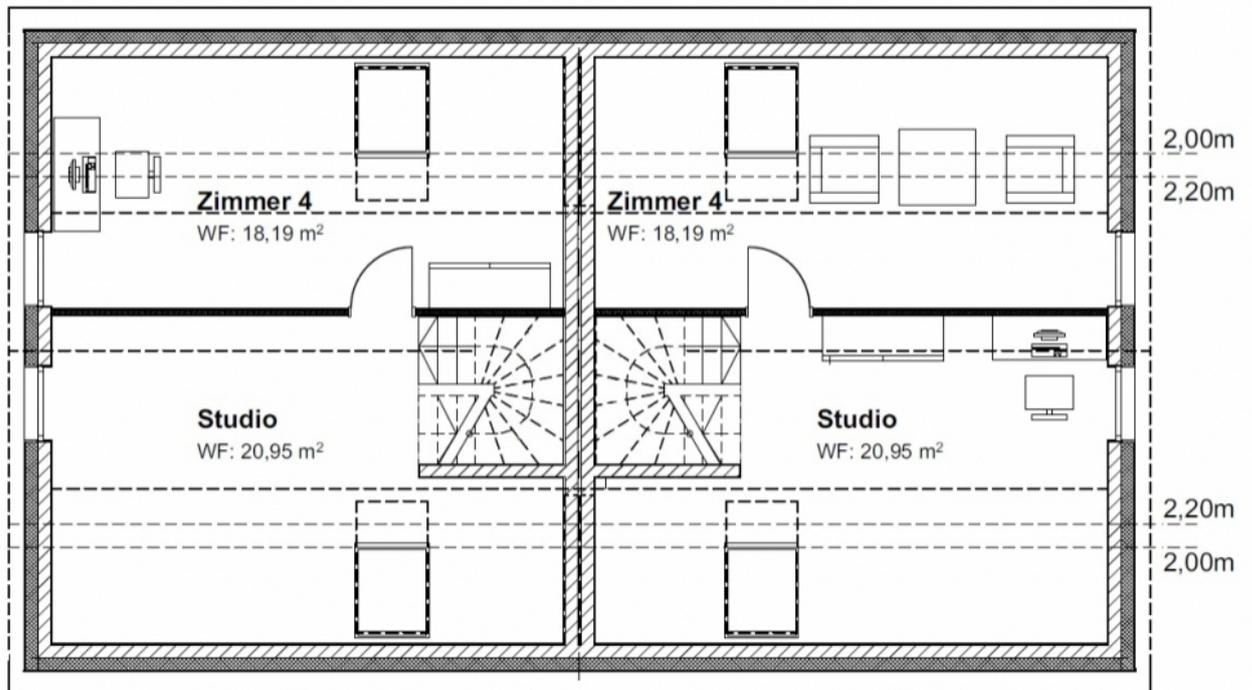






Haus 6/8

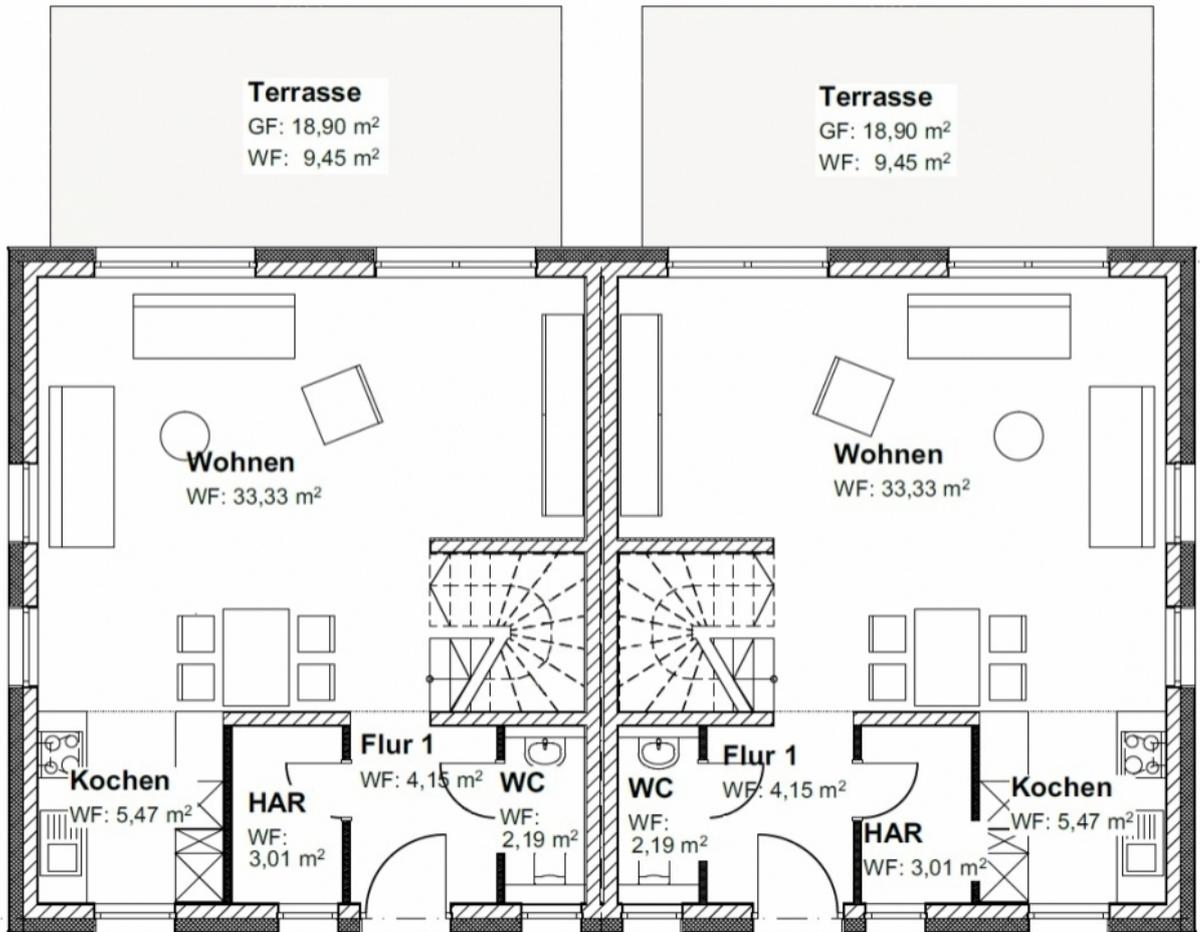
Haus 5/7



Grundriss DG

Haus 6/8

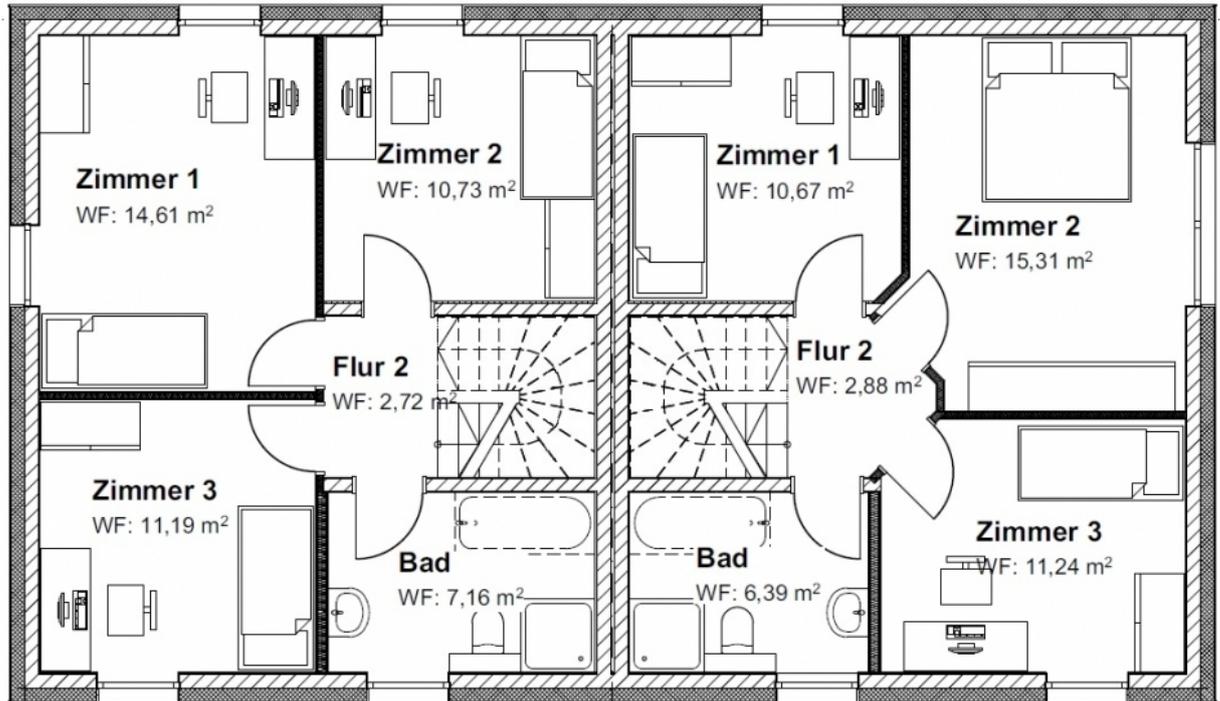
Haus 5/7



Grundriss EG

Haus 6/8

Haus 5/7



Grundriss OG

Ihr Ansprechpartner



Herr Arnd Odekerken
CENTURY 21 Taunus First
Klosterstraße 15b
61462 Königstein im Taunus

Telefon: 06174 2577799

Fax: 06174 25777 27

Mobil: 0170 5158717

E-Mail: first@century21.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.