



CENTURY 21 IMMOBILIENPROFIS. SMARTER. BOLDER. FASTER.



**In der Natur und doch stadtnah: Kleeblatthaus,
(Nr. 3) mit 132 m² Wfl., schlüsselfertig, Lorsbach**

Hofheimer Straße 43, 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach
www.taunusfirst.century21.de

ECKDATEN

Adresse	Hofheimer Straße 43, 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach
Objektart	Haus
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Wohnfläche	132 m ²
Grundstücksgröße	157 m ²
Zustand	projektiert
Baujahr	2019
Stellplätze	2 Freiplätze à 7.500,00 € (Kauf)
Heizungsart	Wärmepumpe (CH und IS24.de)
Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Terrasse	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	40 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	28.02.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Gäste WC	Ja
Keller	Ja
Verfügbar ab	Herbst 2019

KAUFPREIS 449.000,00 €

PROVISION Die Käuferprovision beträgt 5,95% inkl. 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer.

HINWEIS EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.

Rufen Sie uns an: +49 (0) 6174 - 25 777 99
Schreiben Sie uns an: first@century21.de
Besuchen Sie uns: www.taunusfirst.century21.de

Sehen bewirkt mehr als tausend Worte.

Setzen Sie sich mit uns in Verbindung um evtl. Fragen zu klären und einen Präsentationstermin zu vereinbaren.

Hinweis:

Selbstverständlich halten wir für Sie alle erforderlichen Objektunterlagen und Grundrisspläne bereit. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Verkäufers und sind freibleibend und unverbindlich.

Beschreibung

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 Herbst 2019 geplant.

Die Wohnfläche von "Haus 3" beträgt ca. 132 m² bei einer Grundstücksfläche von ca. 157 m². Mit 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern, eignet sich dieses Objekt perfekt für eine junge Familie. Sie betreten das Haus zum einen über einen kleinen Flurbereich mit Garderobe und der Gäste-Toilette und zum anderen haben Sie die Möglichkeit trockenen Fußes über die Tiefgarage in ihr Haus zu gelangen. 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, aber unauffällige Treppe erreichen Sie in die einzelnen Stockwerke. Im Obergeschoss ist der Privat-Bereich angesiedelt und verfügt über 2 nahezu gleichgroße Zimmer. Ein Badezimmer 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. Das Untergeschoß beinhaltet neben HAR/WR zwei weitere Kellerräume.

Das Angebot ist als schlüsselfertig zu verstehen, d.h. es beinhaltet keine Maler-/Lackierarbeiten und Bodenbeläge. 2 PKW-Stellplatz erwerben Sie zusätzlich 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 Ange-

botspreis 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 ... Preis € 429.000,-

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 ... Preis € 449.000,-

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 € 549.000,-

Haus 6: Doppelhaushälfte mit Wohnfläche ca. 144 m², Grundstücksgröße ca. 228 m² ... Preis € 539.000,-

Haus 7: Doppelhaushälfte mit Wohnfläche ca. 144 m², Grundstücksgröße ca. 313 m², ... Preis € 569.000

Haus 8: Doppelhaushälfte mit Wohnfläche ca. 144 m², Grundstücksgröße ca. 286 m², ... Preis € 579.000,-

(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!





Century21_FHE_Image_Frame_Blank-23-May-2018



Außenansicht - Immobilien Taunus



Außenansicht - Immobilien Taunus

Ausstattung Beschreibung

- Energieeffizienzhaus
- entspanntes Bauen: alles aus einer Hand
- hochwertige Materialien
- Bauzeit-Garantie ab Baubeginn
- 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
- 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



Außenansicht - Immobilien Taunus



Außenansicht - Immobilien Taunus



Außenansicht - Immobilien Taunus



Wohnzimmer - Immobilien Taunus



Wohnzimmer - Immobilien Taunus



Blick in die Küche - Immobilien Taunus



Eingang - Immobilien Taunus



Blick zur Treppe - Immobilien Taunus



Eßbereich - Immobilien Taunus



Blick vom Eßbereich - Immobilien Taunus



Küche - Immobilien Taurus



Schlafzimmer - Immobilien Taurus



Schlafzimmer - Immobilien Taunus



Kinderzimmer - Immobilien Taunus



Kinderzimmer - Immobilien Taunus



Badezimmer - Immobilien Taunus



Badezimmer - Immobilien Taurus



Studio - Immobilien Taurus



Studio - Immobilien Taurus

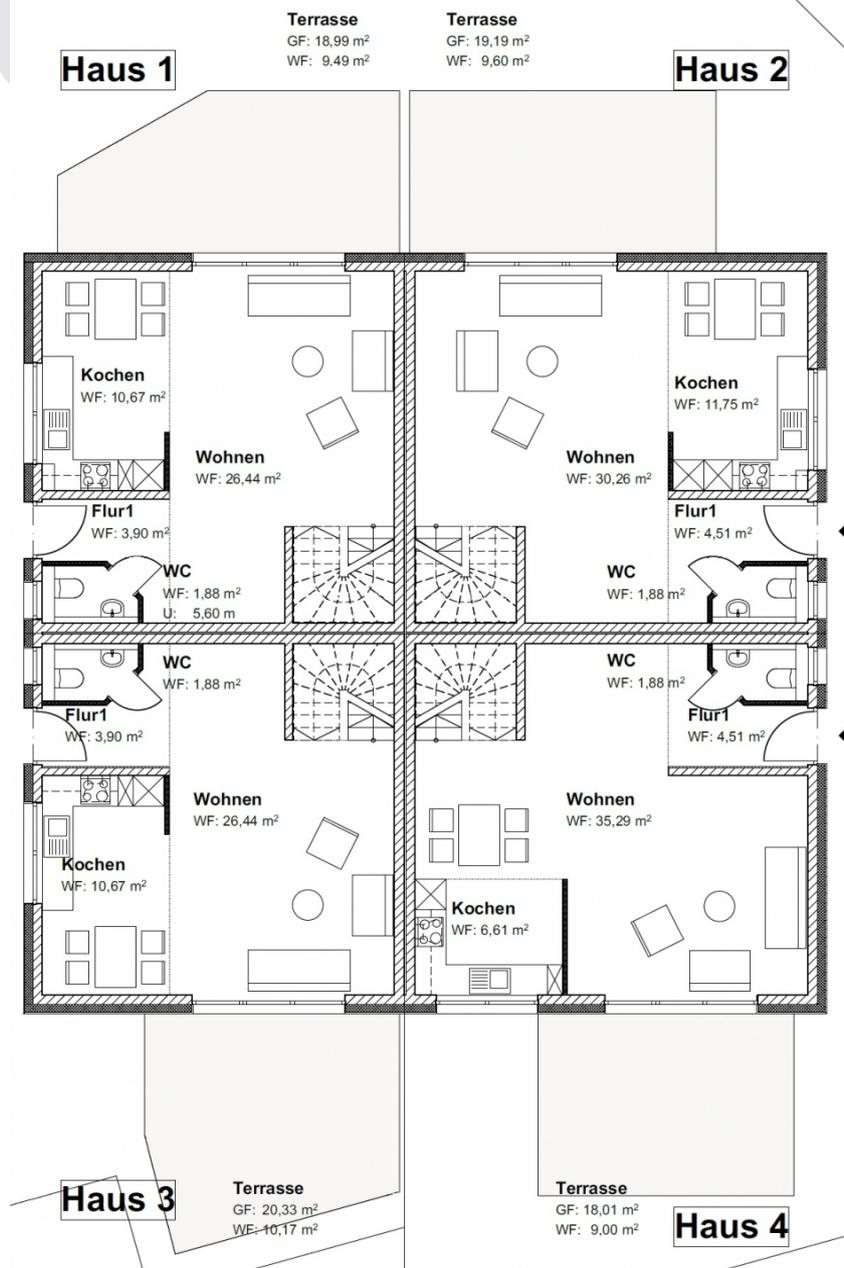


Studio - Immobilien Taurus





Studio 4 - Immobilien Taunus

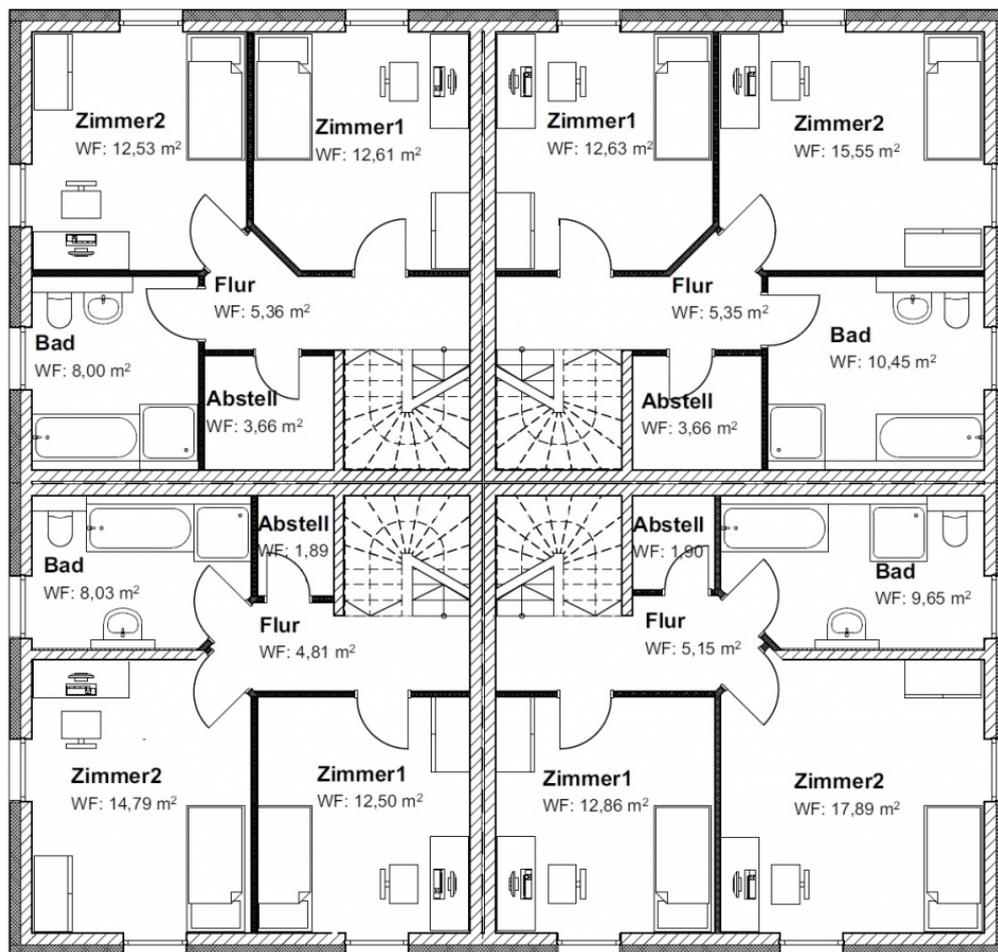


Grundriss EG



Haus 1

Haus 2



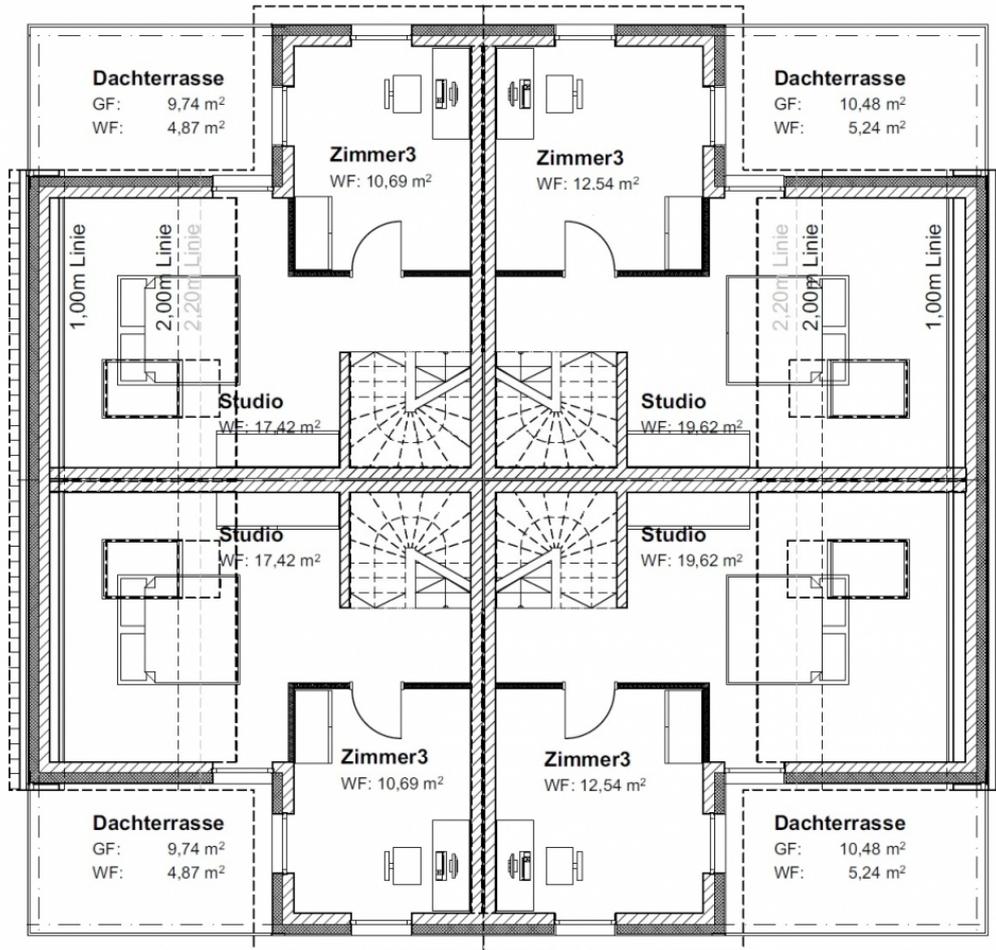
Haus 3

Haus 4

Grundriss OG

Haus 1

Haus 2



Haus 3

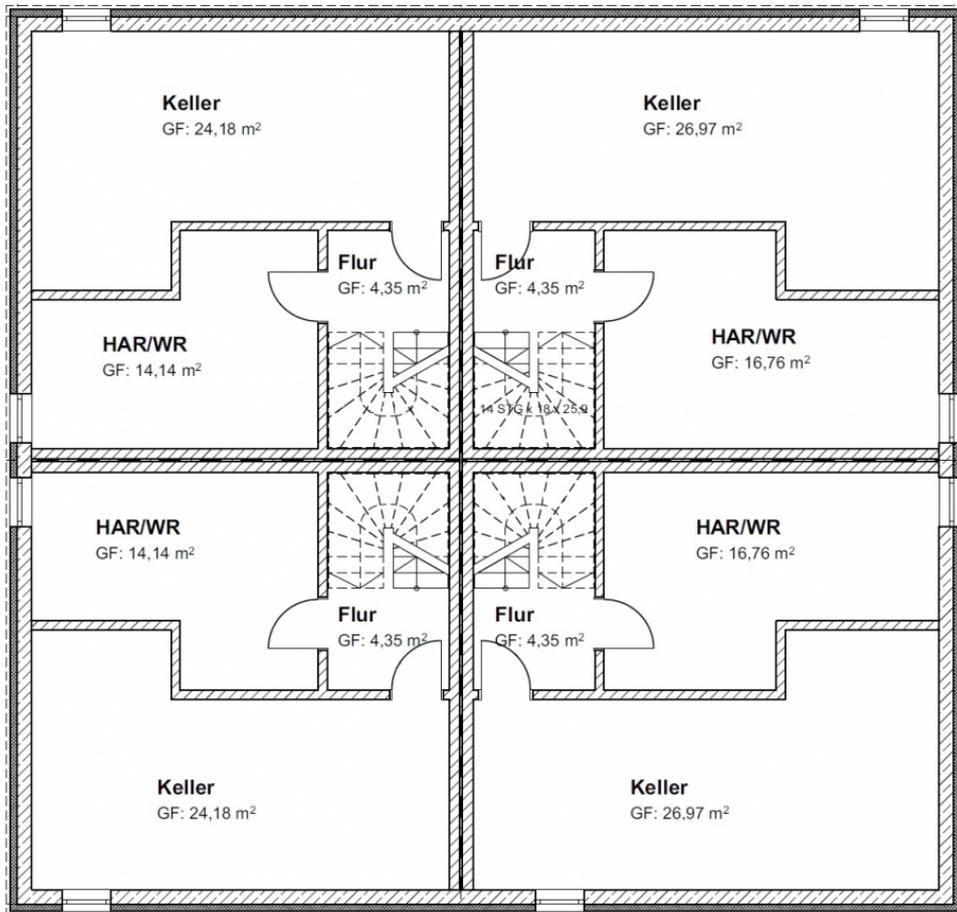
Haus 4

Grundriss DG



Haus 1

Haus 2



Haus 3

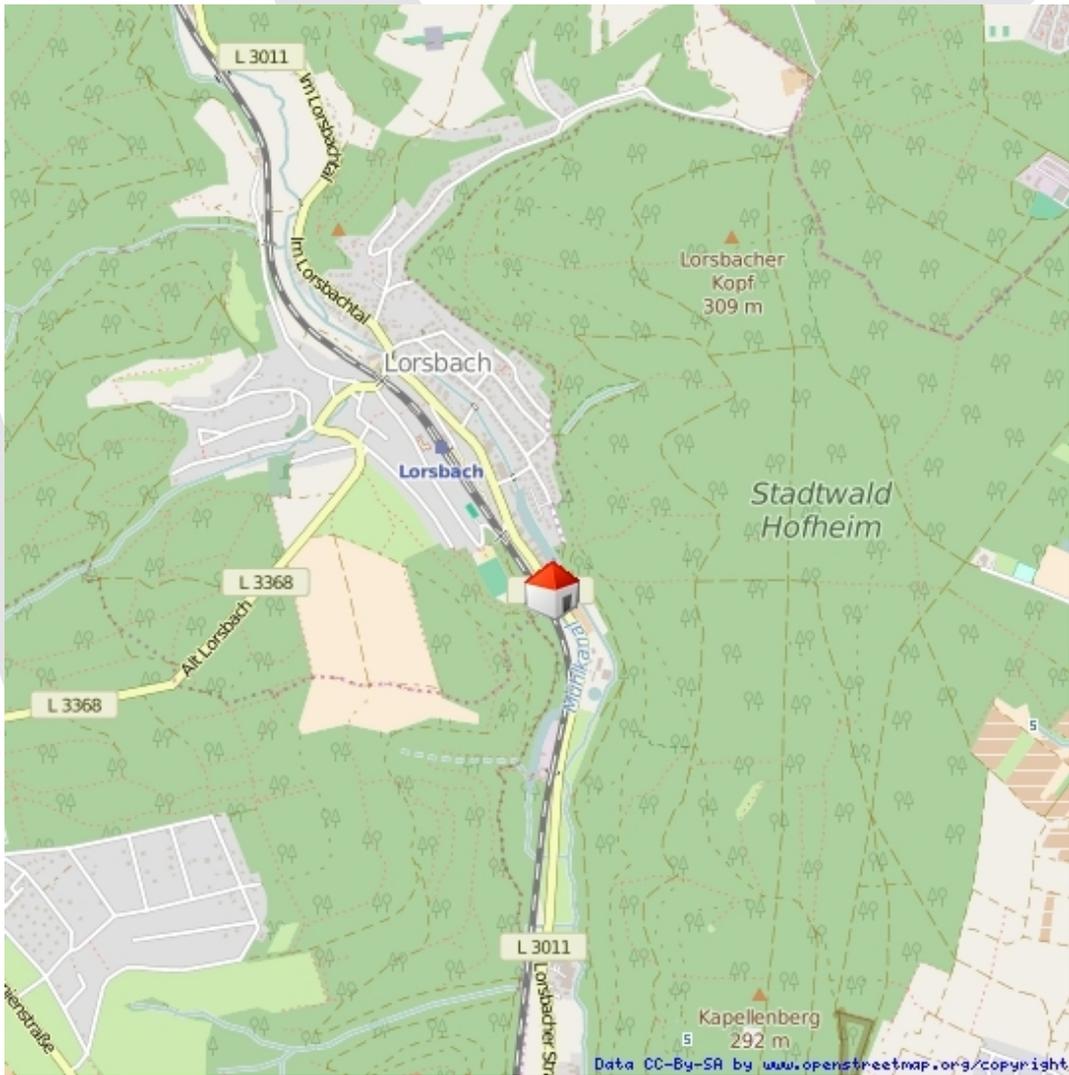
Haus 4

Grundriss KG

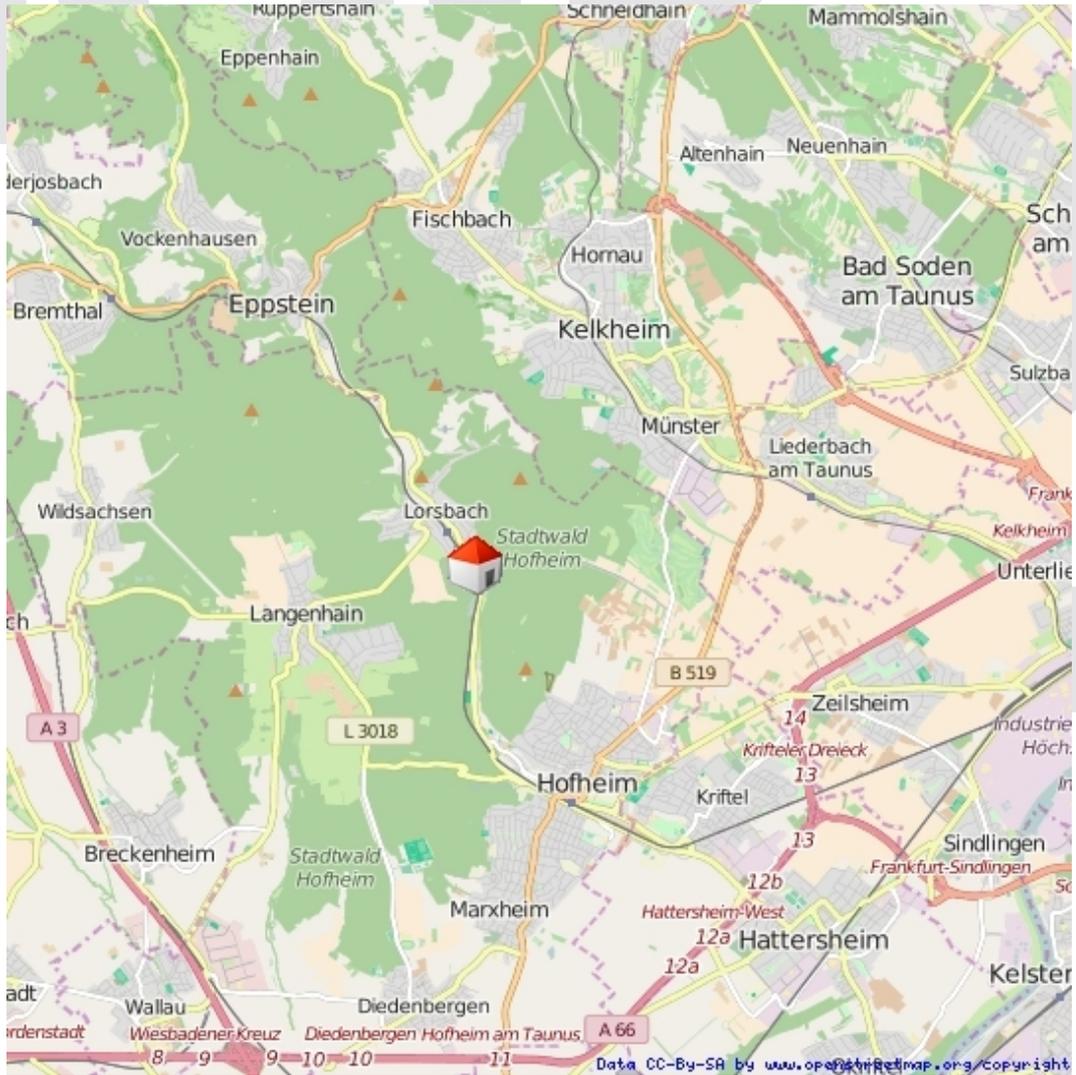


Lageplan ohne TG



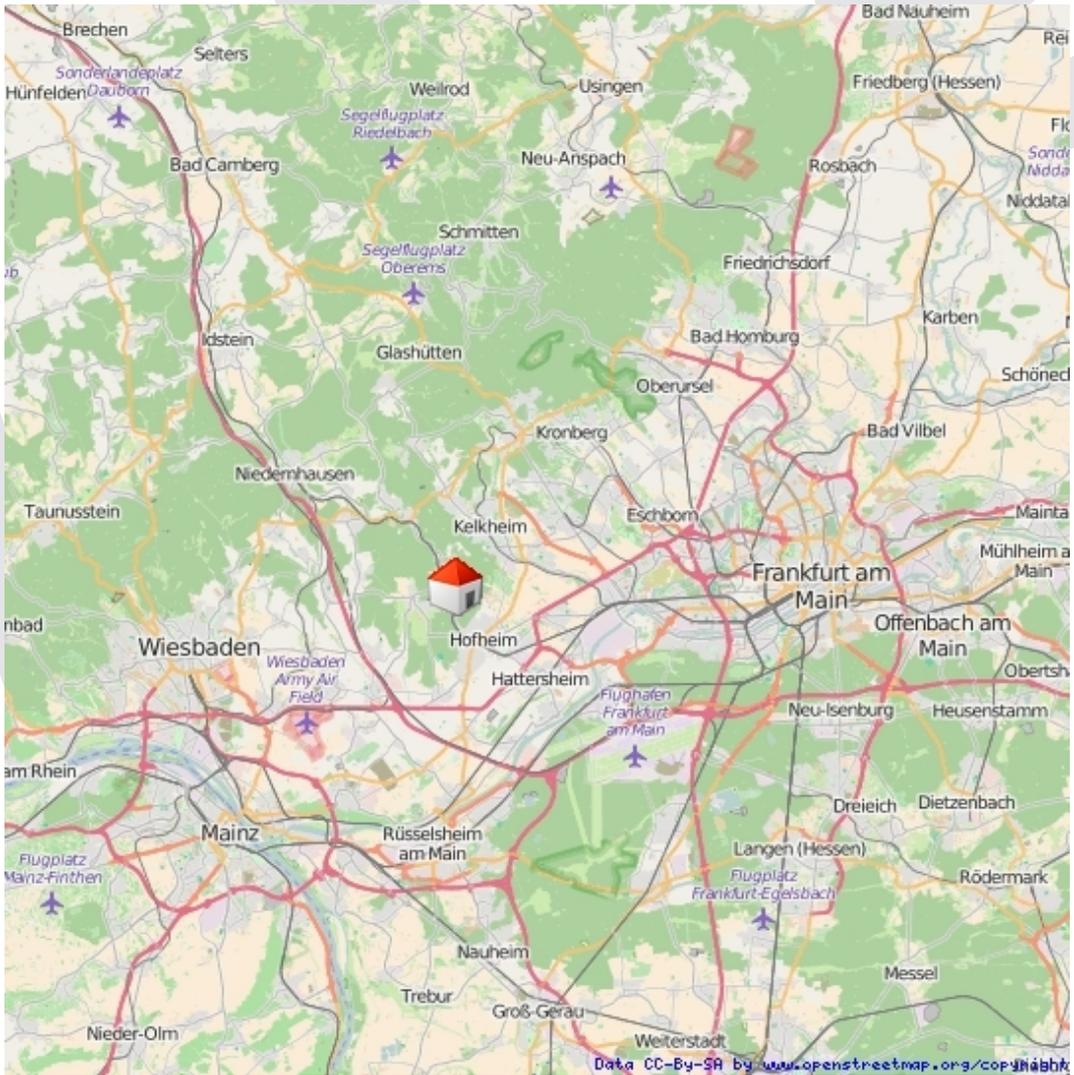


Micro-Lage I



Micro-Lage II





Macro-Lage



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

CENTURY 21 Taunus First
Klosterstraße 15b
61462 Königstein im Taunus

www.taunusfirst.century21.de

T 06174 2577799
F 06174 25777 27
M 0170 5158717

ANSPRECHPARTNER

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein wirtschaftlich und operationell unabhängiges Unternehmen