

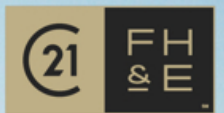
**CENTURY 21** FINE HOMES  
& ESTATES®

Taunus First

**\*\*bereits 25% VERKAUFT\*\***  
**NEUBAU: Baubeginn erfolgt!**  
**Kleeblattthaus, (Nr. 4) mit 148**  
**m<sup>2</sup> Wfl., Lorsbach**

Objekt: C21-AO-81562-4 • Hofheimer Straße 43 •  
65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach  
529.000,00 €

**CENTURY 21**  
FINE HOMES  
& ESTATES.  
Taunus First



## Daten

externe Objnr	C21-AO-81562-4
Straße	Hofheimer Straße
Hausnummer	43
PLZ	65719
Ort	Hofheim am Taunus / Lorsbach
Kaufpreis	529.000,00 €
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)
Keller	Ja
Terrasse	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 148 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 163 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Verfügbar ab	Winter 2019/2020
Baujahr	2019
Zustand	projektiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	40 kWh/(m <sup>2</sup> *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 2019/2020 geplant.

Die Wohnfläche von "Haus 4" beträgt ca. 148  
m<sup>2</sup> bei einer Grundstücksfläche von ca. 163  
m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Terrasse und in  
den eigenen pflegeleichten Garten. Über die  
zentrale, aber unauffällige Treppe erreichen  
Sie 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  
(gegen Aufpreis) ein 2. Badezimmer und/oder  
ein weiteres Zimmer einrichten. Das  
Untergeschoß beinhaltet neben HAR/WR 2  
weitere Kellerräume.

Das Angebot ist als schlüsselfertig zu  
verstehen, d.h. es beinhaltet keine



Außenansicht - Immobilien Taunus



Außenansicht - Immobilien Taunus



Außenansicht - Immobilien Taunus

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](http://www.taunusfirst.century21.de) und auf [www.wohnen-und-leben-am-schwarzbach.de](http://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 m<sup>2</sup>, Grundstücksgröße ca. 120 m<sup>2</sup> ... VERKAUFT

Haus 2: Kleeblatthaus mit Wohnfläche ca. 148 m<sup>2</sup>, Grundstücksgröße ca. 183 m<sup>2</sup> ... Preis € 499.000,-,

Haus 3: Kleeblatthaus mit Wohnfläche ca. 132 m<sup>2</sup>, Grundstücksgröße ca. 157 m<sup>2</sup> ... VERKAUFT

Haus 4: Kleeblatthaus mit Wohnfläche ca. 148 m<sup>2</sup>, Grundstücksgröße ca. 163 m<sup>2</sup> ... Preis € 529.000,-

Haus 5: Doppelhaushälfte mit Wohnfläche ca. 144 m<sup>2</sup>, Grundstücksgröße ca. 254 m<sup>2</sup> ... Preis € 614.000,-

Haus 6: Doppelhaushälfte mit Wohnfläche ca. 144 m<sup>2</sup>, Grundstücksgröße ca. 228 m<sup>2</sup> ... Preis € 589.000,-

Haus 7: Doppelhaushälfte mit Wohnfläche ca. 144 m<sup>2</sup>, Grundstücksgröße ca. 313 m<sup>2</sup>, ... Preis € 629.000

Haus 8: Doppelhaushälfte mit Wohnfläche ca. 144 m<sup>2</sup>, Grundstücksgröße ca. 286 m<sup>2</sup>, ... 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
- 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



Außenansicht - Immobilien Taunus

- 15 m<sup>2</sup> 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

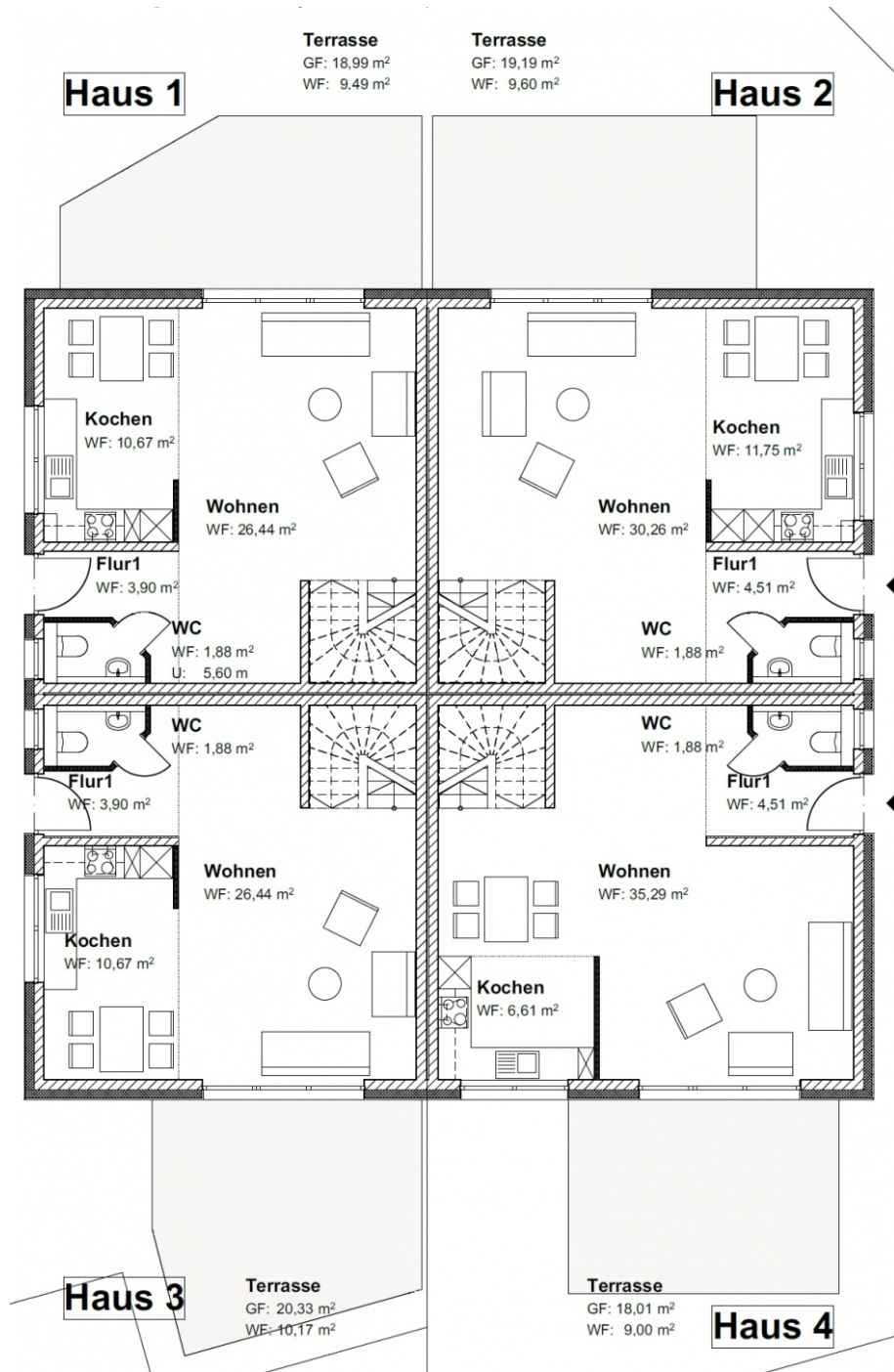








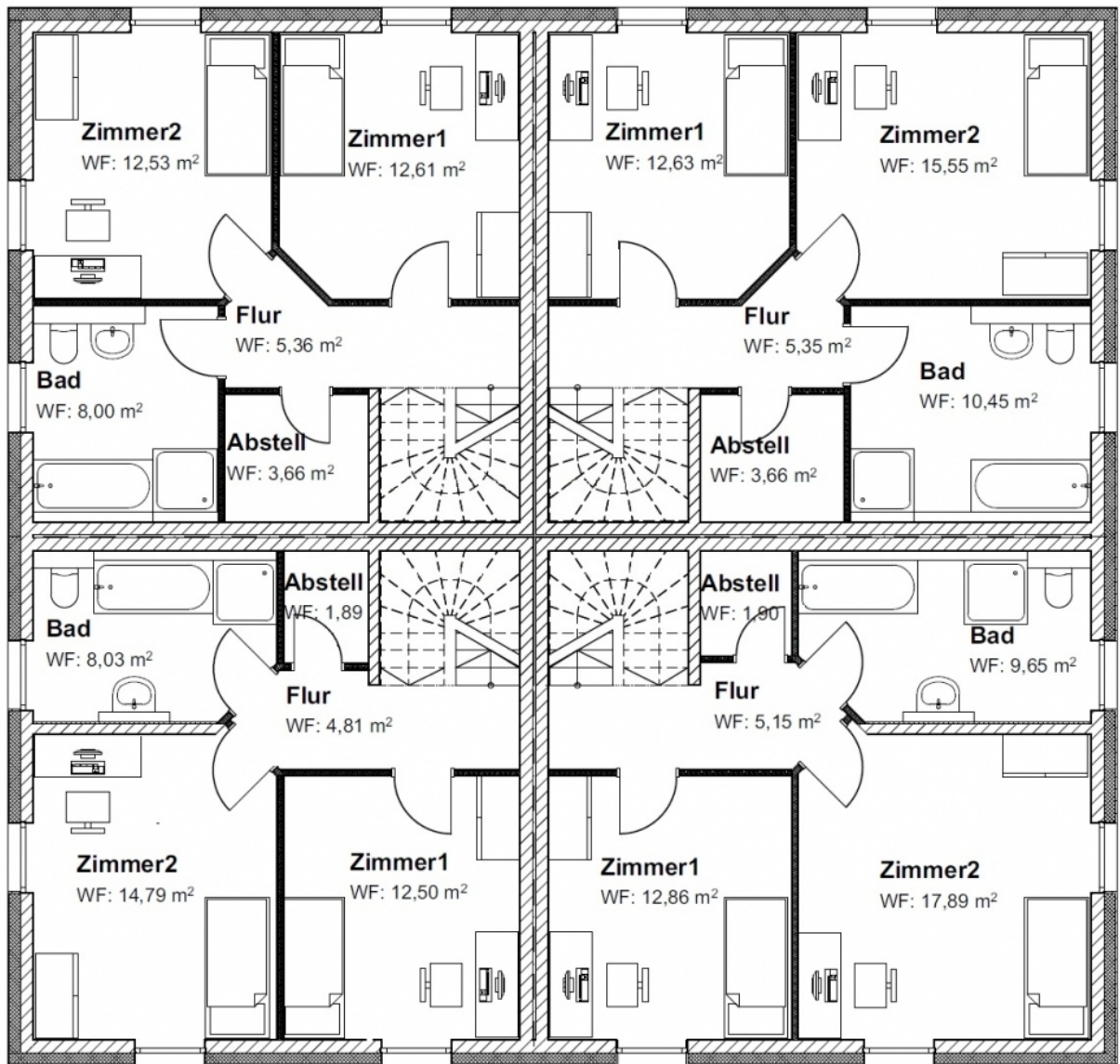




Grundriss EG

**Haus 1**

**Haus 2**

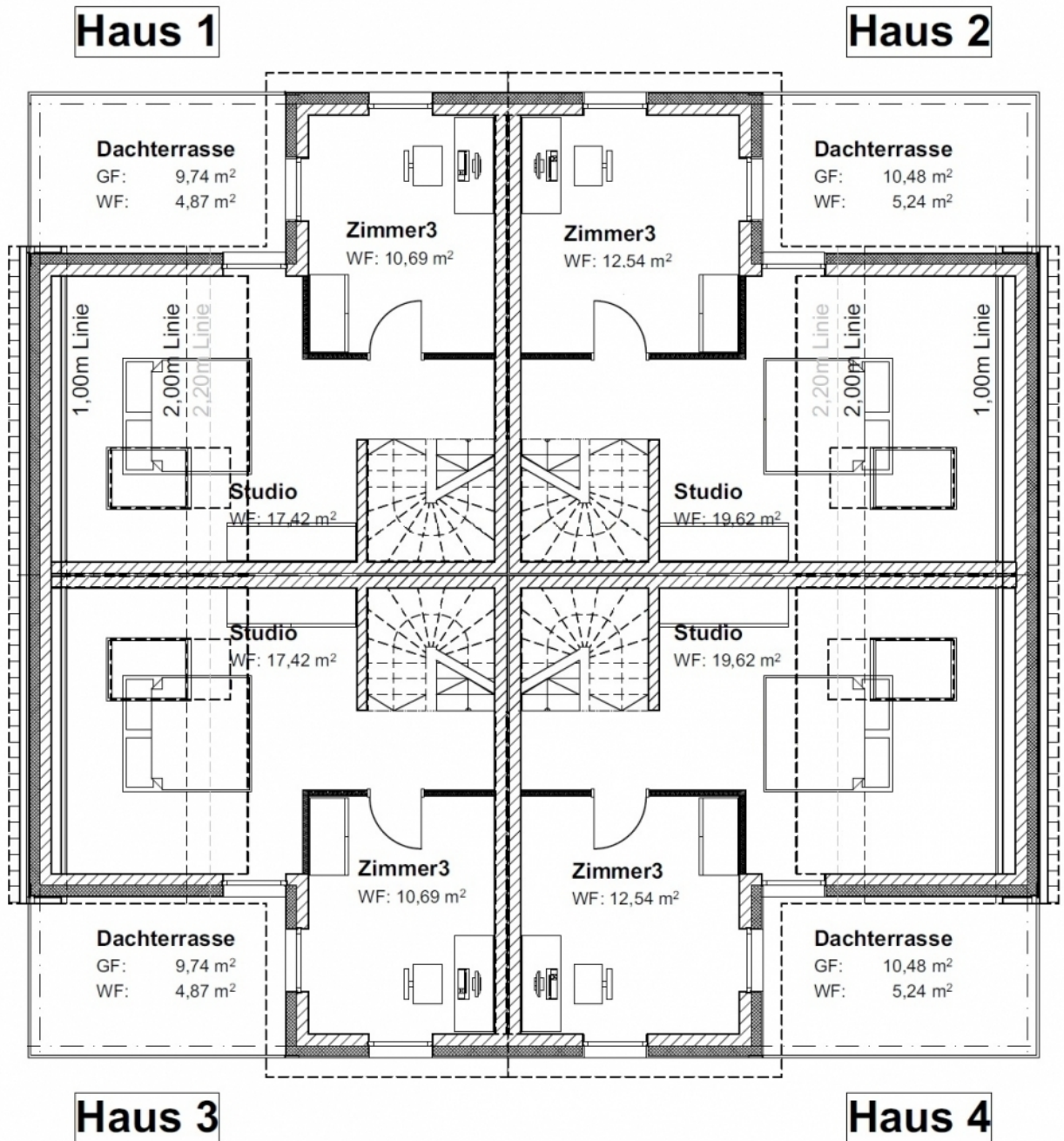


**Haus 3**

**Haus 4**

Grundriss OG

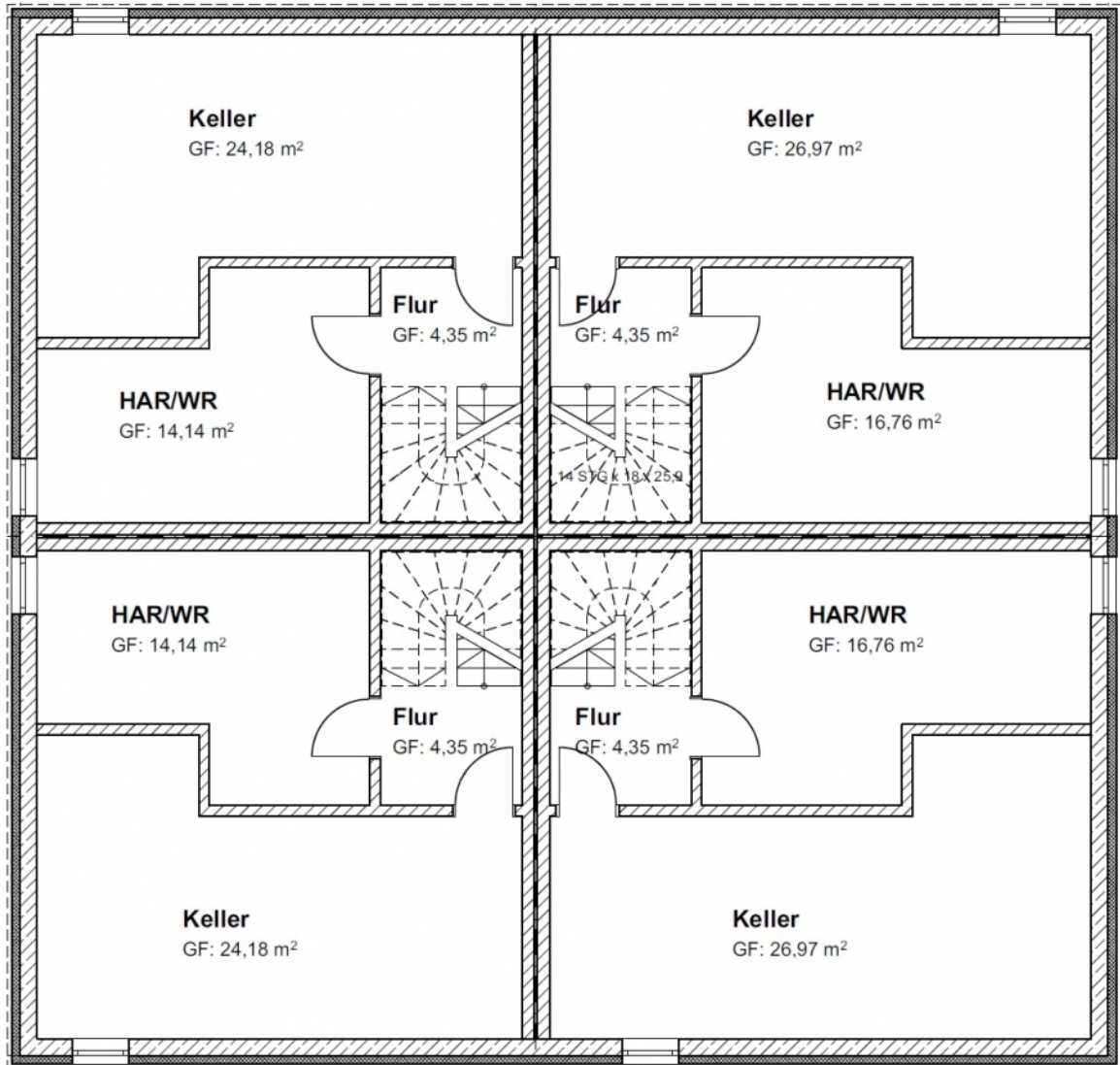




Grundriss DG

**Haus 1**

**Haus 2**



**Haus 3**

**Haus 4**

Grundriss KG

## 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](mailto: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.