

# *Die Hofgärten*

DER TAPISSERIE-MANUFAKTUR



# Die Hofgärten

## DER TAPISSERIE-MANUFAKTUR

### Die ehemalige Tapissiererie

Das Gründerzeithaus Weißenfeller Straße 51 wurde 1897 als Wohngebäude errichtet. Auf dem dahinter liegenden Gelände zwischen Weißenfeller- und Lauchstädter Straße befinden sich 2-3 geschossige Hofgebäude, die früher in verschiedener Weise gewerblich genutzt wurden.

1906 siedelte sich in dem Hofgebäude der Weißenfeller Straße 51 die Tapissieriewarenfabrik A. Lechner an. Gut 25 Jahre lang wurden hier feine Stoffe verarbeitet, entstanden kunstvoll gestickte Galanterie-Waren, wurden hochwertige Tapeten hergestellt.

### Hier findet jeder seinen Lieblingsplatz

Die Weitläufigkeit des Geländes und die ganz unterschiedliche Struktur der einzelnen Hofgebäude geben dem Objekt eine besondere Note.

Egal ob Sie den Altbaucharme bevorzugen und lieber ganz klassisch wohnen möchten, ob Sie den Blick in die Ferne mögen aber auf's Gärtnern nicht verzichten wollen oder ob Sie sich eher von unkonventionellen Grundrissen und großzügigen Wohnräumen reizen lassen, ob Sie gern ins Grüne schauen oder den eigenen Garten genießen möchten oder gar schon immer von dem eigenen Häuschen in zentraler Lage geträumt haben, hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

### Grüne Höfe

Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist geplant die historischen Gestaltungsmittel wie zum Beispiel das vorhandene Natursteinpflaster wieder zu verwenden und mit neuen architektonischen Elementen und moderner Gartenarchitektur zu verbinden.

Ein besonderes Highlight hierbei ist der offene Wasserlauf, der das Regenwasser zu einer Zisterne führt, welche zur Bewässerung der gemeinschaftlichen Grünflächen genutzt werden kann.

Die natürlich ebenfalls notwendigen PKW-Stellplätze sind als offene Stellplätze oder Carports an den Randbereichen des Objektes geplant, so dass im Innenbereich des Geländes eine grüne Oase für Individualität, Erholung und geselliges Beisammensein geschaffen wird.

**URBAN – COMMUNITY  
FÜR LIEBHABER VON ALTBAU-  
CHARME UND GRÜNEN GÄRTEN  
(MIT DER BESONDEREN NOTE)**

# Die Hofgärten - Übersicht über die Gesamtanlage



Weißenfelsler Straße 49 - 53

# Die Hofgärten - Objektübersicht



## 3. Bauabschnitt

Haus	WE Nr.	Wohnfläche	SNR Terrasse	Kaufpreis
Haus D	WE 26	53,12 m <sup>2</sup>	1,91 m <sup>2</sup>	140.327 €
	WE 27	54,54 m <sup>2</sup>		139.077 €
Haus E	WE 28	55,11 m <sup>2</sup>	2,55 m <sup>2</sup>	147.033 €
	WE 29	53,44 m <sup>2</sup>		136.272 €
Haus F	WE 30	92,94 m <sup>2</sup>	3,44 m <sup>2</sup>	245.769 €
	WE 31	103,48 m <sup>2</sup>		263.874 €
Haus G			verkauft	
Haus H			global	
		130 m <sup>2</sup>	inkl.	verkauft
Haus I			global	
		130 m <sup>2</sup>	inkl.	verkauft
Haus J			global	
		202 m <sup>2</sup>	inkl.	515.100 €
Haus K	WE 40	74,82 m <sup>2</sup>	4,85 m <sup>2</sup>	203.159 €
	WE 41	84,32 m <sup>2</sup>		215.016 €
Haus L			global	
		161 m <sup>2</sup>	inkl.	410.550 €
Haus M			verkauft	

# Die Hofgärten - Freiflächenplan



Weissenfelder Straße 49 - 53

# Die Hofgärten - Highlights aus der Baubeschreibung

## Telefon- u. Kabelanschluss

alle Wohn- und Schlafräume erhalten Telefon- u. Kabelanschluss

## Bäder

- Bade- o. Duschwanne mit Duschtrennung aus Echtglas
- Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper, Deckeneinbaustrahler
- Wandfliesen türhoch mit umlaufender Bordüre oder alternativen Gestaltungselementen
- elegant-dunkle Bodenfliesen

## Wandbeläge

Die Wandoberflächen werden geputzt oder wahlweise mit geschmackvollen Tapeten in Anlehnung an die Tapiserie-Manufaktur versehen.

## Diele

Halogen-Einbaustrahler in der Unterhangdecke



unverbindliche Gestaltungsbeispiele

# Die Hofgärten - Highlights aus der Baubeschreibung

## Fußböden und Beläge

Wohn- u. Schlafräume sowie Dielen und Wohnküchen:  
hochwertig versiegeltem Echtholz - Parkettboden in der Ausführung Eiche  
(wahlweise dunkel oder naturfarben),

## Fenster

Holz-Isolierglasfenster, nach den Vorgaben des Denkmalschutz,  
das Fensterglas weist einen U-Wert von 0,9 auf.

## Türen

neue elegante, glatte Zimmertüren aus Röhrenspantürblättern mit  
Weißlackoberfläche und Edelstahlklinke, tlw. mit Glasoberlichtern,  
Türzargen modern als Stahlzarge ausgeführt, dunkel abgesetzt.

## Gartenanteil

Wohnungen mit Sondernutzungsrecht an einem Stück Gartenanteil  
erhalten einen Wasseranschluss



unverbindliche Gestaltungsbeispiele

# Die Hofgärten - Highlights aus der Baubeschreibung

## Heizung

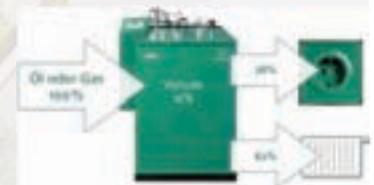
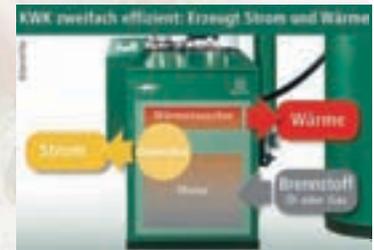
Blockheizkraftwerk (BHKW)

Fussbodenheizung, guter Wirkungsgrad im Zusammenspiel mit BHKW

Stromversorgung: durch BHKW vor Ort

**Folgende Extras gern gegen Aufpreis**  
(wo technisch umsetzbar)

- Lichtkuppel
- Kaminanschluss
- Einbauküche
- Rollläden



z.B. Dachs Mini BHKW von SenerTec

# Die Hofgärten - Details der Freiflächengestaltung



Detailstudie zur Gestaltung der Außenanlagen (unverbindlich)

# Die Hofgärten - Haus D & E

## *Stadtrose*



Weißenfelsler Straße 49 - 53

# Die Hofgärten - Haus D & E

## *Stadtoase*



*Ein romantisches Plätzchen ...*

### **Klein aber fein**

In der Hektik der heutigen Zeit wächst unser Bedürfnis nach einem ruhigen Ort, an den wir uns zurückziehen und Körper und Seele pflegen können.

Ein verstecktes Terrassenplätzchen, der Schaukelstuhl inmitten blühender Topfschönheiten, das sanfte Licht der untergehenden Sonne auf dem Balkon ... lassen Sie Ihre Seele aufatmen und zur Ruhe kommen.

Unsere Häuser D und E bieten Ihnen anheimelnde Gemütlichkeit in überschaubarer Größe.

Die Fenster im Erdgeschossbereich werden umspielt vom Grün der zum jeweiligen Haus gehörenden Gartenfläche und öffnen sich dem Blick auf die liebevolle Gestaltung der Wohnanlage mit kleinem Bachlauf. Großzügige Glastüren vereinen Wohnraum und Terrasse.

Der Balkon im Obergeschoss lässt Sonnenanbeter auf Ihre Kosten kommen und bietet viel Raum für duftende Kräuter oder Blüten.

# Die Hofgärten - Haus D

## Stadtoase



### Die Daten in Stichpunkten

Anzahl der Wohnungen:	2
Wohnfläche:	55,03 m <sup>2</sup> / 54,54 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.550 EUR / m <sup>2</sup> inkl. Erstvermietungsgarantie
Bezugsfertigkeit:	30.06.2012
Besonderheiten:	Baucontrolling durch unabhängigen Gutachter (TÜV oder DEKRA) Sanierung zum KfW Effizienzhaus 100 (EnEV <sub>2009</sub> ), Blockheizkraftwerk (BHKW)
Fördermöglichkeiten KfW:	<b>Für Eigennutzer:</b> KfW Programm 124 „Wohneigentumsprogramm“ zinsverbilligtes KfW-Darlehen auf 30 % der Gesamtkosten, max. 100.000 € (Förderhöchstbetrag) <b>Für Eigennutzer und Kapitalanleger:</b> KfW Programm 151 „Energieeffizient Sanieren“ leider nicht möglich, da es sich hier nicht um ehemaligen Wohnungsbau handelt
Erwerbsnebenkosten:	ca. 5,5 % des Kaufpreises
Abschreibung:	<b>Erhöhte AfA</b> nach § 7h auf die Sanierungskosten <b>Lineare AfA</b> nach § 7 auf die Altbausubstanz
Nebenkosten:	WEG-Verwaltung: 19,04 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat SE-Verwaltung: 16,66 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat Rücklage: 0,40 EUR / m <sup>2</sup> und Monat

# Die Hofgärten - Haus D

## *Stadtoase*



### Haus D EG - WE 26

Wohnen	20,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,33 m <sup>2</sup>
Küche	5,13 m <sup>2</sup>
Bad	6,12 m <sup>2</sup>
Diele	8,57 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>53,12 m<sup>2</sup></b>
SNR Terrasse	1,91 m <sup>2</sup>

# Die Hofgärten - Haus D

*Stadtoase*



## Haus D 1.0G - WE 27

Wohnen / Kochen	25,74 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,32 m <sup>2</sup>
Bad	5,69 m <sup>2</sup>
Diele	7,04 m <sup>2</sup>
Balkon	4,75 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>54,54 m<sup>2</sup></b>

# Die Hofgärten - Haus E

## Stadtoase



### Die Daten in Stichpunkten

Anzahl der Wohnungen:	2
Wohnfläche:	57,66 m <sup>2</sup> / 53,44 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.550 EUR / m <sup>2</sup> inkl. Erstvermietungsgarantie
Bezugsfertigkeit:	30.06.2012
Besonderheiten:	Baucontrolling durch unabhängigen Gutachter (TÜV oder DEKRA) Sanierung zum KfW Effizienzhaus 100 (EnEV <sub>2009</sub> ), Blockheizkraftwerk (BHKW)
Fördermöglichkeiten KfW:	<b>Für Eigennutzer:</b> KfW Programm 124 „Wohneigentumsprogramm“ zinsverbilligtes KfW-Darlehen auf 30 % der Gesamtkosten, max. 100.000 € (Förderhöchstbetrag) <b>Für Eigennutzer und Kapitalanleger:</b> KfW Programm 151 „Energieeffizient Sanieren“ leider nicht möglich, da es sich hier nicht um ehemaligen Wohnungsbau handelt
Erwerbsnebenkosten:	ca. 5,5 % des Kaufpreises
Abschreibung:	<b>Erhöhte AfA</b> nach § 7h auf die Sanierungskosten <b>Lineare AfA</b> nach § 7 auf die Altbausubstanz
Nebenkosten:	WEG-Verwaltung: 19,04 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat SE-Verwaltung: 16,66 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat Rücklage: 0,40 EUR / m <sup>2</sup> und Monat

# Die Hofgärten - Haus E

*Stadttrase*



## Haus E EG - WE 28

Wohnen / Kochen	27,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,09 m <sup>2</sup>
Bad	7,09 m <sup>2</sup>
Diele	7,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>55,11 m<sup>2</sup></b>
SNR Terrasse	2,55 m <sup>2</sup>

# Die Hofgärten - Haus E

*Stadtoase*



## Haus E 1.0G - WE 29

Wohnen / Kochen / Essen	23,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,44 m <sup>2</sup>
Bad	6,19 m <sup>2</sup>
Diele	8,68 m <sup>2</sup>
Balkon	4,76 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>53,44 m<sup>2</sup></b>

# Die Hofgärten - Haus F

## *Familienidylle*



Weißenfelsener Straße 49 - 53

# Die Hofgärten - Haus F

## *Familienidylle*



*Spielplatz vor der Haustür inklusive ...*

### **Kinder willkommen**

Das kostbarste Gut, was uns geschenkt wird, sind unsere Kinder. Mit Ihnen die Welt neu zu entdecken und sie auf ihrem Weg liebevoll zu begleiten, lässt uns den Sinn unseres Daseins erahnen.

Schaffen Sie sich Ihre Familienidylle. Unser Haus F bietet Ihnen die besten Voraussetzungen.

Abgeschlossenheit mitten in der Großstadt, großzügige, licht durchflutete Wohnräume, ausreichend Platz für Individualität und den Spielplatz gleich vor der Haustür.

Genießen Sie das unbeschwerte Lachen Ihrer Kinder beim Relaxen im Liegestuhl oder lassen Sie sich zum Sandburgenbau verführen. Und wenn Ihnen der Alltag mal keinen Freiraum lässt, über die zahlreichen Fenster des Hauses haben Sie Ihre Kinder immer im Blick.

# Die Hofgärten - Haus F

## *Familienidylle*



*Spielplatz vor der Haustür inklusive ...*

### Die Daten in Stichpunkten

Anzahl der Wohnungen:	2
Wohnfläche:	96,38 m <sup>2</sup> / 103,48 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.550 EUR / m <sup>2</sup> inkl. Erstvermietungsgarantie
Bezugsfertigkeit:	30.06.2012
Besonderheiten:	Baucontrolling durch unabhängigen Gutachter (TÜV oder DEKRA) Sanierung zum KfW Effizienzhaus 100 (EnEV <sub>2009</sub> ), Blockheizkraftwerk (BHKW)
Fördermöglichkeiten KfW:	<b>Für Eigennutzer:</b> KfW Programm 124 „Wohneigentumsprogramm“ zinsverbilligtes KfW-Darlehen auf 30 % der Gesamtkosten, max. 100.000 € (Förderhöchstbetrag) <b>Für Eigennutzer und Kapitalanleger:</b> KfW Programm 151 „Energieeffizient Sanieren“ leider nicht möglich, da es sich hier nicht um ehemaligen Wohnungsbau handelt
Erwerbsnebenkosten:	ca. 5,5 % des Kaufpreises
Abschreibung:	<b>Erhöhte AfA</b> nach § 7h auf die Sanierungskosten <b>Lineare AfA</b> nach § 7 auf die Altbausubstanz
Nebenkosten:	WEG-Verwaltung: 19,04 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat SE-Verwaltung: 16,66 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat Rücklage: 0,40 EUR / m <sup>2</sup> und Monat

# Die Hofgärten - Haus F

## *Familienidylle*



### Haus F EG - WE 30

Wohnen / Kochen	30,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,40 m <sup>2</sup>
Kind	10,38 m <sup>2</sup>
Kind	10,60 m <sup>2</sup>
Bad	8,91 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Abstellen	3,13 m <sup>2</sup>
Diele	13,35 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>92,94 m<sup>2</sup></b>
SNR Terrasse	3,44 m <sup>2</sup>

# Die Hofgärten - Haus F

## *Familienidylle*



**Haus F 1.0G - WE 31**

Wohnen / Kochen	31,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,02 m <sup>2</sup>
Kind	11,02 m <sup>2</sup>
Kind	11,73 m <sup>2</sup>
Bad	9,10 m <sup>2</sup>
WC	1,66 m <sup>2</sup>
Abstellen	3,13 m <sup>2</sup>
Diele	13,60 m <sup>2</sup>
Balkon	6,37 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>103,48 m<sup>2</sup></b>

Weißenfelsler Straße 49 - 53

# Die Hofgärten - Haus H

## *Mediterranes Flair*



Weißenfelsler Straße 49 - 53

# Die Hofgärten - Haus H

## *Mediterranes Flair*



*einfach die Sonne genießen ...*

### Urlaub zu Hause

Wenn Sie die Sonne lieben, sind Sie bei diesem Haus genau richtig. Holen Sie sich das Lebensgefühl des Südens nach Hause und genießen Sie sonnenlichtüberflutete Wohnräume. Gestalten Sie mit Farben, Pflanzen und Accessoires Ihren eigenen Traum von südländischen Flair.

Die bodengleiche Verglasung des Wohnbereiches öffnet den Blick auf Terrasse und Garten. Öffnen Sie die Türen und nehmen Sie Platz inmitten duftender Kräuter und Blüten.

Laden Sie Freunde ein, Terrasse und Garten bieten ausreichend Platz um die letzten Sonnenstrahlen des Tages in Geselligkeit zu verbringen.

Mediterranes Lebensgefühl ist geprägt von Leichtigkeit und Lebensfreude, genießen Sie einfach ...

# Die Hofgärten - Haus H

## *Mediterranes Flair*



*einfach die Sonne genießen ...*

### Die Daten in Stichpunkten

Wohnfläche:	130 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	331.500 EUR
Bezugsfertigkeit:	30.06.2012
Besonderheiten:	Baucontrolling durch unabhängigen Gutachter (TÜV oder DEKRA) Sanierung zum KfW Effizienzhaus 100 (EnEV <sub>2009</sub> ), Blockheizkraftwerk (BHKW)
Fördermöglichkeiten KfW:	<b>Für Eigennutzer:</b> KfW Programm 124 „Wohneigentumsprogramm“ zinsverbilligtes KfW-Darlehen auf 30 % der Gesamtkosten, max. 100.000 € (Förderhöchstbetrag) <b>Für Eigennutzer und Kapitalanleger:</b> KfW Programm 151 „Energieeffizient Sanieren“ leider nicht möglich, da es sich hier nicht um ehemaligen Wohnungsbau handelt
Erwerbsnebenkosten:	ca. 5,5 % des Kaufpreises
Abschreibung:	<b>Eigennutzer :</b> <b>Steuerbegünstigung</b> nach § 10f auf die Sanierungskosten <b>Kapitalanleger:</b> <b>Erhöhte AfA</b> nach § 7h auf die Sanierungskosten <b>Lineare AfA</b> nach § 7 auf die Altbausubstanz
Nebenkosten:	WEG-Verwaltung: 19,04 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat SE-Verwaltung: 16,66 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat Rücklage: 0,40 EUR / m <sup>2</sup> und Monat

# Die Hofgärten - Haus H

## *Mediterranes Flair*

Grundrissvorschlag Haus H



EG mit Terrasse und SNR Gartenfläche + Abstellraum  
ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche

OG mit Balkon  
ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Die Hofgärten - Haus I bis L

## *Hofgartenhäuser*



Weißenfelsener Straße 49 - 53

# Die Hofgärten - Haus I bis L

## *Hofgartenhäuser*



*Wohnraum im Freien ...*

### **Ein sonniger Tag**

Mit unseren Hofgartenhäusern schaffen wir eine Symbiose aus dem, was sich viele Menschen wünschen: Ruhe und Grün in privater Sphäre ohne auf die Vorteile des Stadtlebens verzichten zu müssen. Lassen Sie den Trubel der Stadt hinter sich und tauchen Sie ein in Ihre private Oase der Ruhe.

Einem Garten kann mehr oder weniger Bedeutung beigemessen werden, aber stets ist er doch ein Ort, an dem man Ruhe sucht, soziale Beziehungen pflegt oder sich den Sinnesfreuden hingibt.

Gestalten Sie Ihren kleinen Privatgarten mit Rosen, Kräutern und Ihren Lieblingsblumen, begrüßen Sie den Tag mit einem Frühstück auf Ihrer Terrasse und genießen Sie Ihren sonnendurchfluteten Wohnraum im Freien.

# Die Hofgärten - Haus I

## *Hofgartenhäuser*



### Die Daten in Stichpunkten

Wohnfläche:	130 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	331.500 EUR
Bezugsfertigkeit:	30.06.2012
Besonderheiten:	Baucontrolling durch unabhängigen Gutachter (TÜV oder DEKRA) Sanierung zum KfW Effizienzhaus 100 (EnEV <sub>2009</sub> ), Blockheizkraftwerk (BHKW)
Fördermöglichkeiten KfW:	<b>Für Eigennutzer:</b> KfW Programm 124 „Wohneigentumsprogramm“ zinsverbilligtes KfW-Darlehen auf 30 % der Gesamtkosten, max. 100.000 € (Förderhöchstbetrag)  <b>Für Eigennutzer und Kapitalanleger:</b> KfW Programm 151 „Energieeffizient Sanieren“ leider nicht möglich, da es sich hier nicht um ehemaligen Wohnungsbau handelt
Erwerbsnebenkosten:	ca. 5,5 % des Kaufpreises
Abschreibung:	<b>Eigennutzer :</b> <b>Steuerbegünstigung</b> nach § 10f auf die Sanierungskosten  <b>Kapitalanleger:</b> <b>Erhöhte AfA</b> nach § 7h auf die Sanierungskosten <b>Lineare AfA</b> nach § 7 auf die Altbausubstanz
Nebenkosten:	WEG-Verwaltung: 19,04 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat SE-Verwaltung: 16,66 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat Rücklage: 0,40 EUR / m <sup>2</sup> und Monat

# Die Hofgärten - Haus I

## *Hofgartenhäuser*



**EG mit Terrasse und SNR Gartenfläche + Abstellraum**  
ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Grundrissvorschlag Haus I**



**OG mit Balkon**  
ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Die Hofgärten - Haus J

## Hofgartenhäuser



### Die Daten in Stichpunkten

Wohnfläche:	202 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	515.100 EUR
Bezugsfertigkeit:	30.06.2012
Besonderheiten:	Baucontrolling durch unabhängigen Gutachter (TÜV oder DEKRA) Sanierung zum KfW Effizienzhaus 100 (EnEV <sub>2009</sub> ), Blockheizkraftwerk (BHKW)
Fördermöglichkeiten KfW:	<b>Für Eigennutzer:</b> KfW Programm 124 „Wohneigentumsprogramm“ zinsverbilligtes KfW-Darlehen auf 30 % der Gesamtkosten, max. 100.000 € (Förderhöchstbetrag) <b>Für Eigennutzer und Kapitalanleger:</b> KfW Programm 151 „Energieeffizient Sanieren“ leider nicht möglich, da es sich hier nicht um ehemaligen Wohnungsbau handelt
Erwerbsnebenkosten:	ca. 5,5 % des Kaufpreises
Abschreibung:	<b>Eigennutzer :</b> <b>Steuerbegünstigung</b> nach § 10f auf die Sanierungskosten <b>Kapitalanleger:</b> <b>Erhöhte AfA</b> nach § 7h auf die Sanierungskosten <b>Lineare AfA</b> nach § 7 auf die Altbausubstanz
Nebenkosten:	WEG-Verwaltung: 19,04 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat SE-Verwaltung: 16,66 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat Rücklage: 0,40 EUR / m <sup>2</sup> und Monat

# Die Hofgärten - Haus J

## *Hofgartenhäuser*



**EG mit Terrasse und SNR Gartenfläche + Abstellraum**  
ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Grundrissvorschlag Haus J**

**OG mit Balkon**  
ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Die Hofgärten - Haus K

## Hofgartenhäuser



### Die Daten in Stichpunkten

Anzahl der Wohnungen:	2
Wohnfläche:	79,67 m <sup>2</sup> / 84,32 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.550 EUR / m <sup>2</sup> inkl. Erstvermietungsgarantie
Bezugsfertigkeit:	30.06.2012
Besonderheiten:	Baucontrolling durch unabhängigen Gutachter (TÜV oder DEKRA) Sanierung zum KfW Effizienzhaus 100 (EnEV <sub>2009</sub> ), Blockheizkraftwerk (BHKW)
Fördermöglichkeiten KfW:	<b>Für Eigennutzer:</b> KfW Programm 124 „Wohneigentumsprogramm“ zinsverbilligtes KfW-Darlehen auf 30 % der Gesamtkosten, max. 100.000 € (Förderhöchstbetrag) <b>Für Eigennutzer und Kapitalanleger:</b> KfW Programm 151 „Energieeffizient Sanieren“ leider nicht möglich, da es sich hier nicht um ehemaligen Wohnungsbau handelt
Erwerbsnebenkosten:	ca. 5,5 % des Kaufpreises
Abschreibung:	<b>Erhöhte AfA</b> nach § 7h auf die Sanierungskosten <b>Lineare AfA</b> nach § 7 auf die Altbausubstanz
Nebenkosten:	WEG-Verwaltung: 19,04 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat SE-Verwaltung: 16,66 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat Rücklage: 0,40 EUR / m <sup>2</sup> und Monat

# Die Hofgärten - Haus K

## *Hofgartenhäuser*



### Haus K EG - WE 40

Wohnen	25,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,93 m <sup>2</sup>
Küche	11,56 m <sup>2</sup>
Bad	6,27 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
Abstellen	2,62 m <sup>2</sup>
Flur / Diele	10,32 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>74,82 m<sup>2</sup></b>
SNR Terrasse	4,85 m <sup>2</sup>

### Haus K 1.OG - WE 41

Wohnen	25,99 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,82 m <sup>2</sup>
Küche	12,17 m <sup>2</sup>
Bad	6,54 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
Abstellen	2,62 m <sup>2</sup>
Flur / Diele	10,44 m <sup>2</sup>
Balkon	6,67 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>84,32 m<sup>2</sup></b>

Weißenfelsers Straße 49 - 53

# Die Hofgärten - Haus L

## *Hofgartenhäuser*



### Die Daten in Stichpunkten

Wohnfläche:	161 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	410.550 EUR
Bezugsfertigkeit:	30.06.2012
Besonderheiten:	Baucontrolling durch unabhängigen Gutachter (TÜV oder DEKRA) Sanierung zum KfW Effizienzhaus 100 (EnEV <sub>2009</sub> ), Blockheizkraftwerk (BHKW)
Fördermöglichkeiten KfW:	<b>Für Eigennutzer:</b> KfW Programm 124 „Wohneigentumsprogramm“ zinsverbilligtes KfW-Darlehen auf 30 % der Gesamtkosten, max. 100.000 € (Förderhöchstbetrag)  <b>Für Eigennutzer und Kapitalanleger:</b> KfW Programm 151 „Energieeffizient Sanieren“ leider nicht möglich, da es sich hier nicht um ehemaligen Wohnungsbau handelt
Erwerbsnebenkosten:	ca. 5,5 % des Kaufpreises
Abschreibung:	<b>Eigennutzer :</b> <b>Steuerbegünstigung</b> nach § 10f auf die Sanierungskosten  <b>Kapitalanleger:</b> <b>Erhöhte AfA</b> nach § 7h auf die Sanierungskosten <b>Lineare AfA</b> nach § 7 auf die Altbausubstanz
Nebenkosten:	WEG-Verwaltung: 19,04 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat SE-Verwaltung: 16,66 EUR inkl. 19 % MwSt. / WE und Monat Rücklage: 0,40 EUR / m <sup>2</sup> und Monat

# Die Hofgärten - Haus L

## *Hofgartenhäuser*

Grundrissvorschlag Haus L



EG mit Terrasse und SNR Gartenfläche + Abstellraum  
ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche

OG mit Balkon  
ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

