

Exposé

Wohnen in Hofgeismar

**Baugrundstücke im Neubaugebiet Offenbergblick! Keine
Provision! Kein Bauzwang!**



Objekt-Nr. OM-304336

Wohnen

Verkauf: **124.000 €**

Ansprechpartner:
k2s Projektentwicklungs GmbH
Mobil: 0172 6497886

Offenbergblick 16
34369 Hofgeismar
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche

496,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotenen Grundstücke in verschiedenen Größen und Preisklassen befinden sich im WA1 des Neubaugebietes Offenbergblick, B-Plan 67, Sudheimer Feld Ost in 34369 Hofgeismar, Kernstadt.

- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,8
- Gebäudehöhe: max. 9,0m gesamt
- 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss möglich
- offene Bauweise

Der Grundstücksverkauf wird provisionsfrei über die k2s Projektentwicklungs GmbH abgewickelt.

Lage

Das Neubaugebiet Offenbergblick befindet sich in zentrumsnaher und dennoch naturnaher Lage im wunderschönen Süden von Hofgeismar, nahe der Albert-Schweitzer-Schule!

Vielfältige Einkaufs-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Gastronomieangebote befinden sich in der Nähe, ebenso ein hervorragend ausgestatteter Bau- und Heimwerkermarkt!

Verschiedene Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule und ein renommiertes Oberstufengymnasium sowie Berufs- und Förderschulen sind ebenfalls in Hofgeismar ansässig.

Die in 13 Minuten fußläufig zu erreichende historische Fußgängerzone der Fachwerkstadt Hofgeismar rundet dieses Angebot sowohl für den tägliche Bedarf als auch in Bezug auf verschiedenste Straßen- und Stadtfeste ab. Hofgeismar verfügt über eine vollumfängliche ärztliche Versorgung durch verschiedene Arztpraxen, das Kreiskrankenhaus, mehrere Tagespflegen und Physiotherapiepraxen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Durch die Regiotram am nahegelegenen Bahnhof ist eine hervorragende Nahverkehrsanbindung sowohl in Richtung Kassel als auch in Richtung Warburg sichergestellt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Herrliche Lage im Süden



Neubaugebiet Offenbergblick

Exposé - Galerie



Offenbergblick Bereich West

Hausnummern Stettiner Str. und Offenbergblick



Hausnummern Offenbergblick

Exposé - Galerie



Mitten in der Natur



Hausnr. 51, FlStk. 677, 751m²

Exposé - Galerie



Hausnr. 51 nach Westen



Hausnr. 51 nach Norden

Exposé - Galerie



Mit Blick auf den Tierpark ;-)

Auf einen Blick:

Wer bekommt das Hessengeld?

Alle Personen, die zum ersten Mal ein Haus oder eine Wohnung in Hessen zum selbst nutzen kaufen.



Wie wird es berechnet?

Für jeden Haushalt mit bis zu zwei Erwachsenen stehen jeweils 10.000 € zur Verfügung, dazu kommen 5.000 € pro Kind.

Beispielrechnung für eine vierköpfige Familie:



2 x 10.000 €

+



2 x 5.000 €

=



30.000 €*

*Auszahlung über zehn Jahre gestreckt | Maximale Förderung in Höhe der gezahlten Grunderwerbsteuer | Einkommensunabhängig

Rückzahlung Grunderwerbsteuer!

Exposé - Galerie



Hausnr. 14, FlStk. 665, 507m²



Hausnr. 14 am Spielplatz

Exposé - Galerie



Hausnr. 16, FlStk. 664, 496m²

1. Annuitätendarlehen


Beim Annuitätendarlehen zahlen Sie in den ersten Jahren (tilgungsfreie Anlaufzeit) nur Zinsen. Danach gleich hohe monatliche Annuitäten [i](#).

Laufzeit	Zinsbindung i	Tilgungsfreie Anlaufzeit i	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins)
4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	0,01 % (0,01 %)
11 bis 25 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	1,08 % (1,09 %)
26 bis 35 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	1,32 % (1,33 %)

KfW-Konditionen für Familien

Exposé - Galerie

Folgende Kredithöchstbeträge gelten für die Förderstufe Klimafreundliches Wohngebäude :

Anzahl der Kinder	Max. Haushaltseinkommen 	Max. Kreditbetrag
1	90.000 Euro	170.000 Euro
2	100.000 Euro	170.000 Euro
3	110.000 Euro	200.000 Euro
4	120.000 Euro	200.000 Euro
ab 5	130.000 Euro + 10.000 Euro für jedes weitere Kind	220.000 Euro

Darlehenshöhe EH40

Folgende Kredithöchstbeträge gelten für die Förderstufe Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG :

Anzahl der Kinder	Max. Haushaltseinkommen 	Max. Kreditbetrag
1	90.000 Euro	220.000 Euro
2	100.000 Euro	220.000 Euro
3	110.000 Euro	250.000 Euro
4	120.000 Euro	250.000 Euro
ab 5	130.000 Euro + 10.000 Euro für jedes weitere Kind	270.000 Euro

Darlehenshöhe EH40 QNG

Exposé - Galerie



Hausnr. 10, FlStk. 669



FlStk. 669, 496m²

Exposé - Galerie



F1Stk. 669 nach Westen



Hausnr. 43, F1Stk. 660, 593m²

Exposé - Galerie



Flurstück 660, 593m²



593m² direkt am Graben

Exposé - Galerie



Hausnr. 43 Blick zum Offenberg



Blick zur Stettiner Straße

Exposé - Galerie



Brücke Sudheimer Graben

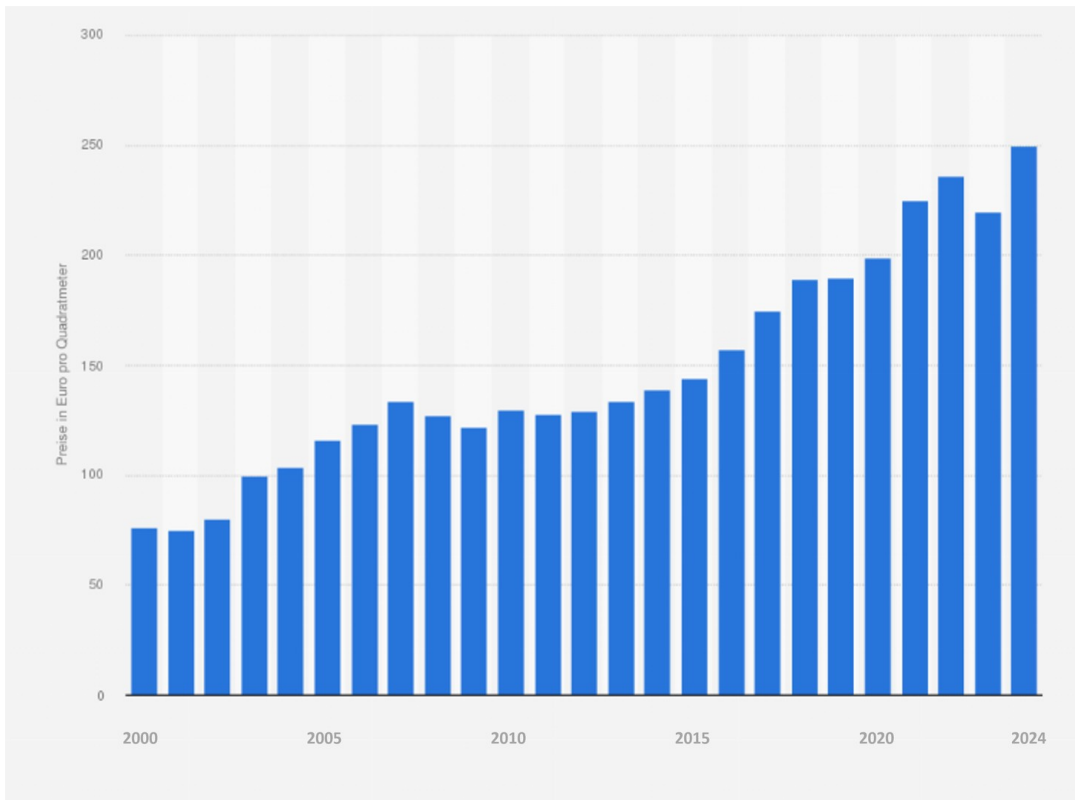


Brücke in den Süden

Exposé - Galerie



Blick nach Süden



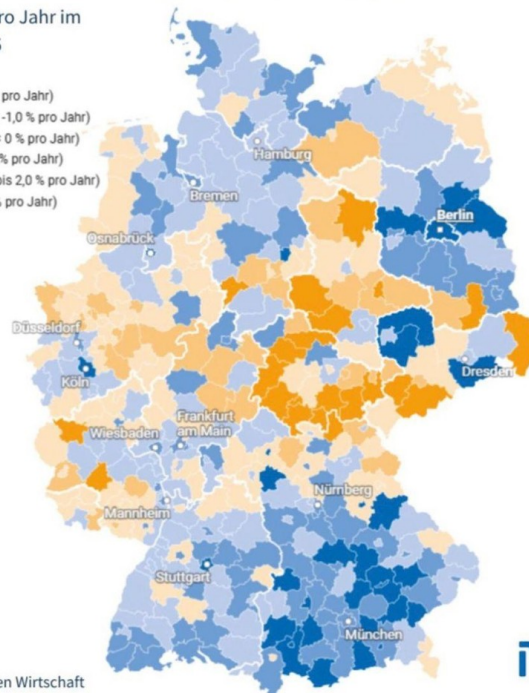
Statista Bauland Schnitt DE

Exposé - Galerie

So ändern sich die Preise für Wohnimmobilien bis 2035

Reale Preisänderung pro Jahr im Zeitraum 2025 bis 2035

- deutlicher Rückgang (< -2,0 % pro Jahr)
- moderater Rückgang (-2,0 bis -1,0 % pro Jahr)
- leichter Rückgang (> -1,0 bis < 0 % pro Jahr)
- leichtes Wachstum (0 bis 1,0 % pro Jahr)
- moderates Wachstum (> 1,0 bis 2,0 % pro Jahr)
- deutliches Wachstum (> 2,0 % pro Jahr)

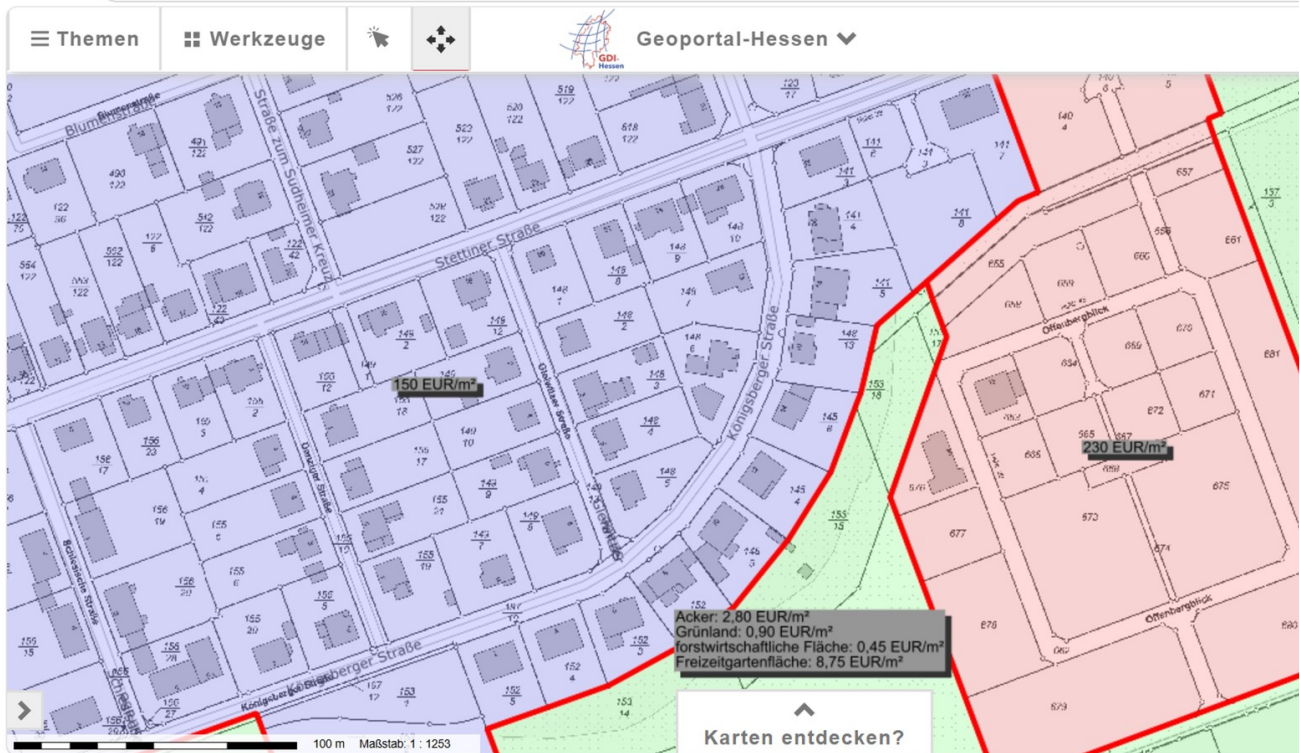


Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft



Anstieg inflationsbereinigt!

<https://www.geoportal.hessen.de/mapbender/frames/index.php>



Bodenrichtwerte Hofgeismar

Exposé - Galerie



Blick zum Westberg



Blick nach Westen

Exposé - Galerie



Blick zum Schöneberg



Heuberg, Westberg, Schöneberg

Exposé - Galerie



Baugebiet Sonnenwiese ;-)



Westberg-Heuberg am Abend

Exposé - Galerie



Laternen nach Sonnenuntergang



Offenbergblick im Schnee

Exposé - Galerie

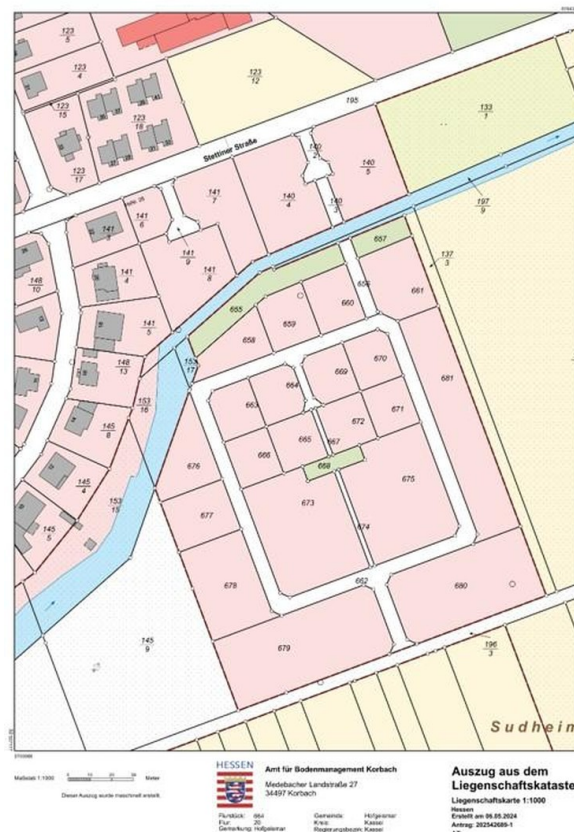


Luftbild Offenbergblick



Winterblick vom Offenberg

Exposé - Galerie



Liegenschaftskarte



Partnerfirmen k2s Mietshäuser

Exposé - Galerie



Der Offenberg, der Namensgeber



Blick vom Offenberg im Mai

Exposé - Galerie



Dornröschentadt Hofgeismar



Zum alten Brauhaus

Exposé - Galerie



Heilquelle Gesundbrunnen



Ev. Akademie

Exposé - Galerie



Schlösschen Schönburg

Exposé - Grundrisse

