



Sleepwell Living Hattersheim- Haus 2

Daten		Kennzahlen	Lfd. mtl. Kosten + Erwerbskosten
Zustand	Neubau	Preis285.900 € - 875.400 €	Hausverwaltung (WEG)40,00 € mtl. Betrag in €
AfA + Sonderabschreibung	5 % + 5 %	Miete717 € - 2.057 €	Mietverwaltung (SEV)35,00 € mtl. Betrag in €
Abschreibungsart	Degressive AfA	Preis/m²6.330 € - 7.129 €	Notar1,5 %
Baujahr	2028	Fläche40,96 m² - 137,11 m²	Grundbuchamt0,5 %
Hauptenergieträger	Netzstrom		Grunderwerbsteuer6 %

**Lukrative Anlage**

Steuerersparnis Keine
Maklercourtage Hohe
Eigenkapitalrendite

**Full-Service Paket**

Hausverwaltung Mietverwaltung
Nebenkostenabrechnungen

**Kostensicherheit**

Energetisch Top Bewährter
Bauträger Kein Sanierungsstau

**Top Vermietbarkeit**

Beste Lage Wachsende
Nachfrage Moderner
Wohnkomfort

Beschreibung

sleepwell living: erstklassige Wohnungen für Kapitalanleger. Investieren in Substanz und Seele.

Ihr Investment ist durch unseren Vermietungsservice und die zehnjährige Garantie Ihrer Mieteinnahmen abgesichert. Denn erst das macht den Wohnungskauf zu einer rundum vertrauenswürdigen Investition, die Sie als Eigentümer ruhig schlafen lässt.

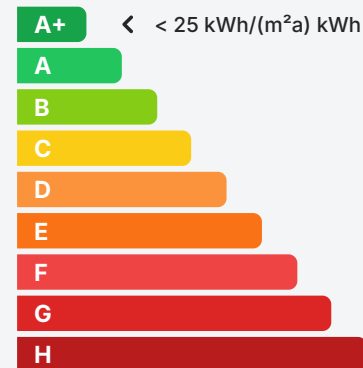
Ein Quartier, das weit mehr bietet als nur Eigentumswohnungen: sleepwell living ist ein Wohnensemble zum Ankommen und Bleiben. Mit einer Bauweise, die Werte schafft. Gebaut nach höchsten Qualitätsstandards und QNG-zertifiziert überzeugen die Häuser durch eine hochwertige Ausstattung, exzellente Energieeffizienz und Substanz, die Langlebigkeit und Wertstabilität sichert.

Durchdachte Grundrisse, viel Tageslicht und der erholsame Blick in begrünte, autofreie Innenhöfe machen jede Wohnung zu einem persönlichen Rückzugsort mit besonderem Charakter.

Ausstattung

KfW 40 Energieeffizienzhaus inklusive QNG-Siegel (150.000 € zinsgünstiges KfW-Darlehen)

- Strapazierfähige Ausstattung
- Parkett, Fußbodenheizung, Fliesen im Format 60 × 60 cm
- Sanitärobjekte von deutschen Markenherstellern)
- Balkon, Terrasse oder Garten
- Stellplätze inklusive Option auf eine Ladestation
- Aufzug in alle Etagen
- Glasfaseranbindung
- Kellerräume
- Fahrradstellplätze
- Attraktive Grünanlagen inkl. Urban Gardening auf der Dachterrasse von Haus 2

Energieeffizienzklasse

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

Klasse A+

Ihr Ansprechpartner**Jörg Wonneberg**

WFB GmbH
Sporgasse 14
75015 Bretten

✉ j.wonneberg@wfb.gmbh

☎ Anrufen +01704796237

Wohneinheiten

#	NAME	KAUFPREIS	KÜCHE / MÖBEL	WOHNFLÄCHE	KALTMIETE
1	WE 2.01 + TG 78	419.500 € + 28.500 €		61,59 m ² 6.811,17 €/ m ²	985 € + 90 €
2	WE 2.02 + TG 79	368.300 € + 28.500 €		53,78 m ² 6.848,27 €/ m ²	887 € + 90 €
3	WE 2.03 + TG 52	410.600 € + 28.500 €		57,94 m ² 7.086,64 €/ m ²	956 € + 90 €
4	WE 2.04 + TG 70	421.500 € + 28.500 €		61,87 m ² 6.812,67 €/ m ²	990 € + 90 €
5	WE 2.05 + TG 65	471.300 € + 28.500 €	7.500 €	69,57 m ² 6.774,47 €/ m ²	1.113 € + 90 €
6	WE 2.06 + TG 55	407.100 € + 28.500 €		57,43 m ² 7.088,63 €/ m ²	948 € + 90 €
7	WE 2.07 + TG 75	314.000 € + 28.500 €		40,85 m ² 7.686,66 €/ m ²	717 € + 90 €
8	WE 2.08 + TG 76	305.800 € + 28.500 €		43,3 m ² 7.062,36 €/ m ²	758 € + 90 €
9	WE 2.09 + TG 68	308.000 € + 28.500 €		45,16 m ² 6.820,19 €/ m ²	745 € + 90 €
10	WE 2.10 + TG 50	331.900 € + 28.500 €		48,72 m ² 6.812,40 €/ m ²	804 € + 90 €
11	WE 2.11 + TG 72	392.200 € + 28.500 €		61,59 m ² 6.367,92 €/ m ²	985 € + 90 €
12	WE 2.12 + TG 49	362.900 € + 28.500 €		53,78 m ² 6.747,86 €/ m ²	887 € + 90 €
13	WE 2.13 + TG 54	404.800 € + 28.500 €		57,94 m ² 6.986,54 €/ m ²	956 € + 90 €
14	WE 2.14 + TG 40	415.300 € + 28.500 €		61,87 m ² 6.712,46 €/ m ²	990 € + 90 €
15	WE 2.15 + TG 66	447.800 € + 28.500 €		69,57 m ² 6.436,68 €/ m ²	1.113 € + 90 €
16	WE 2.16 + TG 57	384.800 € + 28.500 €		57,43 m ² 6.700,33 €/ m ²	948 € + 90 €
17	WE 2.17 + TG 69	285.900 € + 28.500 €		40,85 m ² 6.998,78 €/ m ²	717 € + 90 €
18	WE 2.18 + TG 64	302.000 € + 28.500 €		43,3 m ² 6.974,60 €/ m ²	758 € + 90 €
19	WE 2.19 + TG 63	303.500 € + 28.500 €		45,16 m ² 6.720,55 €/ m ²	745 € + 90 €
20	WE 2.20 + TG 67	479.600 € + 28.500 €		71,95 m ² 6.665,74 €/ m ²	1.151 € + 90 €
21	WE 2.21 + TG 39	418.100 € + 28.500 €		61,75 m ² 6.770,85 €/ m ²	988 € + 90 €
22	WE 2.22 + TG 41	366.200 € + 28.500 €		54,08 m ² 6.771,45 €/ m ²	892 € + 90 €
23	WE 2.23 + TG 56	407.900 € + 28.500 €		58,25 m ² 7.002,58 €/ m ²	961 € + 90 €
24	WE 2.24 + TG 38	419.400 € + 28.500 €		62,03 m ² 6.761,24 €/ m ²	992 € + 90 €
25	WE 2.25 + TG 44	453.200 € + 28.500 €		69,85 m ² 6.488,19 €/ m ²	1.118 € + 90 €
26	WE 2.26 + TG 48	388.700 € + 28.500 €		57,58 m ² 6.750,61 €/ m ²	950 € + 90 €
27	WE 2.27 + TG 62	288.700 € + 28.500 €		40,96 m ² 7.048,34 €/ m ²	719 € + 90 €
28	WE 2.28 + TG 61	306.100 € + 28.500 €		43,58 m ² 7.023,86 €/ m ²	763 € + 90 €
29	WE 2.29 + TG 60	307.700 € + 28.500 €		45,45 m ² 6.770,08 €/ m ²	750 € + 90 €
30	WE 2.30 + TG 42	466.700 € + 28.500 €		71,95 m ² 6.486,45 €/ m ²	1.151 € + 90 €
31	WE 2.31 + TG 73	423.800 € + 28.500 €		61,75 m ² 6.863,16 €/ m ²	988 € + 90 €
32	WE 2.32 + TG 53	372.100 € + 28.500 €		54,08 m ² 6.880,55 €/ m ²	892 € + 90 €
33	WE 2.33 + TG 71	415.800 € + 28.500 €		58,25 m ² 7.138,20 €/ m ²	961 € + 90 €
34	WE 2.34 + TG 74	425.600 € + 28.500 €		62,03 m ² 6.861,20 €/ m ²	992 € + 90 €
35	WE 2.35 + TG 45	460.600 € + 28.500 €		69,92 m ² 6.587,53 €/ m ²	1.119 € + 90 €
36	WE 2.36 + TG 47	394.400 € + 28.500 €		57,58 m ² 6.849,60 €/ m ²	950 € + 90 €
37	WE 2.37 + TG 59	292.800 € + 28.500 €		40,96 m ² 7.148,44 €/ m ²	719 € + 90 €

#	NAME	KAUFPREIS	KÜCHE / MÖBEL	WOHNFLÄCHE	KALTMIETE
38	WE 2.38 + TG 58	310.400 € + 28.500 €		43,58 m ² 7.122,53 €/ m ²	763 € + 90 €
39	WE 2.39 + TG 51	312.200 € + 28.500 €		45,45 m ² 6.869,09 €/ m ²	750 € + 90 €
40	WE 2.40 + TG 77	490.400 € + 28.500 €		71,95 m ² 6.815,84 €/ m ²	1.151 € + 90 €
41	WE 2.41 + TG 37 u. TG 80	882.900 € + 57.000 €		137,11 m ² 6.439,36 €/ m ²	2.057 € + 180 €
42	WE 2.42 + TG 46	418.800 € + 28.500 €		57,88 m ² 7.235,66 €/ m ²	955 € + 90 €
43	WE 2.43 + TG 43 **	783.300 € + 28.500 €		121,14 m ² 6.466,07 €/ m ²	1.817 € + 90 €

Legende: = Verkauft = Reserviert

Lage

Hattersheim überzeugt als attraktiver Wohnort mit zukunftsorientierter Stadtentwicklung. Ihr Vorteil: Die Immobilienpreise liegen aktuell noch unter dem Niveau vergleichbarer Lagen.

Hattersheim punktet mit stetigem Bevölkerungswachstum, starker wirtschaftlicher Entwicklung und einer optimalen Lage und ist bestens angebunden an Frankfurt, den Flughafen, Wiesbaden und das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Damit ist der Standort sowohl zum Leben als auch Arbeiten attraktiv und bietet ideale Voraussetzungen für Investitionen in Wohnraum.

Hattersheims strategische Lage nahe des weltweit größten Internetknotens DE-CIX, eine exzellente Verkehrsanbindung, gute Strom- und Flächenverfügbarkeit sowie kurze Abstimmungswege ziehen zunehmend Technologieunternehmen und Rechenzentrumsbetreiber an. Passend dazu treibt die Stadtverwaltung auch die eigene Digitalisierung zum Vorteil der Bürger stetig voran.



Haftungsausschluss

Dieses Exposé und die darin enthaltenen grafischen Darstellungen dienen der Veranschaulichung und sollen Ihnen einen ersten Eindruck des Projekts vermitteln. Die Darstellungen sind von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erheben keinen Anspruch auf absolute Detailtreue oder Maßstabsgerechtigkeit. Möblierungen und Ausstattungsgegenstände in den Visualisierungen sind beispielhaft und, sofern nicht ausdrücklich anders im Kaufvertrag vereinbart, nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die genauen Details, Maße und verbindlichen Angaben entnehmen Sie bitte ausschließlich den notariell beurkundeten Vertragsunterlagen, insbesondere der Baubeschreibung und den Architekturplänen.

Alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele in diesem Exposé entsprechen dem aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Änderungen und Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Exposé enthaltenen unverbindlichen Informationen wird keine Gewähr übernommen.

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Aus den hierin enthaltenen Informationen können keine Rechtsansprüche abgeleitet werden, es sei denn, sie werden ausdrücklich Inhalt eines notariellen Kaufvertrages. Maßgeblich sind allein die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen.