



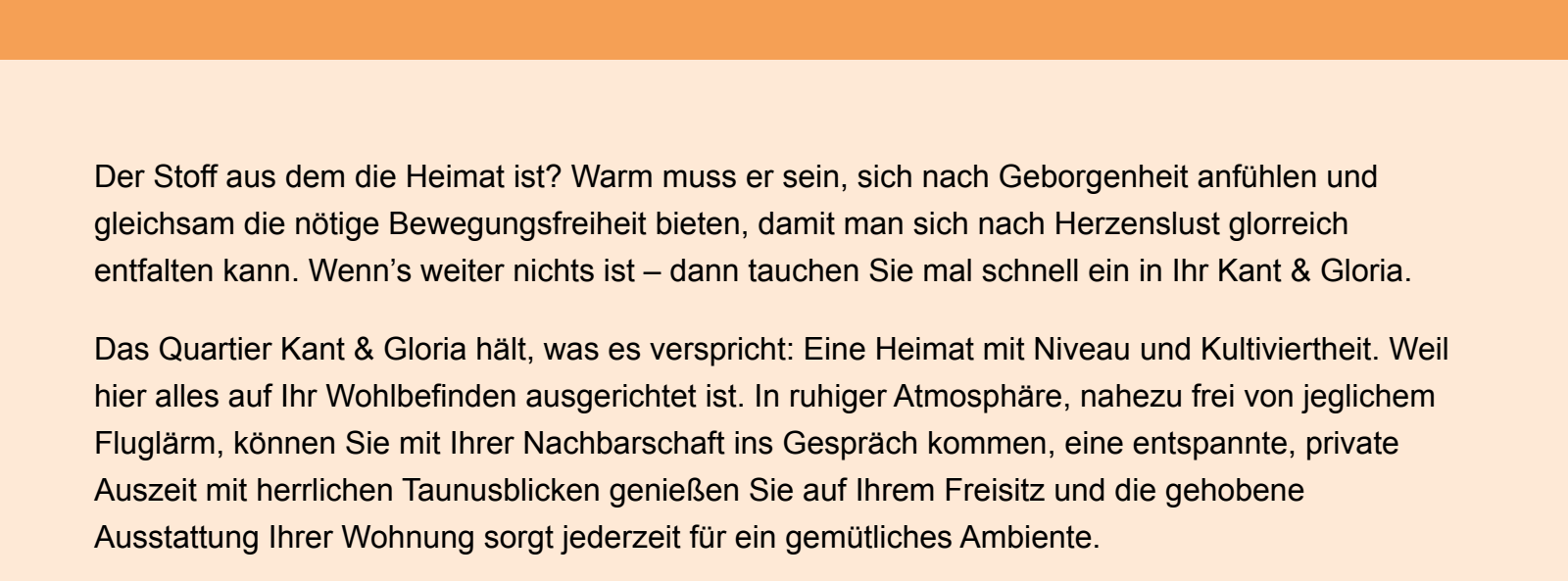
WOHNEN MIT STIL UND KLASSE

WO DAS HERZ EIN BISSCHEN HÖHER SCHLÄGT

Hier die Wälder und Hügel des Taunus, dort das urbane Treiben der Mainmetropole – und mittendrin ein Quartier, das Ihnen das niveauvolle Leben so leicht und angenehm wie möglich macht. Das ist mehr als Schöner Wohnen. Das ist das Kant & Gloria an der Kantstraße in Hofheim am Taunus, eine neue Heimat für alle Generationen mit einer quartierseigenen Kita, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und florierender Infrastruktur. Darüber hinaus ist das Kant & Gloria zertifiziert nachhaltig: emissionsfreie Mobilität durch E-Ladestationen, umweltfreundliche Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen sowie die begrünten Außenanlagen und Dächer machen es möglich, dass Kant & Gloria fortschrittlich und zukunftsfähig gebaut ganz neue Standards setzt. Für Eigennutzer und Kapitalanleger.

- 8 Gebäude mit 3 – 5 Geschossen (ohne UG)
- 2 – 6 Zimmer
- 88 Eigentumswohnungen
- Ca. 49 bis 202 m² Wohnfläche
- Gehobene Ausstattung
- Effizienzhaus 40 mit QNG-Plus

Wer sich für eine 2-Zimmer-Wohnung im Kant & Gloria entscheidet, profitiert von der praktischen Ready-to-use-Ausstattung. Diese kompakten Wohnungen bieten wir mit inkludierter Einbauküche und Badausstattung an, damit sie optimal vermietet werden können.

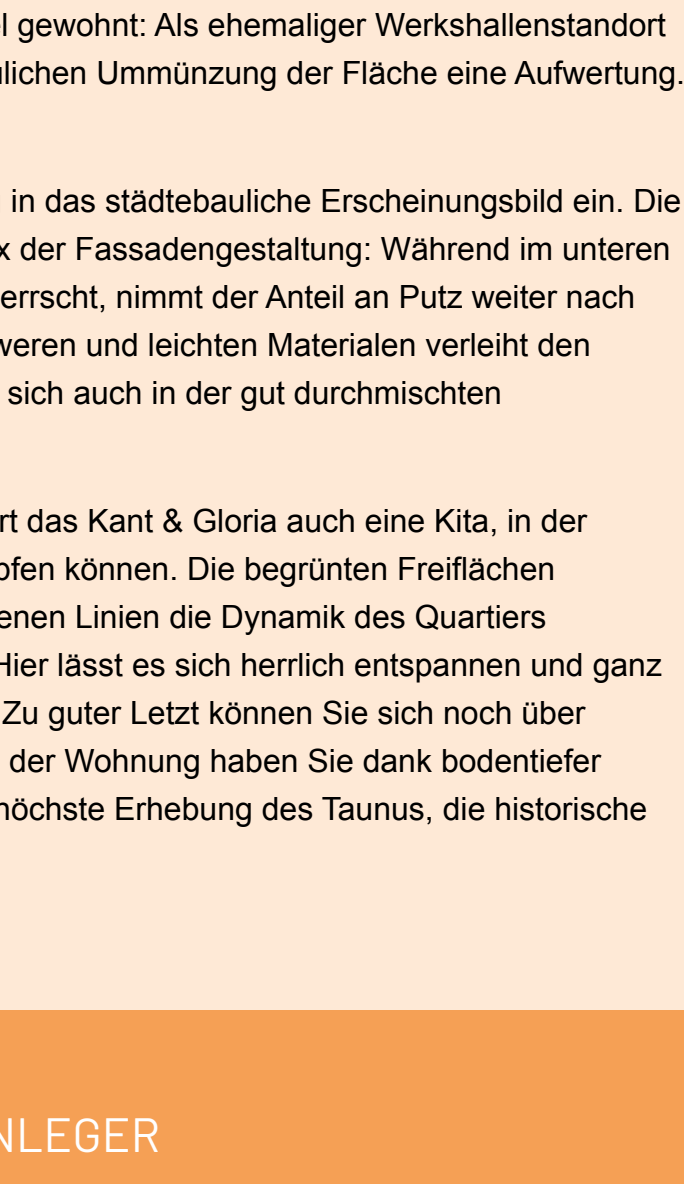
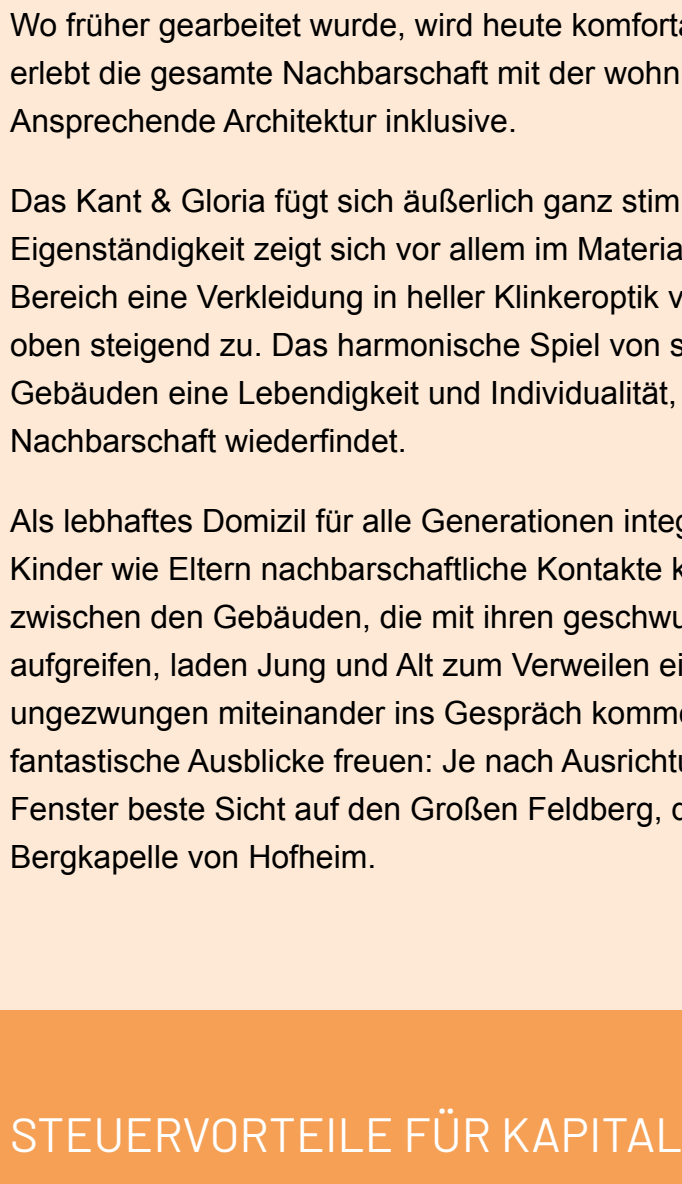


ALLES AUSSER LANGWEILIG

Der Stoff aus dem die Heimat ist? Warm muss er sein, sich nach Geborgenheit anfühlen und gleichsam die nötige Bewegungsfreiheit bieten, damit man sich nach Herzenslust glorreich entfalten kann. Wenn's weiter nichts ist – dann tauchen Sie mal schnell ein in Ihr Kant & Gloria.

Das Quartier Kant & Gloria hält, was es verspricht: Eine Heimat mit Niveau und Kultiviertheit. Weil hier alles auf Ihr Wohlbefinden ausgerichtet ist. In ruhiger Atmosphäre, nahezu frei von jeglichem Fluglärm, können Sie mit Ihrer Nachbarschaft ins Gespräch kommen, eine entspannte, private Auszeit mit herrlichen Taunusblickten genießen Sie auf Ihrem Freisitz und die gehobene Ausstattung Ihrer Wohnung sorgt jederzeit für ein gemütliches Ambiente.

Freuen Sie sich auf einen Alltag, der Ihnen dank guter Infrastruktur mit quartierseigener Kita, kurzer Wege und bester Anbindung ganz leicht von der Hand geht. So finden Sie Schule, Kita, Geschäfte und Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe. Und selbst die Idylle des Taunus oder das pulsierende Stadtleben sind nur einen Augenblick entfernt von Ihnen.



AHH WIE ARCHITEKTUR

Wo früher gearbeitet wurde, wird heute komfortabel gewohnt: Als ehemaliger Werkhallenstandort erlebt die gesamte Nachbarschaft mit der wohnbaulichen Ummünzung der Fläche eine Aufwertung. Ansprechende Architektur inklusive.

Das Kant & Gloria fügt sich äußerlich ganz stimmig in das städtebauliche Erscheinungsbild ein. Die Eigenständigkeit zeigt sich vor allem im Materialmix der Fassadengestaltung: Während im unteren Bereich eine Verkleidung in heller Klinkeroptik vorherrscht, nimmt der Anteil an Putz weiter nach oben steigend zu. Das harmonische Spiel von schweren und leichten Materialien verleiht den Gebäuden eine Lebendigkeit und Individualität, die sich auch in der gut durchmischten Nachbarschaft wiederfindet.

Als lebhaftes Domizil für alle Generationen integriert das Kant & Gloria auch eine Kita, in der Kinder wie Eltern nachbarschaftliche Kontakte knüpfen können. Die begrünten Freiflächen zwischen den Gebäuden, die mit ihren geschwungenen Linien die Dynamik des Quartiers aufgreifen, laden Jung und Alt zum Verweilen ein. Hier lässt es sich herrlich entspannen und ganz ungezwungen miteinander ins Gespräch kommen. Zu guter Letzt können Sie sich noch über fantastische Ausblicke freuen: Je nach Ausrichtung der Wohnung haben Sie dank bodentiefer Fenster beste Sicht auf den Großen Feldberg, die höchste Erhebung des Taunus, die historische Bergkapelle von Hofheim.

STEUERVORTEILE FÜR KAPITALANLEGER

Gut zu wissen: Das Kant & Gloria erfüllt die Anforderungen des Wachstumschancengesetzes und ermöglicht attraktive Steuervorteile bei der Vermietung Ihrer Eigentumswohnung. Bei der Kombination beider AfA-Möglichkeiten lässt sich der Gebäudewert

- nach 4 Jahren bis >37 % und
- nach 10 Jahren bis >50 % steuerlich abschreiben.

Diese Steuervorteile sind mit weiteren Förderungen kombinierbar. Wir informieren Sie gerne.



EIN GLORREICHES AMBIENTE

Gekommen, um zu bleiben. Gemacht, um zu genießen. Dank der gehobenen Ausstattung fühlt sich Ihre neue Wohnung sofort nach Zuhause an. Nach einem warmen, gemütlichen Refugium, das sie jederzeit mit offenen Armen empfängt.

Eine gehobene Ausstattung ist eine Komposition aus ausgesuchter Qualität, ansprechenden Materialien und modernem Design – und der Garant für Komfort zum Wohlfühlen. In allen Räumen Ihrer Wohnung sorgen bodentiefe Fenster für viel Helligkeit und ein lichtdurchflutetes Ambiente. Per Knopfdruck bedienen Sie die elektrischen Rollläden – oder Sie genießen Ihre Me-Time im Badezimmer, das mit qualitativ hochwertigen, modernen Markenfabrikaten ausgestattet ist. Wie die gesamte Wohnung ist auch die bodengleich geflieste Dusche barrierefrei zugänglich.

Wohnräume

- Eiche-Echtholzparkett von Bauwerk (Serie Monopark)
- Mit Malervlies ausgestattete Innenwände und Decken
- Individuell steuerbare Fußbodenheizung in jedem Raum größer als 6 m²
- Drei- oder Zweischeiben-Wärmeschutzverglasung
- Fenstergriffe aus Edelstahl (Hoppe AG, Modell Amsterdam)
- Größtenteils bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden als Sicht- und Sonnenschutz

Freisitze

- Balkon, (Dach-)Terrasse oder Loggia in jeder Wohnung
- Dachterrassen und Balkone ohne darüberliegende Balkone mit elektrischen Markisen

Bäder

- Boden- und Wandfliesen von Schöner Wohnen (Kollektion Urban, Farbe Ivory, 30x60 cm)
- Spülrandloses WC (Direct Flush) mit Absenkautomatik und Quick-Release
- Waschtisch-Anlage von Villeroy & Boch (Serie Avento)
- Bodengleich geflieste Dusche von Geberit
- Duschsystem von Grohe (Serie Euphoria 260)
- Badewanne von Kaldewei (Modell Classic Duo)
- Armaturen von Grohe
- Handtuchheizkörper mit elektrischer Heizpatrone von Kermi (Serie Basic)

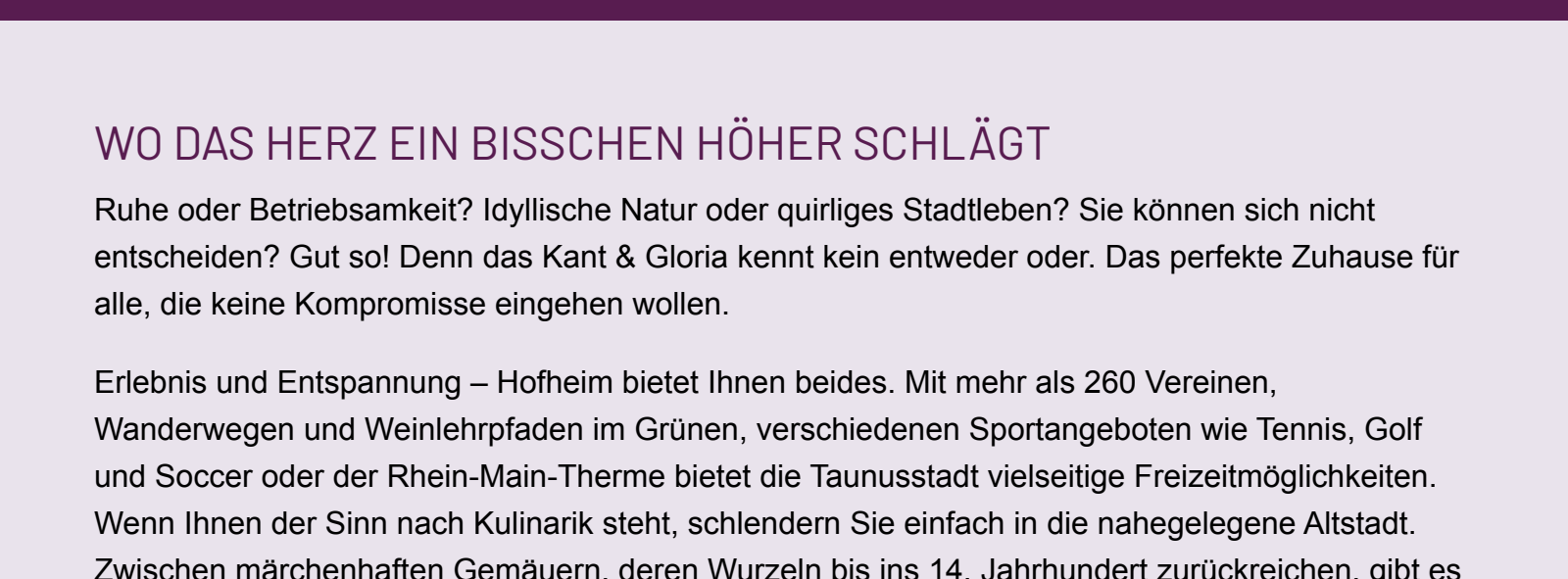
Elektro & Multimedia

- homeway-Multimediaverkabelungssystem (CAT7)
- Steckdosen und Lichtschalter von Busch-Jaeger (Serie Future Linear, studioweiß)
- Wandsprechanlage mit Videomonitor und Touchdisplay (Busch-Jaeger, Serie Busch Welcome)

KANT & GLORIA & VIELE GUTE GRÜNDE

Das Kant & Gloria bietet alles, was das Herz begehrt: Lage, Architektur, Komfort – Ihr neuer Herzensort punktet auf ganzer Linie. Und ist dabei so nachhaltig konzipiert, dass selbst der Umwelt das Herz aufgeht.

- **ZENTRALITÄT**
 - Gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit mit dem ÖPNV
 - Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe
 - Hofheimer Zentrum fußläufig erreichbar
- **DAS QUARTIER**
 - 88 Wohneinheiten
 - Vielfältige Wohnungstypen von 2 bis 6 Zimmern
 - Generationsübergreifendes Wohnen für Familien, Paare, Singles und Senioren
- **ARCHITEKTUR**
 - Moderne, luftige Architektur mit individueller Fassadengestaltung
 - Ruhige Atmosphäre mit privaten Rückzugsmöglichkeiten
 - Lichte Raumhöhen von ca. 2,7 m bis 3,0 m
- **FAMILIENFREUNDLICHKEIT**
 - Autofreies Quartier für ungestörtes Spielen
 - Grüner Außenbereich und Innenhof
 - Spielplatz und Kita
 - Schulen in der Nähe
- **KOMFORT**
 - Parkplätze in Tiefgarage und Außenstellplätze
 - Fahrradabstellräume
 - Von der Tiefgarage in jede Wohnebene per Aufzug
 - Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
 - Eigener Keller für jede Wohnung
- **NACHHALTIGKEIT**
 - Effizienzhaus 40
 - Luft-Wasser-Wärmepumpe
 - Photovoltaik-Anlage
 - QNG-Plus-Nachhaltigkeitszertifikat
 - E-Ladestationen
 - Energieeffizienzklasse A+



GRÜNE SEELE MIT BRIEF UND SIEGEL

Das Kant & Gloria ist nicht nur nach Ihren Bedürfnissen ausgerichtet, es ist auch gut zur Umwelt. So ist Ihre neue Heimat bestens für die Zukunft gerüstet und bleibt auch nachfolgenden Generationen als wertvoller Wohlfühlort erhalten.

Energie und Heizkosten einsparen – ein Thema, über das Sie sich im Kant & Gloria keine Gedanken machen müssen. Denn im Quartier profitieren Sie von einem ökologischen Energiekonzept, das auf dem Einsatz einer hocheffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Photovoltaik und einer Luft-Wasser-Wärmepumpe basiert. Damit entsprechen die Eigentumswohnungen dem Energieeffizienzhaus 40 – und sie werden zusätzlich mit dem QNG-Plus-Nachhaltigkeitszertifikat ausgezeichnet.

Für ein naturverbundenes Miteinander sind die Flächen zwischen den Häusern sowie die Dächer üppig bepflanzt. So können sich in dem autofreien Quartier auch Insekten, Vögel und Eichhörnchen ansiedeln. Außerdem fördern wir die emissionsfreie Mobilität: Neben Fahrradabstellplätzen ist auch für Wallboxen an ausgewählten Stellplätzen gesorgt, damit Sie Ihre E- oder Hybrid- Auto direkt im Quartier aufladen können.

ÖKOLOGISCH WERTVOLL DANK ENERGIEKONZEPT:

- Photovoltaikanlagen auf den Dächern
- Energieeffizienzhaus 40
- QNG-Plus-Nachhaltigkeitszertifikat
- Ausgewählte Stellplätze mit E-Ladestationen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A+

EIN BISSCHEN KANT. EIN BISSCHEN GLORIA

WO DAS HERZ EIN BISSCHEN HÖHER SCHLÄGT

Ruhe oder Betriebsamkeit? Idyllische Natur oder quirliges Stadtleben? Sie können sich nicht entscheiden? Gut so! Denn das Kant & Gloria kennt kein entweder oder. Das perfekte Zuhause für alle, die keine Kompromisse eingehen wollen.

Erlebnis und Entspannung – Hofheim bietet Ihnen beides. Mit mehr als 260 Vereinen, Wanderwegen und Weinlehrpfaden im Grünen, verschiedenen Sportangeboten wie Tennis, Golf und Soccer oder der Rhein-Main-Therme bietet die Taunusstadt vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Wenn Ihnen der Sinn nach Kulinarik steht, schlendern Sie einfach in die nahegelegene Altstadt. Zwischen märchenhaften Gemäuern, deren Wurzeln bis ins 14. Jahrhundert zurückreichen, gibt es Restaurants, Café und Bars für jeden Geschmack. Im historischen Ortskern erwartet Sie außerdem das Stadtmuseum sowie ein Theater, um Sie ganzjährig mit kulturellen Highlights zu begeistern.

Auch wirtschaftlich zeigt Hofheim Stärke: Mit einem Kaufkraftindex von 133, 5 im Jahr 2021 liegt die Stadt weit über dem Bundesdurchschnitt von 100. Mit diesem Wert platziert sie sich unter die wohlhabendsten Kreisstädte Deutschlands – ein interessanter Fakt für Kapitalanleger.

DAS TOR ZUM TAUNUS

Wo vor gut 1.800 Jahren die Römer von der außergewöhnlichen Landschaft schwärmten, wandern heute Erholungssuchende durch grüne Täler und über bewaldete Hügel. Mit seinen weitläufigen Naturparks und malerischen Kleinstädten gehört der Taunus, der sich nördlich von Wiesbaden und Frankfurt befindet, zu den beliebtesten Naherholungsgebieten der Region.

EIN ORT DER GUTEN VERBINDUNGEN

Schnell noch ein paar Besorgungen machen, die Freizeit in der Natur verbringen oder einen spontanen Ausflug in die Großstadt machen? Von Ihrem neuen Zuhause in Hofheim am Taunus aus können Sie sich frei entfalten, in welche Richtung es Sie auch gerade treibt.

Freuen Sie sich auf richtig kurze Wege: Die Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Grundschule sind fußläufig schnell erreichbar. In die Hofheimer Altstadt mit ihrem vielseitigen Freizeitangebot gelangen Sie nach einem kurzen Spaziergang.

Und wenn Sie sich nach Großstadtdschungel sehnen, sind die Innenstädte von Frankfurt, Mainz und Wiesbaden jeweils nur 20 Kilometer vom Kant & Gloria entfernt. Der Anschluss an die Autobahn 66 sowie eine S-Bahn-Haltestelle mit direkter Verbindung nach Frankfurt sind darüber hinaus ideale Voraussetzungen für Berufspendler. So erreichen Sie die Mainmetropole mit dem Auto oder per S-Bahn schon innerhalb weniger Minuten.