



HORSTMAR LIVING – PROJEKTVORSTELLUNG

Präsentation für den Interessenten - Austausch

INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung – Kurzvorstellung

Projektübersicht

Marktanalyse

Standortvorteile

Projektzeitplan

Finanzierungsmodell (6 Beispiele)

Investitionsvorteile

Visualisierungen

Kontakt

EINLEITUNG

Kurzvorstellung der Horstmar Living GmbH und unseres Teams.

- xl-Media-Capital GmbH
- Groß Finanzdienstleistungen GmbH
- Groß Immobilienservice

Erfahrung im Immobiliensektor und unser Fokus auf nachhaltige Bauprojekte.

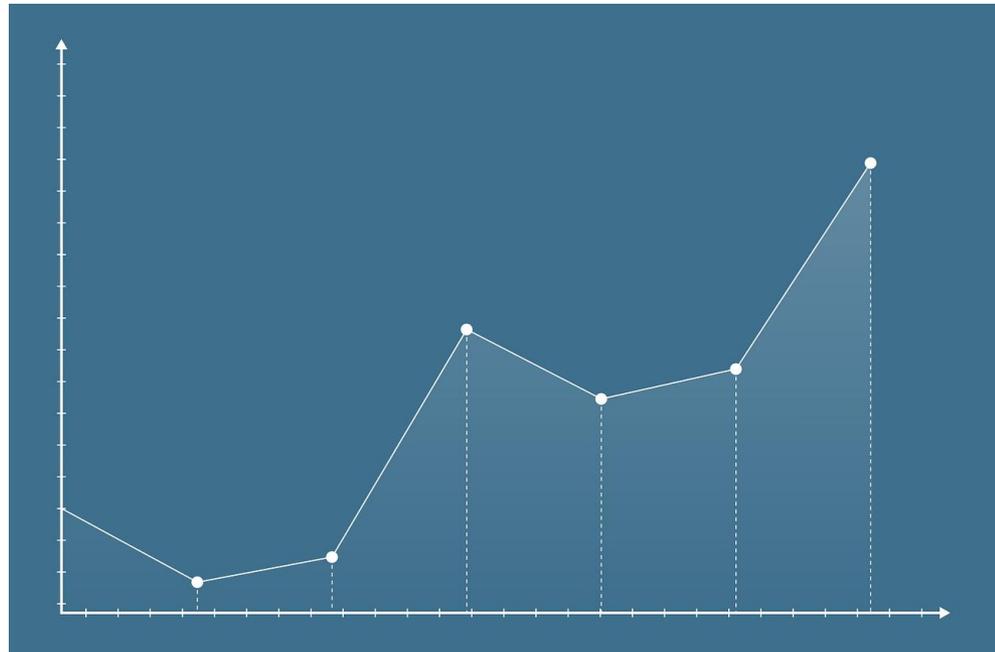


PROJEKTÜBERSICHT

- Neubauprojekt in Horstmar, 3 Reihenhäuser à 4 Einheiten
- Hochwertige Reihenhäuser (110-120m²)
- Energieeffizient nach KfW40-Standard
- Ideale Lage für Familien und Kapitalanleger
- Optimale Finanzierungslösung für junge Familien
- Alles aus einer Hand

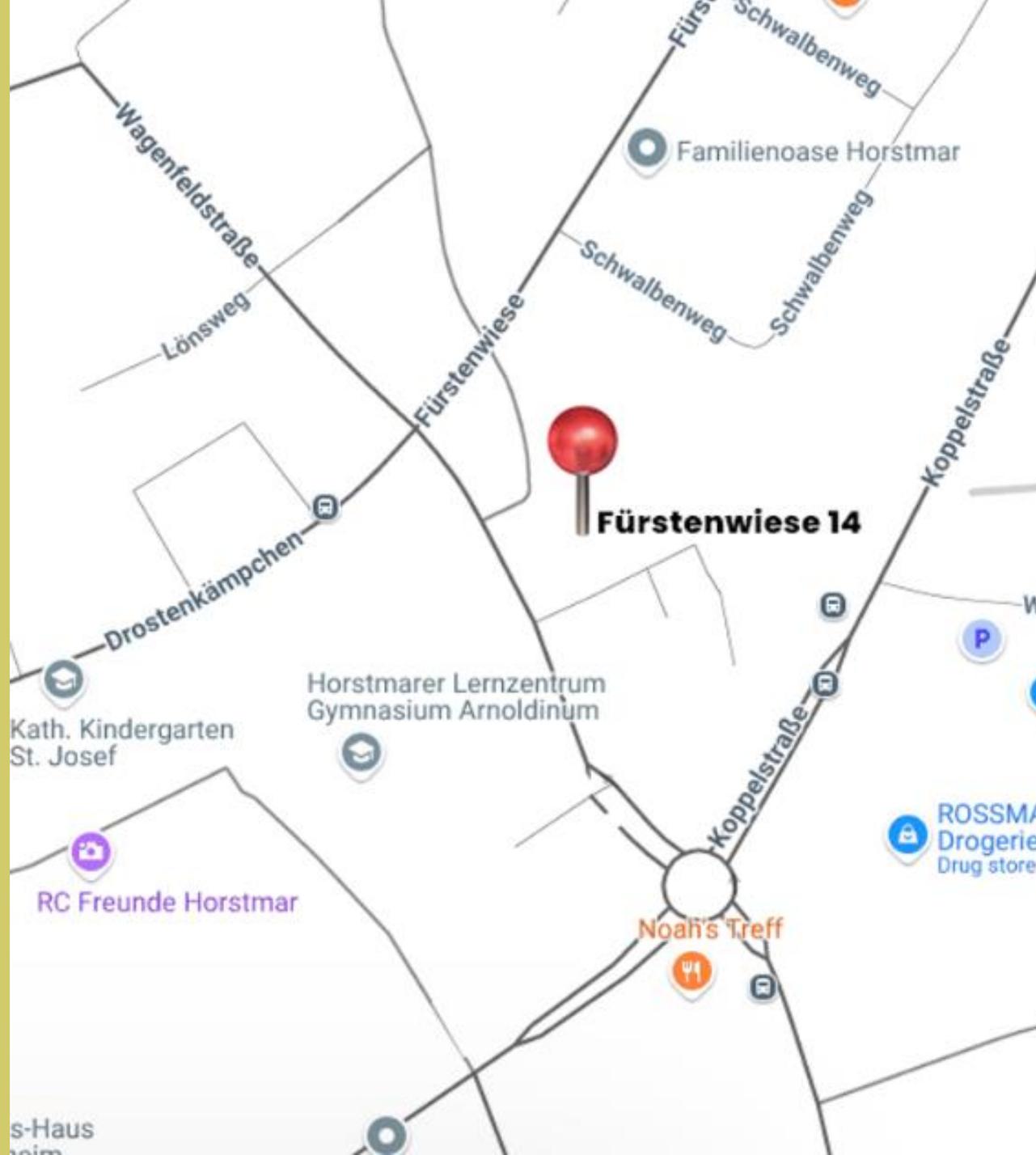
MARKTANALYSE

- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Horstmar
- Konkurrenzanalyse zeigt attraktive Preis-Leistungs-Verhältnisse
- Zielgruppen: Familien, Paare und Kapitalanleger



STANDORTVORTEILE

- Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung
- Gute Anbindung an die B54 – schnelle Erreichbarkeit von Münster
- Ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität



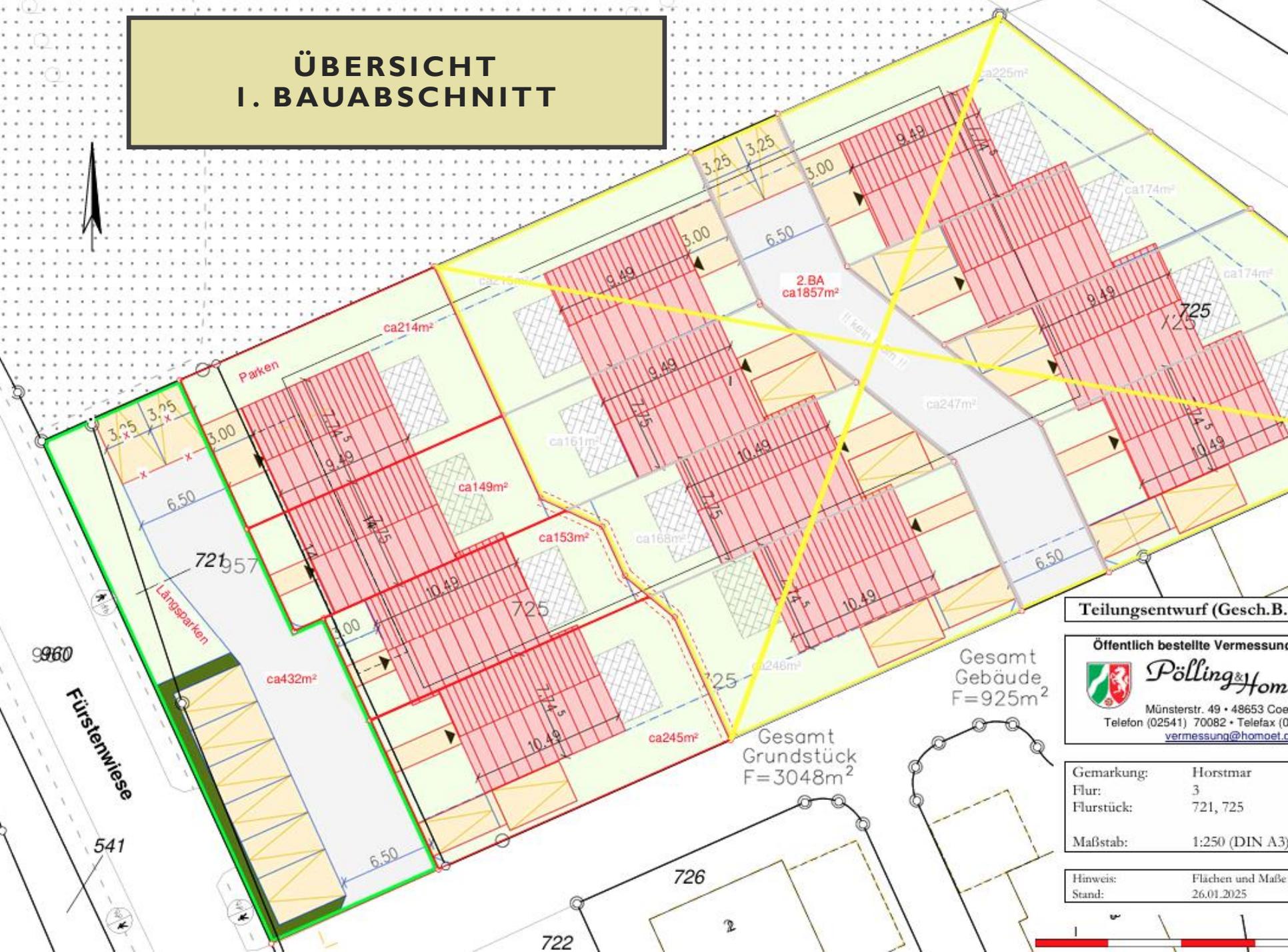
PROJEKTZEITPLAN

- Bauabschnitte mit geplanten Fertigstellungen 2026-2027

- Verkaufsstart und Reservierungsphasen

- Klare Meilensteine für die Entwicklung

ÜBERSICHT I. BAUABSCHNITT



Teilungsentwurf (Gesch.B.)

Öffentlich bestellte Vermessung



Pölling & Horn

Münsterstr. 49 • 48653 Coe
Telefon (02541) 70082 • Telefax (0
vermessung@homoet.c

Gesamt
Gebäude
F=925m²

Gesamt
Grundstück
F=3048m²

Gemarkung:	Horstmar
Flur:	3
Flurstück:	721, 725
Maßstab:	1:250 (DIN A3)

Hinweis:	Flächen und Maße
Stand:	26.01.2025

A close-up photograph of two hands shaking, symbolizing a deal or agreement. The hands are positioned in the center-left of the frame, with the background being dark and out of focus. A white rectangular box is overlaid on the lower part of the hands, containing the text 'FINANZIERUNGSMODELL'.

FINANZIERUNGSMODELL

- Provisionsfreier Erwerb
- Staatliche Fördermittel und zinsgünstige Kredite
- Attraktive Finanzierungsbedingungen für Käufer

FINANZIERUNGSBEISPIEL FÜR EIN REIHENMITTELHAUS

Kaufpreis	398.500,00 €
Baunebenkosten	10.000,00 €
Kaufnebenkosten	33.873,00 €
Gesamtkosten	442.373,00 €
Eigenkapital	33.873,00 €
Finanzierungsbedarf	408.500,00 €

Position	Darlehen	Nachlass	Zins	Rate
KfW Programm 300	170.000,00 €		1,89%	577,00 €
NRW Bank	193.000,00 €	31.300,00 €	1,00%	269,50 €
Bankmittel	45.500,00 €		3,75%	189,58 €
Gesamtsumme	408.500,00 €			1.036,08 €

Szenario 1: Familie mit 2
Kindern – Gemeinsames
Bruttoeinkommen unter
75.000,00 €

FINANZIERUNGSBEISPIEL FÜR EIN REIHENMITTELHAUS

- Szenario 2: Familie mit 2 Kindern - Gemeinsames Bruttoeinkommen zwischen 75.000,00€ und 100.000,00 €

Kaufpreis	398.500,00 €
Baunebenkosten	10.000,00 €
Kaufnebenkosten	33.873,00 €
Gesamtkosten	442.373,00 €
Eigenkapital	33.873,00 €
Finanzierungsbedarf	408.500,00 €

Position	Darlehen	Nachlass	Zins	Rate
KfW Programm 300	170.000,00 €		1,89%	577,00 €
NRW Bank	147.000,00 €	26.700,00 €	1,00%	200,50 €
Bankmittel	91.500,00 €		3,75%	381,25 €
Gesamtsumme	408.500,00 €			1.158,75 €

FINANZIERUNGSBEISPIEL FÜR EIN REIHENMITTELHAUS

Kaufpreis	398.500,00 €
Baunebenkosten	10.000,00 €
Kaufnebenkosten	33.873,00 €
Gesamtkosten	442.373,00 €
Eigenkapital	33.873,00 €
Finanzierungsbedarf	408.500,00 €

Position	Darlehen	Nachlass	Zins	Rate
KfW Programm 297	100.000,00 €		3,14%	405,00 €
NRW Bank	165.000,00 €	- €	2,91%	637,45 €
Bankmittel	143.500,00 €		3,75%	597,92 €
Gesamtsumme	408.500,00 €			1.640,37 €

- Szenario 3: Familie mit 2 Kindern/ Paare ohne Kinder - Gemeinsames Bruttoeinkommen über 100.000,00 €

FINANZIERUNGSBEISPIEL FÜR EIN REIHENENDHAUS

- Szenario I: Familie mit 2 Kindern - Gemeinsames Bruttoeinkommen unter 75.000,00 €

Kaufpreis	424.000,00 €
Baunebenkosten	10.000,00 €
Kaufnebenkosten	36.040,00 €
Gesamtkosten	470.040,00 €
Eigenkapital	36.040,00 €
Finanzierungsbedarf	434.000,00 €

Position	Darlehen	Nachlass	Zins	Rate
KfW Programm 300	170.000,00 €		1,89%	577,00 €
NRW Bank	193.000,00 €	31.300,00 €	1,00%	269,50 €
Bankmittel	71.000,00 €		3,75%	295,83 €
Gesamtsumme	434.000,00 €			1.142,33 €

FINANZIERUNGSBEISPIEL FÜR EIN REIHENENDHAUS

Kaufpreis	424.000,00 €
Baunebenkosten	10.000,00 €
Kaufnebenkosten	36.040,00 €
Gesamtkosten	470.040,00 €
Eigenkapital	36.040,00 €
Finanzierungsbedarf	434.000,00 €

Position	Darlehen	Nachlass	Zins	Rate
KfW Programm 300	170.000,00 €		1,89%	577,00 €
NRW Bank	147.000,00 €	26.700,00 €	1,00%	200,50 €
Bankmittel	117.000,00 €		3,75%	487,50 €
Gesamtsumme	434.000,00 €			1.265,00 €

- Szenario 2: Familie mit 2 Kindern - Gemeinsames Bruttoeinkommen zwischen 75.000,00€ und 100.000,00 €

FINANZIERUNGSBEISPIEL FÜR EIN REIHENENDHAUS

- Szenario 3: Familie mit 2 Kindern/ Paare ohne Kinder - Gemeinsames Bruttoeinkommen über 100.000,00 €

Kaufpreis	424.000,00 €
Baunebenkosten	10.000,00 €
Kaufnebenkosten	36.040,00 €
Gesamtkosten	470.040,00 €
Eigenkapital	36.040,00 €
Finanzierungsbedarf	434.000,00 €

Position	Darlehen	Nachlass	Zins	Rate
KfW Programm 297	100.000,00 €		3,14%	405,00 €
NRW Bank	180.000,00 €	- €	2,91%	695,40 €
Bankmittel	154.000,00 €		3,75%	641,67 €
Gesamtsumme	434.000,00 €			1.742,07 €

INVESTITIONSVORTEILE



• Hohe Wertsteigerungspotenziale



• Solide Mietrenditen



• Nachhaltiges Bauen



VISUALISIERUNGEN

- Beispielgrundrisse und Innenraumdesigns
- Hochwertige Ausstattung und moderne Architektur

VISUALISIERUNGEN





GRUNDRISSE



Horstmar Living GmbH

Lieneschweg 91A

49076 Osnabrück

Kontakt Daten:

Tel. 05481-834 14 60

Mobil: 0176-609 850 81

E-Mail: info@horstmar-living.de

Web: www.horstmar-living.de

Instagramm

<https://www.instagram.com/horstmarliving/>



KONTAKT