



# Das Projekt

---

Hofheim am Taunus ist ein Wohlfühlort zwischen den internationalen Großstädten Frankfurt am Main und Wiesbaden, dem der Vordertaunus eine märchenhafte Szenerie verleiht. Während in der Bankenmetropole und Hessens Hauptstadt das Leben tobt, konserviert die Kreisstadt eine gewisse Beschaulichkeit, ohne dabei auf Modernität zu verzichten. Wohnkomfort auf anspruchsvollen Niveau – dies verspricht das Mehrfamilienhaus am Steinweg 4 mit seinen ansprechenden Räumlichkeiten.



## Hofheim am Taunus – der Lebensart ein Upgrade verleihen

Das Wohnprojekt im Norden des Zentrums der Kreisstadt Hofheim am Taunus verleiht der Lebensart ein Upgrade. Unweit des erholungsspendenden Wildparks und der pittoresken Hofheim-City mit ihren Fachwerkhäusern und Einzelhändlern erhebt sich das zeitgemäße Mehrfamilienhaus. Seine klaren Strukturen und sein energieeffizienter Baukörper weisen den Weg in eine glückliche Zukunft.



# Traumhafter Taunus – traumhaftes Wohnen

Wohnungen mit einer durchdachten Raumstruktur, die offen ist und gleichzeitig das Gefühl vermittelt, zu Hause anzukommen, fusionieren mit einer der besten Lagen in Südhessen. Warmes Sonnenlicht flutet die Zimmer und repräsentiert pure Lebensfreude. Sein, wie ich bin, und sein, wie ich gerade sein möchte, ermöglicht dieser Wohnraum. Ein wahrhaftiges Zuhause.

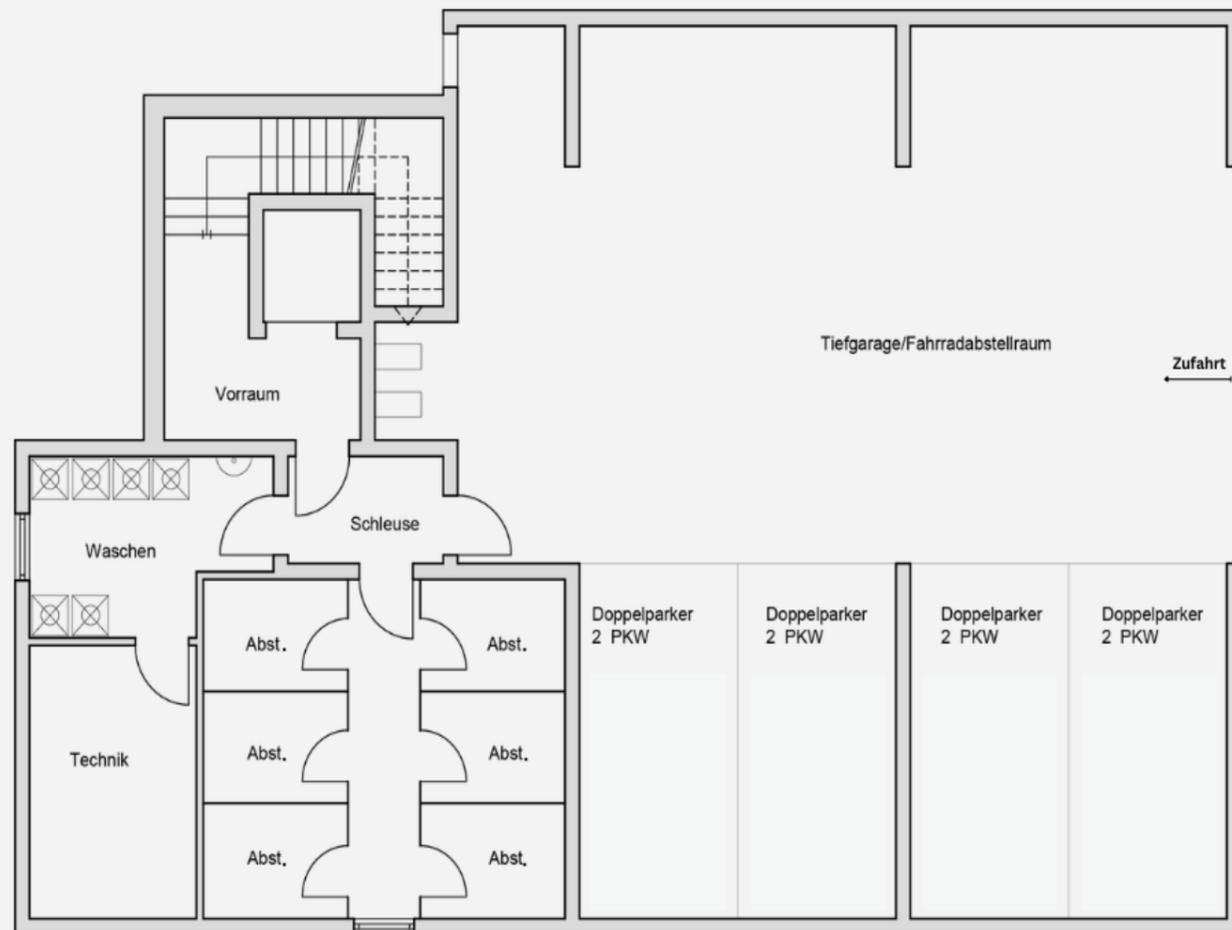




# Für individuelle Ansprüche

— Sorgsam strukturierte Lebensbereiche ermöglichen es den Bewohnern, ihre individuellen Ansprüche an ein Wohnen auf hohem Niveau zu realisieren. Bei Bedarf lassen sie sich an veränderte Lebenssituationen anpassen, wodurch sich Individualität und Flexibilität miteinander vereinen. Ein Blick aus dem Fenster verspricht Ruhe und Gelassenheit. Doch nur wenige Gehminuten vom Wohnprojekt entfernt findet sich das großartige Kleinstadtleben mit all seinen Vorzügen.

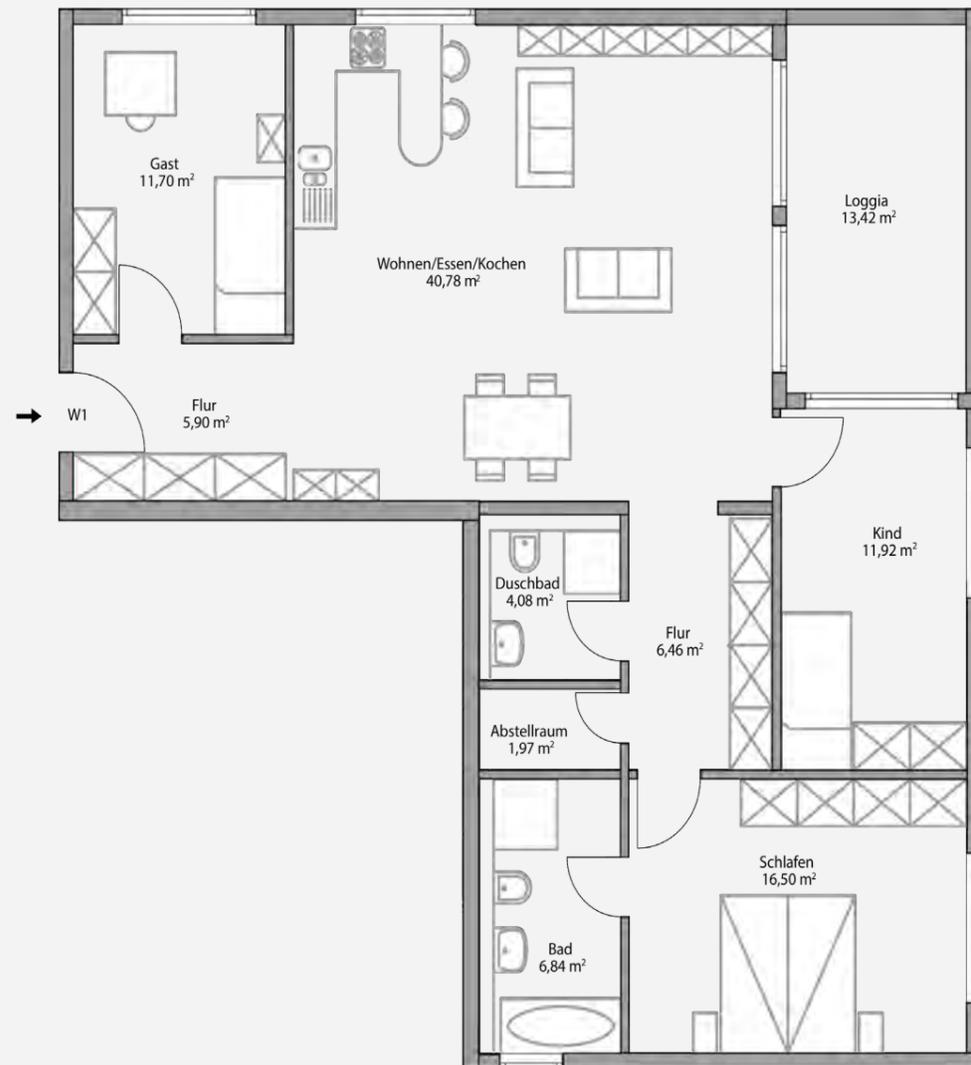
Grundrisse



# Grundriss Tiefgarage

8 Fahrzeugstellplätze

Das Untergeschoss ist als moderne Parklösung geplant, die speziell für urbane Gebiete entwickelt wurde. Es bietet eine sichere und praktische Möglichkeit, um Autos und Fahrräder sicher zu parken. Zu den wichtigsten Merkmalen der Tiefgarage gehören Fahrradstellplätze mit Ladestationen für Elektrofahrräder, die es den Nutzern ermöglichen, ihre Fahrräder sicher aufzubewahren und gleichzeitig aufzuladen. Darüber hinaus sind Waschräume und Abstellräume verfügbar.



# Wohnung Nr. 1

## Erdgeschoss

3-Zimmerwohnung - verfügbar

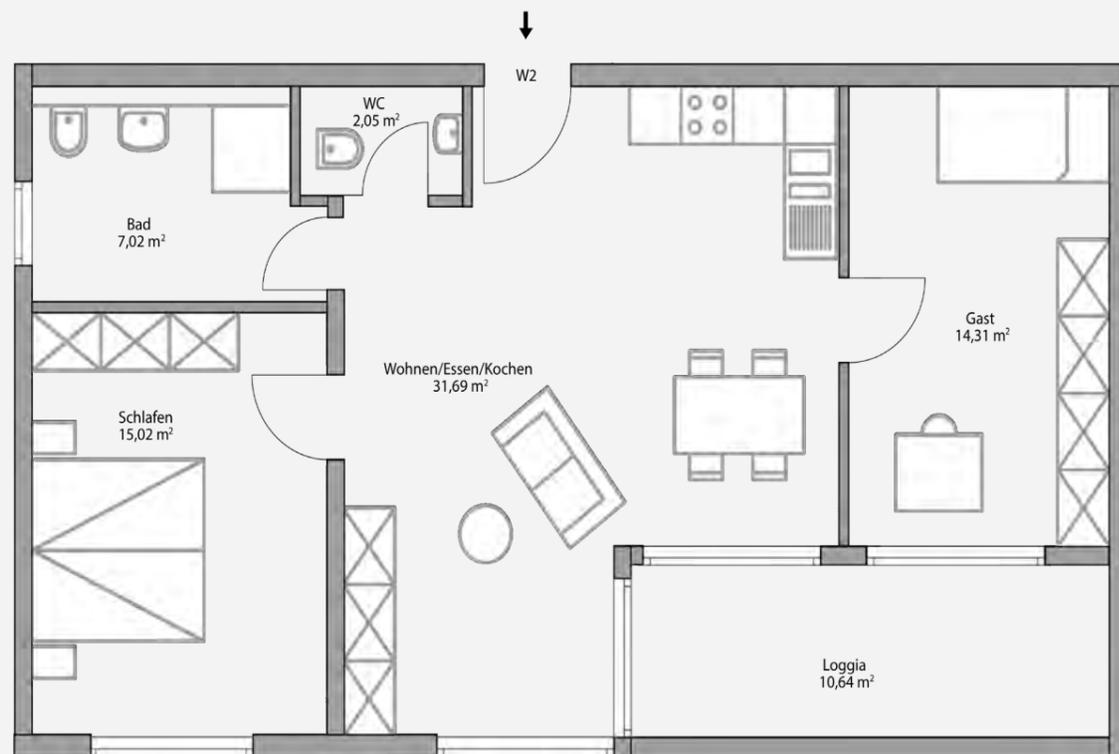
Ob allein oder als Paar, als Wohngemeinschaft oder als Familie: Die Wohnungen erlauben unterschiedliche Nutzungskonzepte und bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

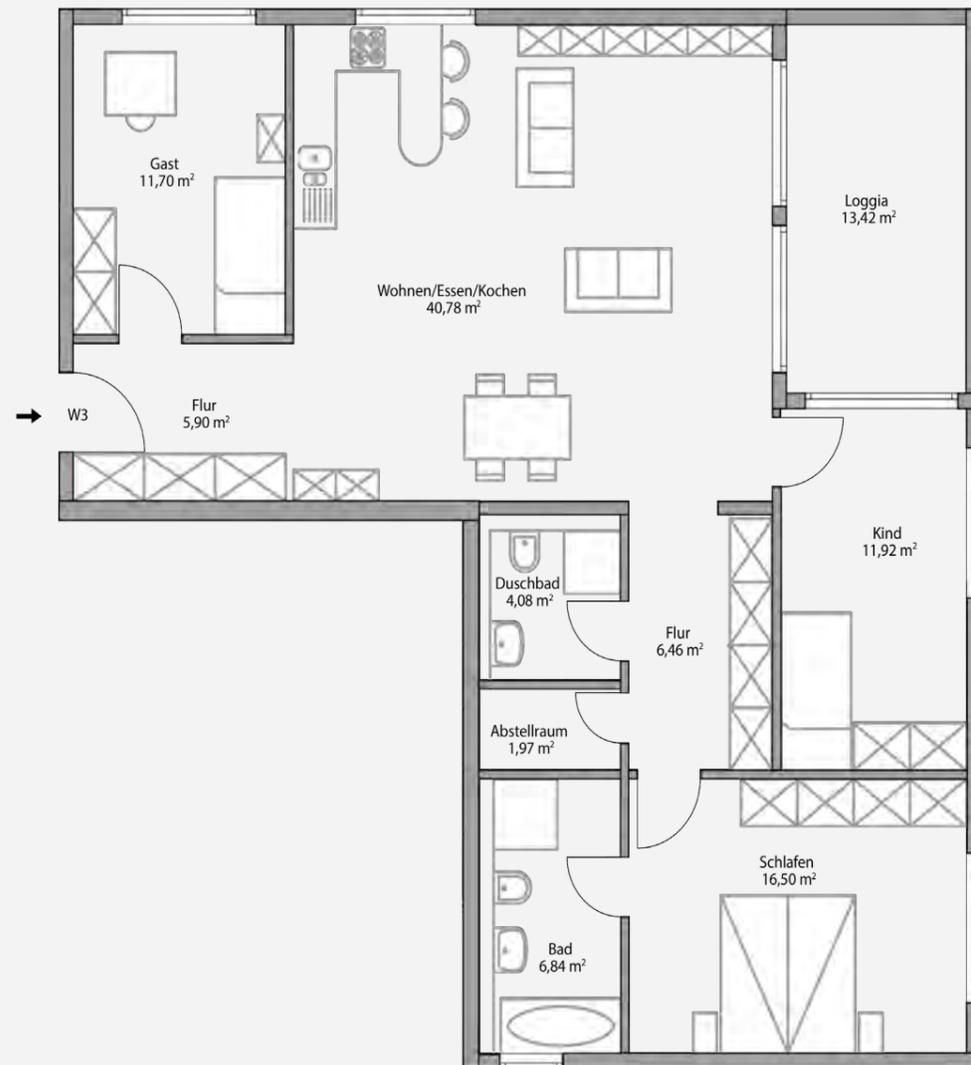
Gesamtfläche: 112,86 m<sup>2</sup>

- Wohnen / Kochen / Essen: 40,78 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer: 11,92 m<sup>2</sup>
- Schlafen: 16,50 m<sup>2</sup>
- Bad: 6,84 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 1,97 m<sup>2</sup>
- Duschbad: 4,08 m<sup>2</sup>
- Flur 1: 6,46 m<sup>2</sup>
- Flur 2: 5,90 m<sup>2</sup>
- Gästezimmer: 11,70 m<sup>2</sup>
- 1/2 Loggia: 6,72 m<sup>2</sup>

# Wohnung Nr. 2 Erdgeschoss - verkauft

3-Zimmerwohnung





# Wohnung Nr. 3

## Erstes Obergeschoss

3-Zimmerwohnung - verfügbar

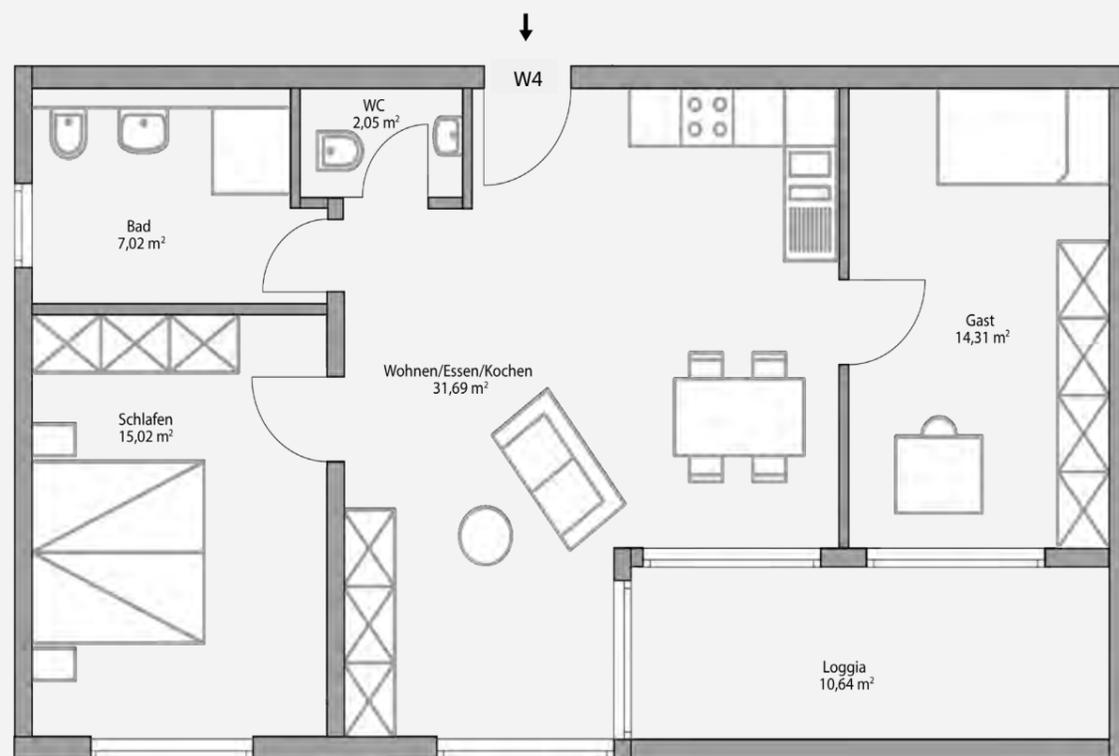
Keine Kompromisse in den eigenen vier Wänden machen. Räume schaffen, die Vitalität stiften und Erholung schenken. Auf diese Weise entwickelt sich wie von selbst ein Ort, an dem die Seele ihr Heim hat.

Gesamtfläche: 112,86 m<sup>2</sup>

- Wohnen / Kochen / Essen: 40,78 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer: 11,92 m<sup>2</sup>
- Schlafen: 16,50 m<sup>2</sup>
- Bad: 6,84 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 1,97 m<sup>2</sup>
- Duschbad: 4,08 m<sup>2</sup>
- Flur 1: 6,46 m<sup>2</sup>
- Flur 2: 5,90 m<sup>2</sup>
- Gästezimmer: 11,70 m<sup>2</sup>
- 1/2 Loggia: 6,72 m<sup>2</sup>

# Wohnung Nr. 4 Obergeschoss - verkauft

3-Zimmerwohnung



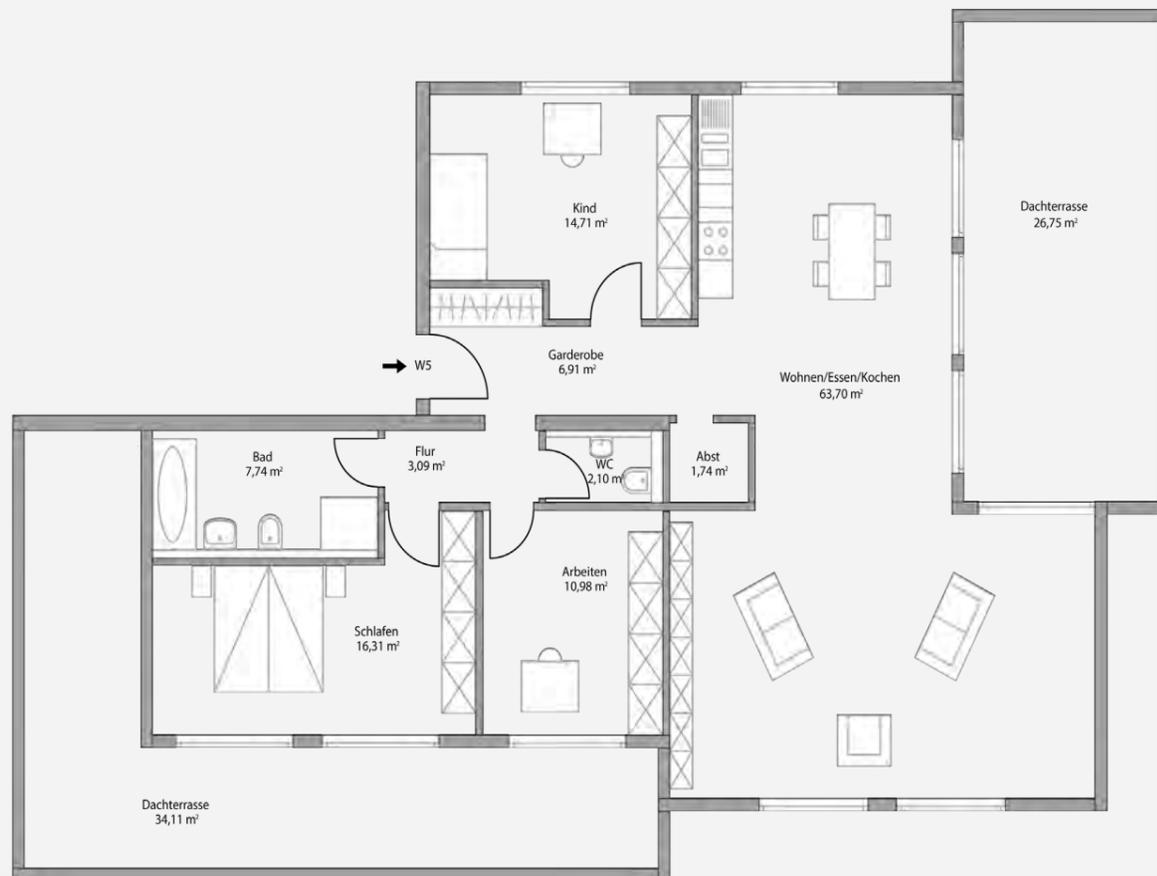
# Wohnung Nr. 5 Penthouse

4-Zimmerwohnung- verfügbar

Gestaltungsmöglichkeiten nutzen, um Räume zu kreieren, die zu 100 Prozent den persönlichen Bedürfnissen entsprechen. Wohnen, wie es gewünscht wird – im Einklang mit der Welt.

Gesamtfläche: 157,72 m<sup>2</sup>

- Wohnen / Kochen/ Essen: 63,70 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 1,74 m<sup>2</sup>
- Arbeiten: 10,98 m<sup>2</sup>
- WC: 2,10 m<sup>2</sup>
- Schlafen: 16,31 m<sup>2</sup>
- Bad: 7,74 m<sup>2</sup>
- Flur : 3,09 m<sup>2</sup>
- Garderobe : 6,91 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer: 14,71 m<sup>2</sup>
- 1/2 Terrasse 1: 13,38 m<sup>2</sup>
- 1/2 Terrasse 2: 16,31 m<sup>2</sup>

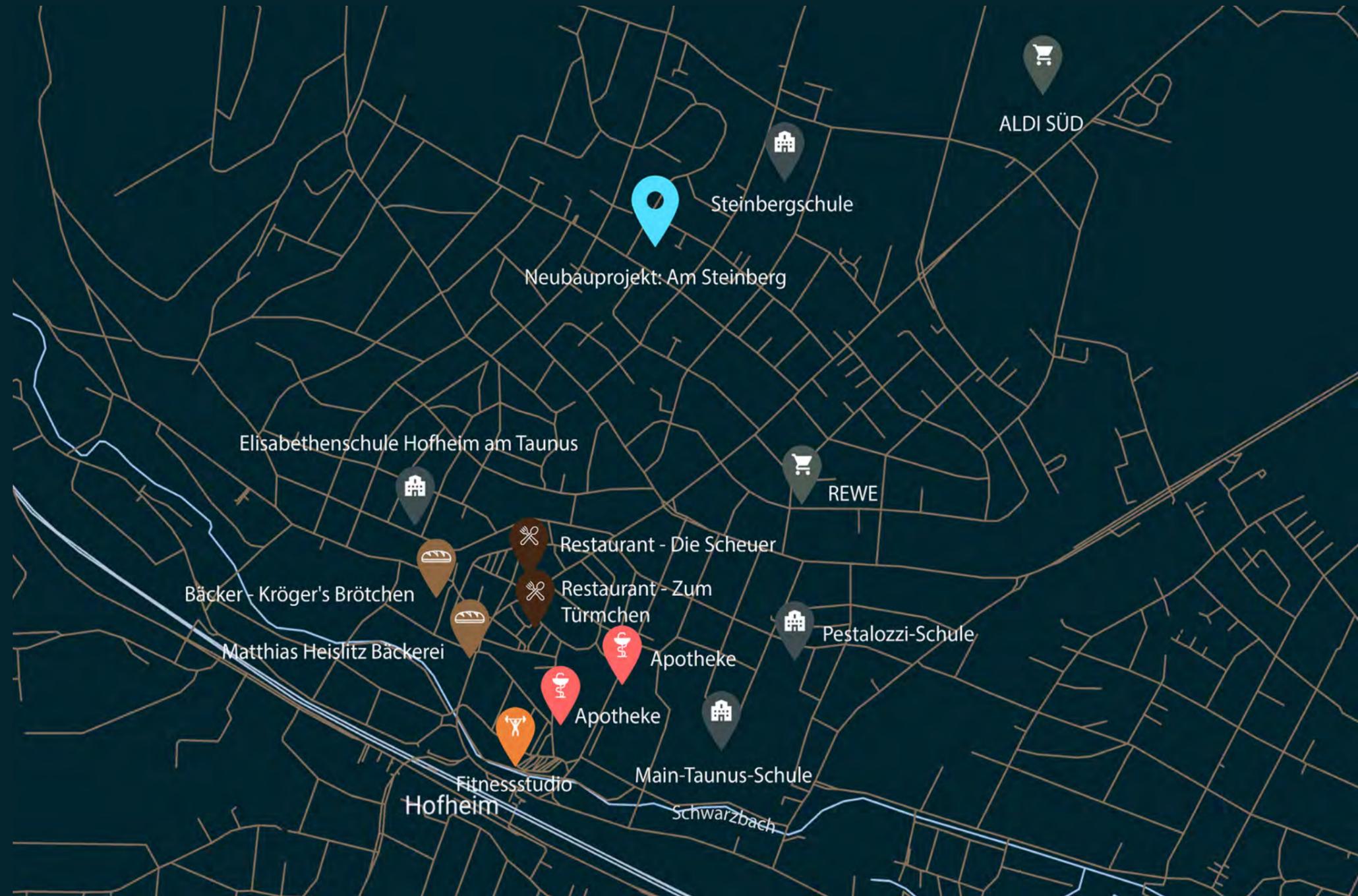


# Die Lage

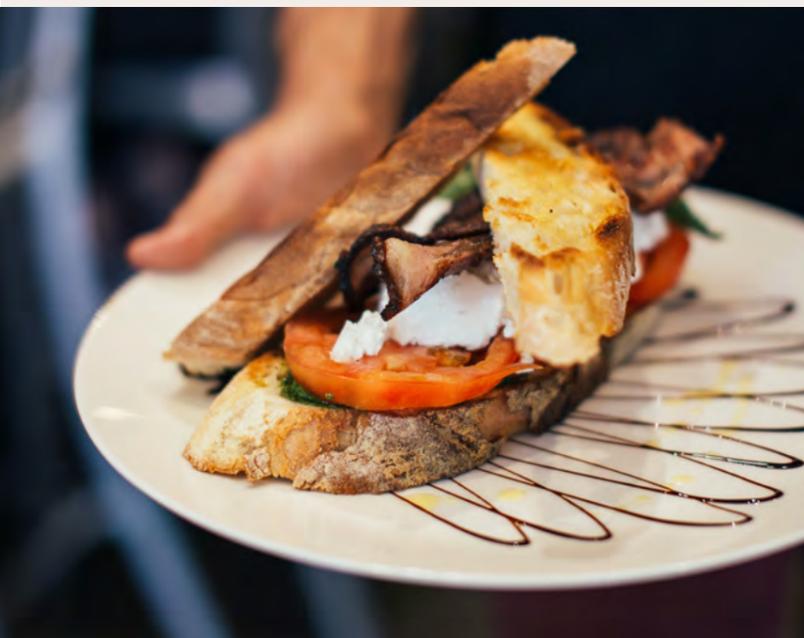
Am Steinberg 4,  
65719 Hofheim am  
Taunus, malerische  
Bestlage

# Hier sein im Dasein

Die Welt steckt im globalen Wandel. Umso schöner ist es, einen Ort sein Eigen zu nennen, der in wechselhaften Zeiten ein sicherer Hafen ist. Der zukunftsweisend ist, aber nicht befremdlich. Der klar strukturiert, aber nicht kalt ist. Der Wohlbefinden schafft, ohne zu verlangen. Hier ist es möglich, sein Dasein zu gestalten – in Harmonie mit der Umwelt.



Karte: Hofheim am Main



# Urbanität und Natur – kein Widerspruch, ein Versprechen

---

Hofheim am Taunus besitzt einen urbanen Charme, der in Teilen im Vorgestern verweilt und in Teilen das Morgen begrüßt. So entsteht ein angenehmer Mix für ein Plus an Lebensfreude, der eine wertvolle Ergänzung durch die Nähe zur Natur erfährt. Spaziergänge, Wanderungen, Ausritte und Radtouren lassen sich nach kurzem Anfahrtsweg ebenso realisieren wie Tierbeobachtungen und Pilzesammeln. Wonach der Sinn auch immer stehen mag, Urbanität und Natur bilden hier eine Einheit.

# Die Ausstattungsmerkmale

Dieses Bauprojekt bietet eine exklusive Ausstattung, die höchste Ansprüche erfüllt. Die Wohnräume sind mit edlem Eiche-Echtholzparkett von Bauwerk ausgestattet, das einen warmen und einladenden Charme versprüht. Die Wände mit hochwertigem Malervlies sorgen für eine besonders glatte und ansprechende Optik. In jedem Raum befindet sich eine Fußbodenheizung, die eine behagliche Wärme im gesamten Wohnbereich garantiert.

Aufgrund der Dreischeiben-Isolierverglasung ist eine hervorragende Schalldämmung und optimale Wärmedämmung gewährleistet. Zusätzlich sind alle Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die für eine perfekte Verdunkelung und ein angenehmes Raumklima sorgen. Weitere Merkmale dieser Wohnung sind der KfW-Energieeffizienzstandard 50 EE, Balkon oder Loggia in jeder Wohnung für entspannte Stunden im Freien, einbruchhemmende Wohnungseingangstüren (RC2) der Schallschutzklasse 3 für ein sicheres Wohngefühl und ein Fahrradkeller mit Steckdosen für E-Fahrräder. Eine Schließanlage rundet das Sicherheitspaket dieser exklusiven Wohnung ab.



## WOHNRAUM

- Eiche-Echtholzparkett von Bauwerk
- Fußbodenheizung in jedem Raum
- Dezentrale Wohnraumbelüftung
- Malervlies

## BELICHTUNG

- Dreischeiben-Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden

## ELEKTRONIK/ MULTIMEDIA

- CAT 7-Verkabelung
- Steckdosen und Schalter der Marke Busch-Jaeger (Serie Future linear)
- Videosprechanlage der Marke Busch-Jaeger mit Touchdisplay

## BÄDER

- Hochwertige Wand- und Bodenfliesen in Größe 60 x 60 cm oder 30 x 60 cm
- Marken-Badobjekte von Geberit – Modell Renova Plan
- Handtuchheizkörper
- Badarmaturen der Marke hansgrohe – Modell Talis
- Feuchtegesteuerte Raumentlüftung im Bad

## ZUSÄTZLICHE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- KfW-Energiestandard 50
- Balkon oder Loggia in jeder Wohnung
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren (RC2) der Schallschutzklasse 4
- Fahrradkeller mit Steckdosen für E-Fahrräder
- Aufzugsanlage
- Schließanlage



Zuhause:  
die Essenz  
des Seins  
—

# Kreiert für ein ganzheitliches Lebensgefühl

— Der Facettenreichtum eines Daseins lässt sich in diesen Wohnräumen ausleben. Frei wird der Innenausbau bestimmt, um seiner Individualität Ausdruck zu verleihen und sie tagtäglich zu pflegen. Intelligente Wohnkonzepte sind die Grundpfeiler für eine optimierte Raumnutzung im Sinne des Komforts und der Ästhetik.



# Bauträger



Wiese Immobilien GmbH  
Herzog-Adolph-Str. 6a , D-65719 Hofheim a. Taunus  
Ansprechpartner: Herr Wiese  
E-Mail: info@wiese-immobilien.de

# Vertrieb



Skurnia Partner Immobilien  
Kiebitzweg 121, D-65205 Wiesbaden  
Ansprechpartner: Herr Skurnia  
Telefon: 0177/ 799 64 22  
E-Mail: p.skurnia@skurnia.com

# Impressum

---

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information über das Objekt ermöglichen. Die Visualisierungen und Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch das Exposé bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen wie auch der Grundrisse bei Herausgabe vom Exposé behält sich der Bauherr vor. Daher ist eine Haftung für Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieses Exposé wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt. Abbildungen sind nicht maßstabgetreu und nicht farbverbindlich.

**Herausgeber: Wiese Immobilien GmbH**

**Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Stefan Wiese**

**Sitz der Gesellschaft: Hofheim am Taunus**

**Amtsgericht: Frankfurt am Main HRB: 108822**

Visualisierungen von Außenfassade, Grundrisse, Landschaftsaufnahmen: © Wiese Immobilien GmbH. Nachdruck nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers. Stand März 2023  
Hofheim am Taunus

