

# Wohnen am Steinberg

# 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.

Das  
Penthouse



## Penthouse in A-Lage

Exklusives Wohnen in bester Lage von Hofheim  
Traumhafter Blick auf die Frankfurter Skyline

Das Leben genießen über den Dächern von Hofheim.

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

Es erwartet Sie ein helles und offen gestaltetes Wohnraumkonzept. Der großzügige und repräsentativ gestaltete Wohn-Esszimmer-Bereich mit integrierter offener Küche bildet den Lebensmittelpunkt. Die großen Fenster- und Terrassentürfronten geben dem Raum den speziellen Charakter. Sie sorgen für viel Licht über den ganzen Tag und ermöglichen den Zugang auf die Dachterrasse.

Machen Sie aus diesem Wohnraum Ihren persönlichen Rückzugsort. Gestalten Sie sich Ihre Wohlfühloase. Freuen Sie sich auf erholsame und sonnige Tage auf der Dachterrasse und genießen Sie von dort den fantastischen Fernblick auf die Frankfurter Skyline.



# Das Penthouse

## Highlights

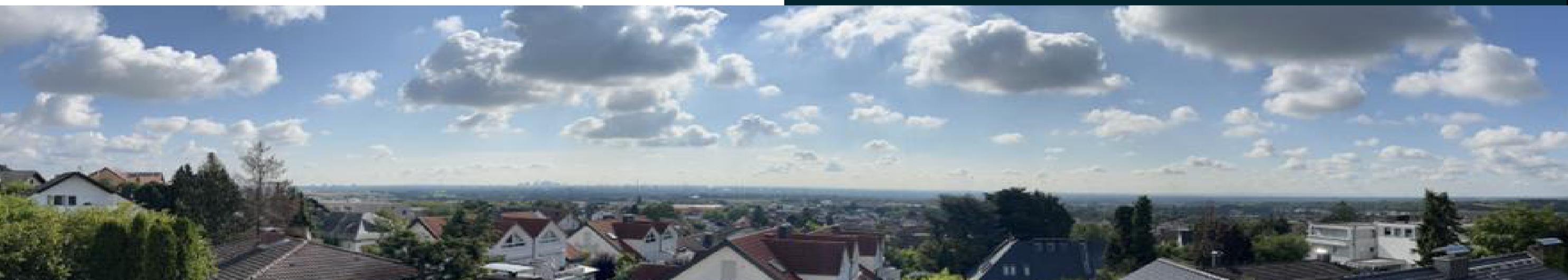
- Beeindruckender Skyline Blick
- Eine Dachterrasse Südost 26,75 m<sup>2</sup>
- Eine Dachterrasse Südwest 36,61 m<sup>2</sup>
- Repräsentativer Wohnbereich mit integrierter Küche
- Master-Schlafzimmer mit Bad en Suite
- Zwei weitere Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Duschbad mit Lichtkuppel
- Einladende Diele mit Garderobe
- Abstellkammer
- 2 komplette Doppelparker

## Wohnfläche

- Wohnen / Kochen/ Essen: 56,11 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 3,10 m<sup>2</sup>
- Arbeiten: 13,20 m<sup>2</sup>
- Duschbad: 4,60 m<sup>2</sup>
- Schlafen: 17,79 m<sup>2</sup>
- Bad en Suite: 10,63 m<sup>2</sup>
- Diele : 10,79 m<sup>2</sup>
- Gäste: 9,70 m<sup>2</sup>
- Terrasse Südost (1/2): 13,38 m<sup>2</sup>
- Terrasse Südwest (1/2): 18,31 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 157,61 m<sup>2</sup>

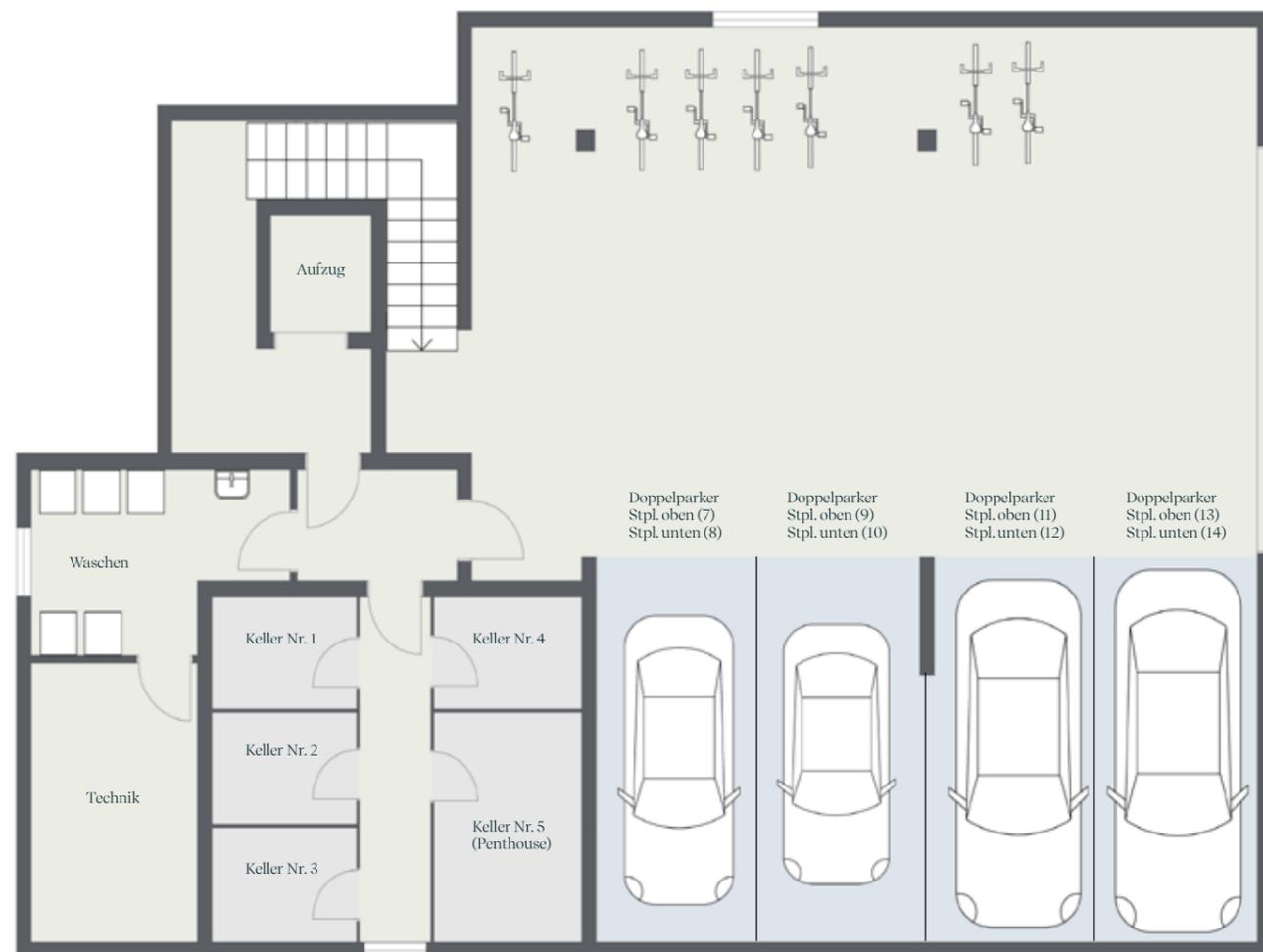
Panoramablick auf die Frankfurter Skyline von der Dachterrasse Südost



# 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 zu parken. Zu den wichtigsten Merkmalen der Tiefgarage gehören Fahrradstellplätze mit Ladestationen für Elektrofahrräder, die es den Nutzern ermöglichen, ihre Fahrräder geschützt aufzubewahren und gleichzeitig aufzuladen. Darüber hinaus sind Waschräume und Abstellräume verfügbar.



## Vier Garagenplätze zum Preis von zwei

Stellplatz oben erwerben und den Stellplatz unten gibt es als Bonus dazu.

Die beiden nebeneinander liegenden Doppelparkersysteme mit den Stellplätzen Nr. 11 und Nr. 12 sowie Nr. 13 und Nr. 14 sind für das Penthouse reserviert. Somit werden Sie Eigentümer von einem unabhängigen Doppelparkerkomplex. Die unteren zwei Stellplätze erhalten Sie kostenfrei zur Penthousewohnung dazu.

Die Nutzungsqualität aus dieser Eigentümersituation ist immens. Sie können im täglichen Gebrauch die obere Plattform immer auf der ebenerdigen Position belassen, so dass Sie bequem mit Ihrem Fahrzeug, insbesondere mit größeren SUV's einfahren und es abstellen können.

Für eventuelle Liebhaberfahrzeuge hätten Sie sogar noch zusätzliche Parkflächen auf den unteren Ebenen.

# Fertigstellung-Garantie: September 2024

Die Wiese-Immobilien GmbH steht für Kompetenz, Qualität und Zuverlässigkeit. Unser Ingenieurteam hat den Zeitplan fest im Griff. Die großen Gewerke wie z.B. der Rohbau sind abgeschlossen und der Innenausbau bewegt sich auf die Zielgeraden.

Basierend auf diesen Tatsachen können wir Ihnen die Fertigstellung des Bauwerkes zum September 2024 garantieren.



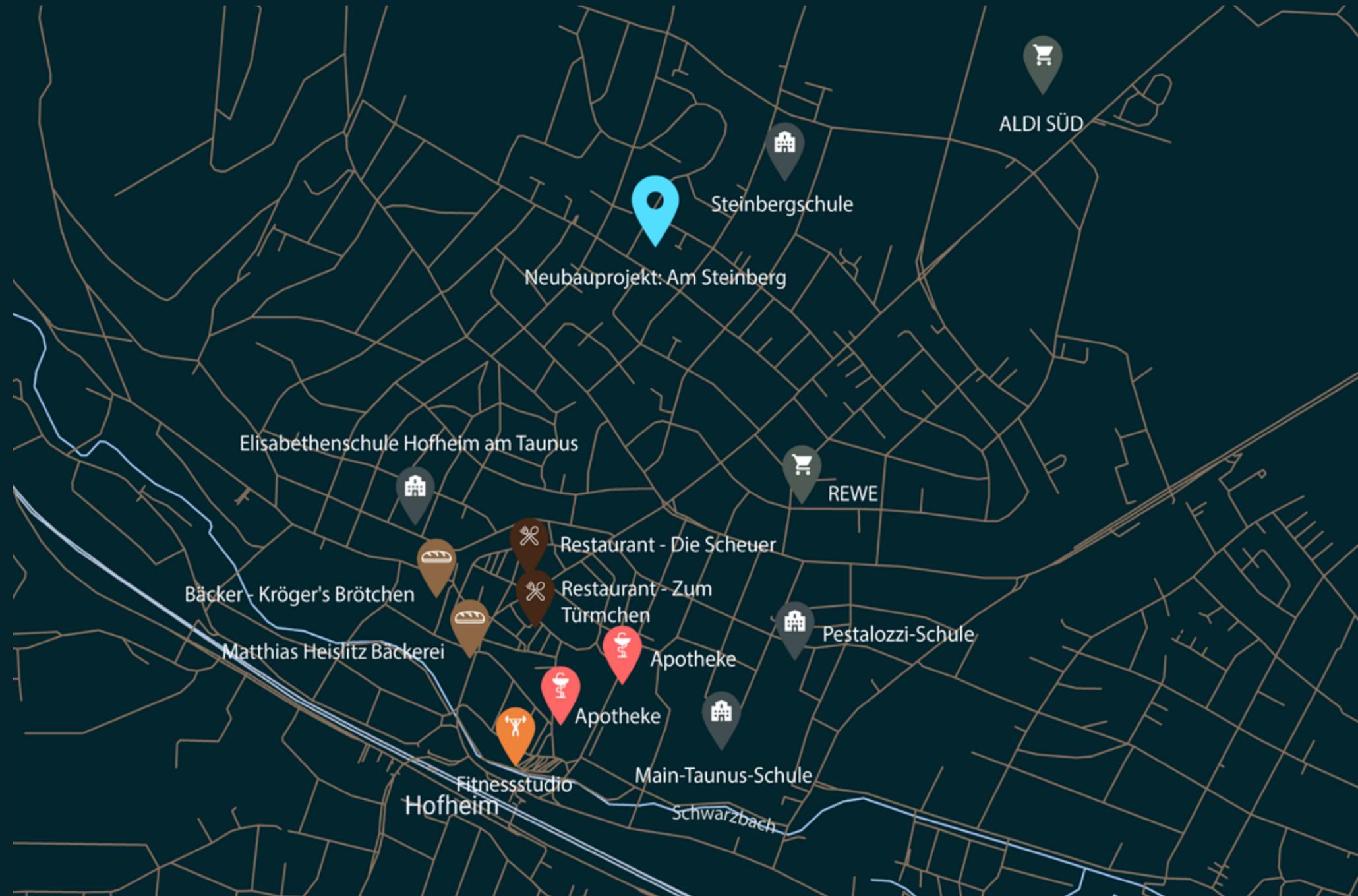
# Impressionen von der Baustelle

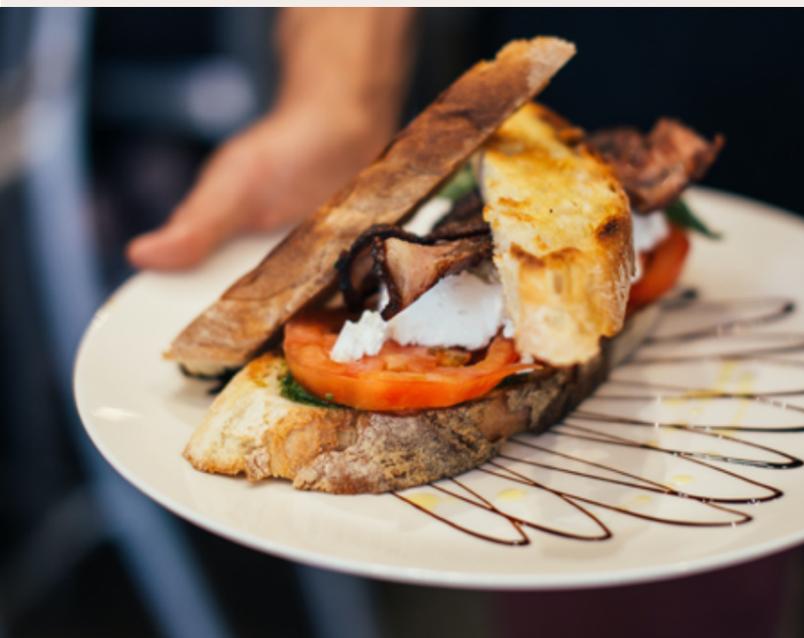


# Die Lage

# 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.





# 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](mailto: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](mailto: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

# Wohnen am Steinberg