

Exposé

Dachgeschosswohnung in Taunusstein

Exklusive Dachgeschosswohnung mit gehobener Ausstattung und vielen Extras in Taunusstein



Objekt-Nr. **OM-328854**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:
Marcel Friebe

65232 Taunusstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	170,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnkomfort auf höchstem Niveau – Ihre exklusive Dachgeschosswohnung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Raumangebot und luxuriöser Ausstattung. Mit ca. 130 m² Wohnfläche, ergänzt durch ein 43 m² großes Dachstudio in Wohnraumqualität, erwartet Sie ein Wohnerlebnis der Extraklasse.

Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem und direkt in Ihre Wohnung, die durch eine durchdachte Raumaufteilung und individuelle Designelemente überzeugt.

Die Wohnung besticht durch eine offene, moderne Einbauküche, die harmonisch in den Wohnbereich integriert ist. Hochwertige Materialien, großzügiger Stauraum und erstklassige Einbaugeräte – darunter ein innovatives Bora-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug – machen diese Küche zum Herzstück der Wohnung. Hier verbinden sich Ästhetik und Funktionalität, ideal für alle, die das Kochen und geselliges Beisammensein lieben.

Der Wohnbereich wird durch große Fenster mit Tageslicht durchflutet und bietet eine perfekte Balance zwischen offenem Raumgefühl und gemütlicher Atmosphäre. Der direkte Zugang zur großzügigen Dachloggia lädt dazu ein, die Fernsicht zu genießen und unvergessliche Momente im Freien zu erleben.

Die Wohnung verfügt über zwei elegante Tageslichtbäder, die keine Wünsche in Stil und Funktionalität offen lassen. Das Hauptbad ist "en Suite" direkt an das Schlafzimmer angeschlossen: Es ist mit einer großen begehbaren Regendusche, einer Badewanne und hochwertigen Armaturen ausgestattet. Das Gästebad überzeugt mit einer modernen Dusche und einem WC.

Das großzügige und klimatisierte Dachstudio ist ein weiteres Highlight der Immobilie. Es ist perfekt geeignet als Gäste-/ Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort.

Ergänzt wird dieses exklusive Angebot durch eine eigene Garage, einen privaten Waschraum und weitere flexibel nutzbare Kellerfläche sowie einen großzügigen und liebevoll angelegten Gemeinschaftsgarten.

Mit dieser Immobilie wird Ihr Traum von modernem, stilvollem Wohnen Realität – eine Kombination aus Ästhetik, Komfort und praktischer Funktionalität.

Ausstattung

Besondere Highlights dieser Immobilie

Großzügige Wohnfläche

ca. 130 m², ergänzt durch ein 43 m² großes und klimatisiertes Dachstudio – ideal für Gäste, Kinder, Homeoffice oder als Hobbyraum.

Stilvolle Dachloggia

Genießen Sie den Weitblick in die umliegende Natur und erleben Sie unvergessliche Momente im Freien.

Offene Einbauküche

Modernes Design mit hochwertigen Materialien und großzügigem Stauraum.

Bora-Kochfeld mit Kochfeldabzug – Innovation trifft Eleganz.

Premium-Einbaugeräte, die Ihre Kochträume wahr werden lassen.

Speisekammer

Clever integrierter Raum für Vorräte – praktisch und übersichtlich.

Smart-Home-System

Modernste Technologie für Licht, Temperaturregelung und mehr – für ein Zuhause, das mitdenkt.

Klimatisiert

Optimale Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit.

Einbauschränke

Maßgefertigte, neue Einbauschränke im Schlafzimmer, Kinderzimmer und Dachstudio – stilvoll und praktisch zugleich.

Großzügiges Kinderzimmer

Viel Platz für Fantasie, Spiel und Entfaltung.

Lichtdurchflutetes En-Suite-Badezimmer

Badewanne, Regendusche und stilvolle Armaturen schaffen eine entspannte Wellnessatmosphäre.

Gästebad

Funktional und elegant mit Dusche, WC und Waschbecken.

Private Nebenflächen

ca. 127 m² Kellerfläche und ein privater Waschkraum bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Flexibilität.

Eigene Garage

Ihr Auto ist sicher und wettergeschützt untergebracht.

Gemeinschaftsgarten

Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Nachmittagen, Grillabenden oder spielerischen Aktivitäten ein.

Jetzt besichtigen und begeistern lassen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese Traumwohnung mit allen Sinnen. Freuen Sie sich auf ein Zuhause, das Luxus, Komfort und modernste Technik in perfekter Harmonie vereint.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Derzeit wird ein neuer Energieausweis erstellt, der die abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen im Haus berücksichtigt. Dieser liegt bei der Besichtigung zur Einsicht vor.

Lage

Komfortables Wohnen in bester Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und begehrten Wohngegend in Taunusstein.

Ruhe und Erholung

Idyllisches Wohnumfeld mit Nähe zur Natur.

Zentrale Anbindung: Schnell erreichbar sind Wiesbaden, Mainz und die gesamte Rhein-Main-Region.

Perfekte Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel in direkter Umgebung.

Die Kombination aus Ruhe, Komfort und optimaler Lage macht diese Wohnung zu einem seltenen Angebot.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	107,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Essen & Wohnen

Exposé - Galerie



Essen & Wohnen



Essen & Wohnen

Exposé - Galerie



Offene Küche



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen & Zugang Dachloggia

Exposé - Galerie



Dachloggia



Aussicht von der Dachloggia

Exposé - Galerie



Dachloggia



Gästebad

Exposé - Galerie



Gästebad



Dusche Gästebad

Exposé - Galerie



Schlafen & Zugang Dachloggia



Einbauschränk Schlafzimmer

Exposé - Galerie

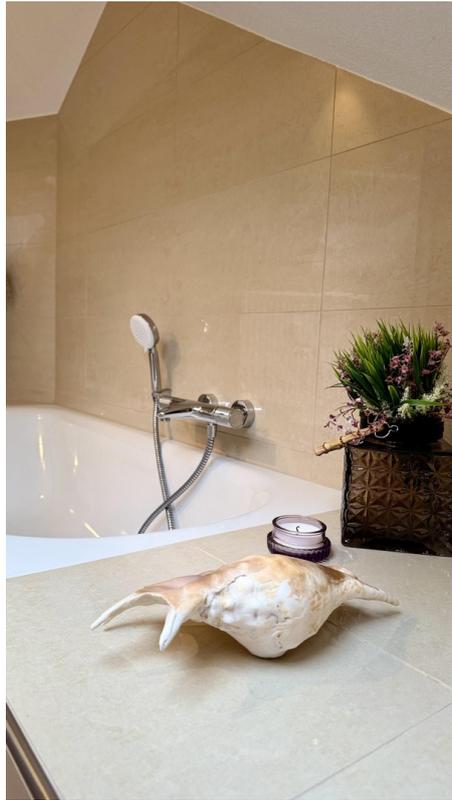


Bad en Suite



Begehbare Regendusche

Exposé - Galerie



Badewanne



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Dachstudio



Dachstudio

Exposé - Galerie



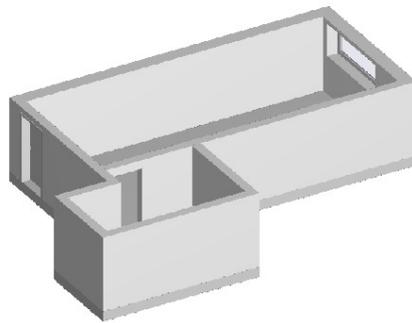
Dachstudio



Flur

Exposé - Grundrisse

Aufmaßunterlagen Objekt:
Auf der Hostert 22, 65232 Taunusstein



Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Lage der Wohnung: UG (Keller 1)

Nr	Art	Raum	Flächen In 1m Höhe	Flächen In 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Waschküche		1.56 m x 0.50 m + 1.56 m x 1.49 m + (2.55 m + 2.55 m) / 2 x 1.99 m + 1.56 m x 0.01 m / 2 + 2.55 m x 0.37 m + 2.55 m x 0.37 m	10.07 m ²
2	N	Hobbykeller		8.82 m x 3.86 m	34.05 m ²
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					44.12 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandbänke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

+ zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte

berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergärten unbeheizt

W Wohnfläche

G Gewerbefläche

N Nutzfläche

V Verleihfläche

Aufmaß erstellt am: 24.10.2004
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift:

Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Flächenm²
1	UG	0.78 x 0.94 0.78 x 1.57 0.78 x 2.51 3.07 x 1.26 3.07 x 1.26 3.07 x 0.24 3.07 x 0.24 9.48 x 4.53	56.07
Summe BGF			56.07 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoss [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschoss [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
1	UG	56.07		2.51		1.00	140.74
Summe BRI							140.85 m³

Aufmaß erstellt am: 24. 10.2004
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift:

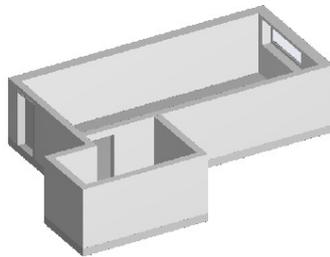
Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



UG: 3D Darstellung

Lage der Wohnung: UG (Keller 1)



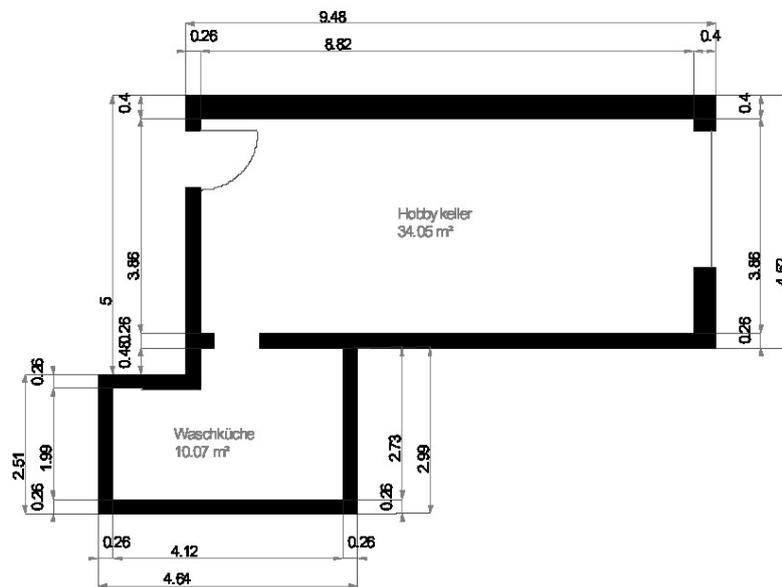
Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



UG: Grundriss

Lage der Wohnung: UG (Keller 1)



Wohnfläche 100%

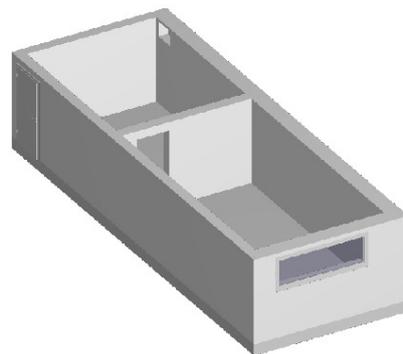
Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 24.10.2004
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift:

Exposé - Grundrisse

Aufmaßunterlagen Objekt:
Auf der Hostert 22, 65232 Taunusstein



Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Lage der Wohnung: UG (Keller 2)

Nr	Art	Raum	Flächen In 1m Höhe	Flächen In 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Keller 1		3.35 m x 1.49 m + 3.35 m x 2.49 m	13.33 m ²
2	N	Keller 2		(3.34 m + 3.35 m) / 2 x 5.95 m	19.90 m ²
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					33.23 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erler und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte

berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergärten unbeheizt

W Wohnfläche

G Gewerbefläche

N Nutzfläche

V Verkehrsfläche

Aufmaß erstellt am: 24.10.2024
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift:

Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Flächenm ²
1	UG	$(4.00 + 4.01) / 2 \times 10.87$	43.53
Summe BGF			43.53 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoss [m ²]	Fläche Dachschräge [m ²]	Höhe Geschoss [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m ³]
1	UG	43.53		2.50		1.00	108.83
Summe BRI							108.97 m³

Aufmaß erstellt am: 24. 10.2024
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift:



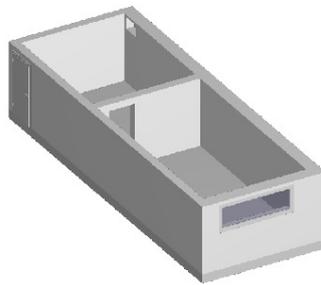
Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



UG: 3D Darstellung

Lage der Wohnung: UG (Keller 2)



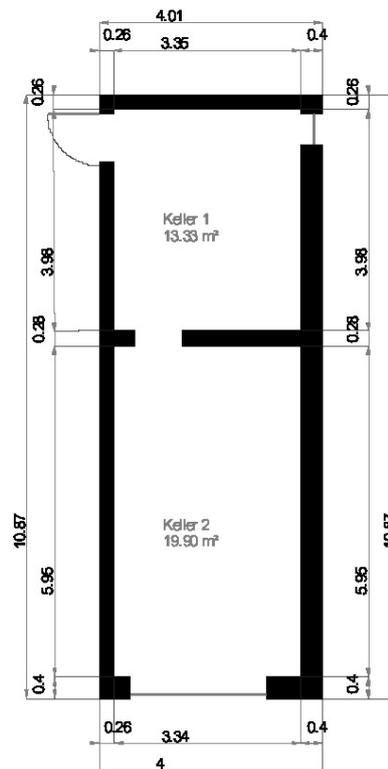
Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



UG: Grundriss

Lage der Wohnung: UG (Keller 2)



Wohnfläche 100%

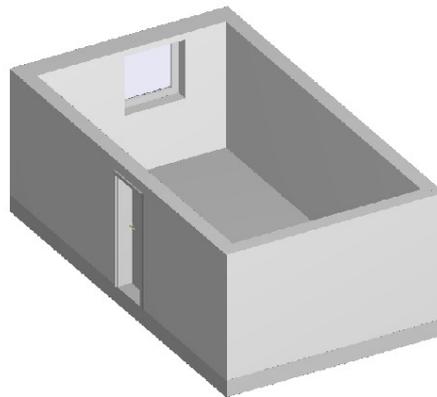
Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 24.10.2004
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift:

Exposé - Grundrisse

Aufmaßunterlagen Objekt:
Auf der Hostert 22, 65232 Taunusstein



Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Lage der Wohnung: UG (Keller 3)

Nr	Art	Raum	Flächen In 1m Höhe	Flächen In 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Keller		3.34 m x 5.98 m	19.97 m ²
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					19.97 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandausschnitte, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte

berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergärten unbeheizt

W Wohnfläche

G Gewerbefläche

N Nutzfläche

V Verkehrsfläche

Aufmaß erstellt am: 24. 10.2024
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift:

Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Flächenm²
1	UG	3.86 x 6.64	25.63
Summe BGF			25.63 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoss [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschoss [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
1	UG	25.63		2.54		1.00	65.10
Summe BRI							65.13 m³

Aufmaß erstellt am: 24. 10.2024
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift:

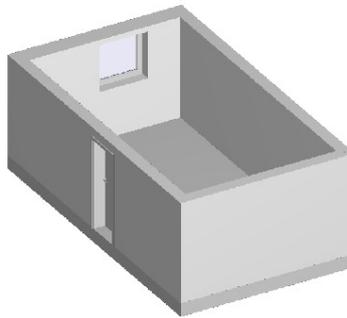
Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



UG: 3D Darstellung

Lage der Wohnung: UG (Keller 3)



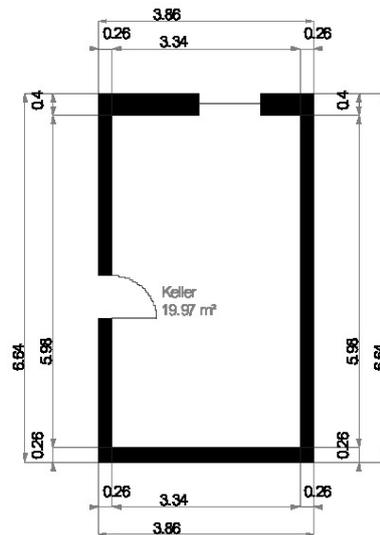
Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



UG: Grundriss

Lage der Wohnung: UG (Keller 3)



Wohnfläche 100%

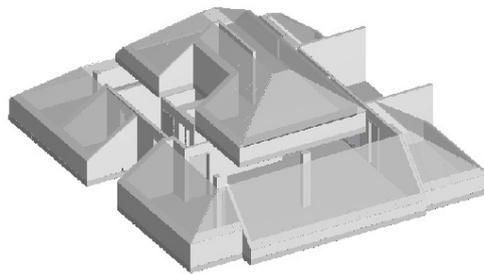
Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 24.10.2004
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift:

Exposé - Grundrisse

Aufmaßunterlagen Objekt:
Auf der Hostert 22, 65232 Taunusstein



Exposé - Grundrisse

		+ 0.04 m x 0.06 m	1.26 m x 0.33 m	
		+ 2.02 m x 0.06 m	+ 1.28 m x 0.33 m	
		+ 0.06 m x 0.04 m	+ (0.96 m + 1.06 m) / 2 x 0.11 m	
		+ 0.08 m x 0.04 m	+ 7.92 m x 0.11 m	
		+ 3.79 m x 0.04 m	+ 1.06 m x 0.41 m	
		+ 3.79 m x 0.04 m	+ 7.92 m x 0.41 m	
		+ 3.76 m x 0.06 m	+ 9.15 m x 0.56 m	
		+ 0.04 m x 0.09 m	+ 5.03 m x 0.06 m	
		+ 2.10 m x 0.05 m	+ 3.76 m x 0.06 m	
		+ 2.10 m x 0.05 m	+ 0.96 m x 0.01 m	
		+ 3.76 m x 0.05 m	+ 0.08 m x 0.01 m	
		+ 3.76 m x 0.05 m	+ 0.21 m x 0.01 m / 2	
		+ 3.76 m x 0.09 m	+ 3.79 m x 0.01 m	
		+ 2.15 m x 0.06 m	+ 3.79 m x 0.01 m	
		+ 2.15 m x 0.06 m	+ 3.76 m x 0.01 m	
		+ 3.76 m x 0.06 m	+ 0.04 m x 0.04 m	
		+ 3.76 m x 0.06 m	+ 0.92 m x 0.04 m	
		+ 4.12 m x 0.11 m	+ 0.08 m x 0.02 m	
		+ 2.15 m x 0.01 m	+ 0.08 m x 0.02 m	
		+ 0.21 m x 0.01 m / 2	+ 3.79 m x 0.02 m	
		+ 7.89 m x 0.01 m	+ 3.79 m x 0.02 m	
		+ 10.26 m x 2.40 m	+ 3.76 m x 0.04 m	
		+ 2.20 m x 0.93 m	+ (1.03 m + 1.04 m) / 2 x 0.14 m	
		+ 6.05 m x 0.93 m	+ (3.79 m + 3.76 m) / 2 x 0.14 m	
		+ 6.05 m x 0.07 m	+ 3.76 m x 0.14 m	
		+ 2.92 m x 1.18 m	+ 1.04 m x 0.06 m	
			+ 1.04 m x 0.06 m	
			+ 3.76 m x 0.06 m	
			+ 3.76 m x 0.06 m	
			+ 4.12 m x 0.11 m	
			+ 1.04 m x 0.01 m	
			+ 0.21 m x 0.01 m / 2	
			+ 7.89 m x 0.01 m	
			+ 9.15 m x 2.40 m	
			+ 1.10 m x 0.93 m	
			+ 6.05 m x 0.93 m	
			+ 6.05 m x 0.07 m	
			+ 2.92 m x 1.18 m	
		= 60.05 m²	= 46.42 m²	
			46.42 m² + (60.05 m² - 46.42 m²) * 0.5 =	53.24 m²
7	W	Arbeitszimmer	(2.32 m + 2.46 m) / 2 x 0.12 m	(0.90 m + 1.02 m) / 2 x 0.10 m
			+ 2.46 m x 2.34 m	+ 1.02 m x 1.36 m
			+ 2.58 m x 1.89 m	+ 1.13 m x 1.89 m
			= 10.92 m²	= 3.62 m²
			3.62 m² + (10.92 m² - 3.62 m²) * 0.5 =	7.27 m²
8	W	Badezimmer 2	2.23 m x 0.72 m	0.90 m x 0.72 m
			+ 2.23 m x 0.24 m	+ 0.90 m x 0.24 m
			+ 2.23 m x 1.72 m	+ 0.90 m x 0.14 m
			+ (2.23 m + 0.56 m) / 2 x 0.93 m	+ 1.46 m x 0.88 m
				+ 0.90 m x 1.35 m
			= 7.27 m²	= 3.49 m²
			3.49 m² + (7.27 m² - 3.49 m²) * 0.5 =	5.38 m²

Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein

9	W	Badezimmer 2	1.39 m x 1.12 m + 1.16 m x 1.60 m = 3.41 m ²	1.39 m x 1.12 m + 1.16 m x 1.25 m = 3.01 m ²	
				$3.01 \text{ m}^2 + (3.41 \text{ m}^2 - 3.01 \text{ m}^2) * 0.5 =$	3.21 m ²
10	W	WC		1.17 m x 0.85 m	0.99 m ²
11	W	Schlafzimmer	2.30 m x 2.43 m + 2.30 m x 0.17 m + 1.55 m x 2.60 m + 2.30 m x 1.74 m + 2.30 m x 0.70 m + 2.30 m x 1.04 m + 2.30 m x 1.04 m + 0.19 m x 2.09 m = 20.60 m ²	2.30 m x 2.18 m + 2.30 m x 0.42 m + 1.55 m x 2.60 m + 2.30 m x 1.49 m + 2.30 m x 0.96 m + 1.18 m x 0.54 m + 1.18 m x 0.54 m + 1.31 m x 1.06 m + 0.88 m x 0.26 m = 18.54 m ²	
				$18.54 \text{ m}^2 + (20.60 \text{ m}^2 - 18.54 \text{ m}^2) * 0.5 =$	19.67 m ²
12	N	Podest		1.01 m x 0.18 m + 1.01 m x 0.30 m	0.48 m ²
13	N	Aufzug		1.04 m x 0.74 m	0.77 m ²
14	W	Loggia*		3.12 m x 2.61 m + 3.12 m x 2.63 m	4.09 m ²
Summe Wohnfläche OG					128.14 m²
Summe Nutzfläche OG					1.73 m²
DG					
15	N	Studio		5.39 m x 3.10 m + 3.74 m x 0.45 m + 2.60 m x 2.43 m + 2.60 m x 0.35 m + 0.09 m x 2.78 m + 2.60 m x 0.15 m + (5.33 m + 5.34 m) / 2 x 3.26 m	43.65 m ²
Summe Wohnfläche DG					0.00 m²
Summe Nutzfläche DG					43.65 m²
Summe Wohnfläche					128.14 m²
Summe Nutzfläche					45.38 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandflächen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 m tief sind, Erker und Wandbänke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

* zu einem Viertel, bzw. zu Hälfte

berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergärten unbeheizt

W Wohnfläche

G Gewerbefläche

N Nutzfläche

V Verleihnfläche

Aufmaß erstellt am: 25.10.2004
Aufmaß erstellt durch: Nico Mattheis
Unterschrift:



Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vomörtlichen Aufmaß

BGF

Nr.	Geschoß	Flächenberechnung	Flächenm²
1	DG	5.91 x 3.62 4.26 x 2.97 (5.90 + 5.91) / 2 x 3.51	54.77
2	OG	7.32 x 2.93 6.13 x 3.13 0.28 x 1.86 1.53 x 1.37 1.53 x 0.49 / 2 3.32 x 0.32 3.32 x 1.06 / 2 1.00 x 0.32 / 2 0.14 x 0.04 / 2 0.28 x 0.09 / 2 0.28 x 0.04 1.53 x 0.13 (1.95 + 2.07) / 2 x 0.04 7.32 x 2.93 6.13 x 3.13 0.28 x 1.86 1.53 x 1.37 1.53 x 0.49 / 2 3.32 x 0.32 3.32 x 1.06 / 2 1.00 x 0.32 / 2 0.14 x 0.04 / 2 0.28 x 0.09 / 2 0.28 x 0.04 1.53 x 0.13 (1.95 + 2.07) / 2 x 0.04 8.22 x 0.24 11.18 x 0.41 13.61 x 4.26 13.77 x 1.68 11.51 x 2.27 13.89 x 1.61 13.38 x 2.84 (13.38 + 11.39) / 2 x 1.12 9.49 x 0.74	
Summe BGF			288.88 343.65 m²

BRI

Nr.	Geschoß	Fläche Geschoß [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
1	DG	54.77	6.00	2.76		1.00	151.17
				2.76		-0.99	-16.38

Exposé - Grundrisse

			6.00		2.26	1.00	13.56
			10.02	2.76		-0.99	-27.37
			10.02		1.91	1.00	19.14
			19.69	2.76		-0.99	-53.79
			19.69		2.27	1.00	44.70
			14.86	2.76		-0.99	-40.59
			14.86		2.26	1.00	33.58
2	OG	288.88		2.76		1.00	797.31
			7.49	2.76		-0.99	-20.46
			7.49		2.38	1.00	17.83
			10.90	2.76		-0.99	-29.77
			10.90		2.45	1.00	26.71
			21.75	2.76		-0.99	-59.42
			21.75		2.13	1.00	46.33
			9.69	2.76		-0.99	-26.47
			9.69		2.28	1.00	22.09
			17.78	2.76		-0.99	-48.57
			17.78		2.25	1.00	40.01
			12.51	2.76		-0.99	-34.17
			12.51		2.33	1.00	29.15
		Summe BR					881.83 m²

Aufmaß erstellt am: 25.10.2004
 Aufmaß erstellt durch: Nico Matheis
 Unterschrift:

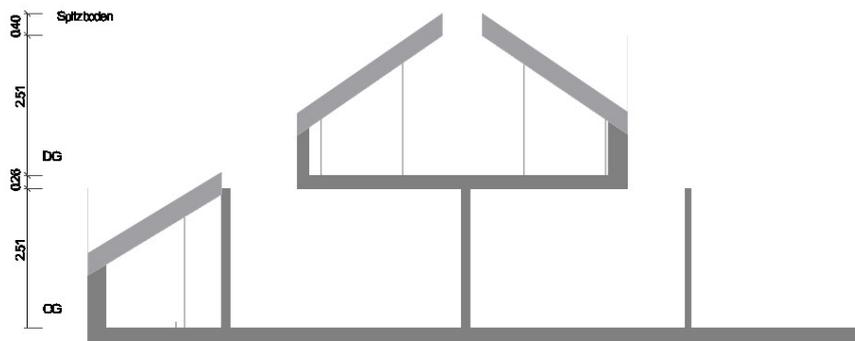


Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



Schnittdarstellung



Maßstab 1:100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Aufmaß erstellt am: 25.10.2004
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift:

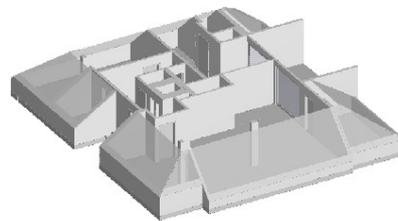


Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



OG: 3D Darstellung

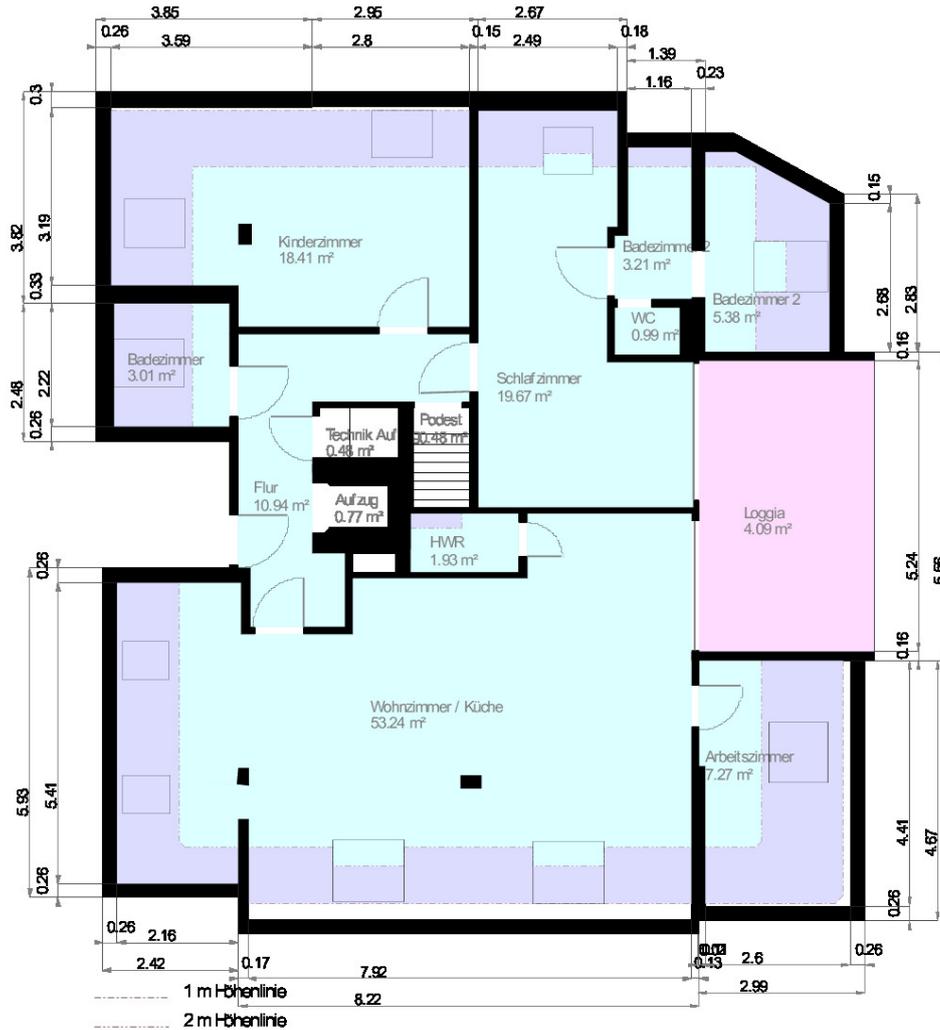


Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein

Planungsbüro
matiebe

OG: Grundriss



Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

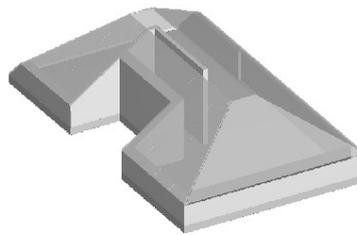
Aufmaß erstellt am: 25.10.2004
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift:

Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



DG: 3D Darstellung

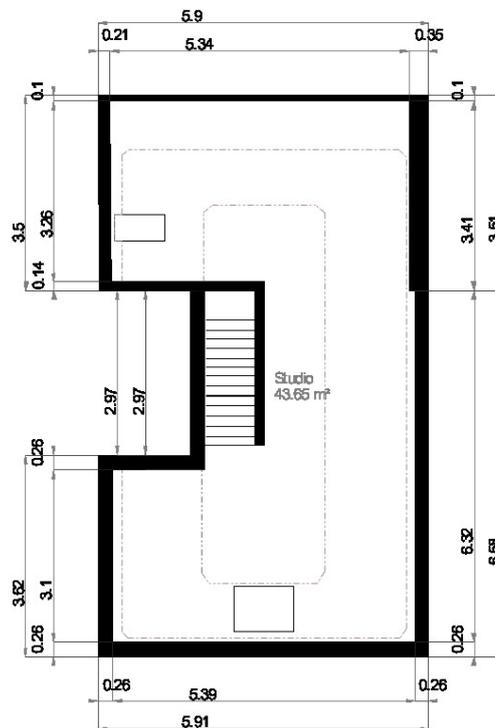


Exposé - Grundrisse

Objekt: Auf der Hostert 22 - 65232 Taunusstein



DG: Grundriss



----- 1 m Höhenlinie
----- 2 m Höhenlinie



Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 25.10.2004
Aufmaß erstellt durch: Nico Matiebe
Unterschrift: