



ESTIMADO

ESTIMADO • Rheingoldstraße 5 • 65203 Wiesbaden

Andrea und Peter Wolf
Daimlerstr. 14
65232 Taunusstein

Knut Pauly
Geschäftsführer
knut.pauly@estimado.de

Telefon: +49 611- 183 23 024



3. Dezember 2025

Stellungnahme zum Wohnflächenverhältnis

Bewertungsobjekt: Daimlerstr. 14, 65232 Taunusstein-Neuhof

Sehr geehrte Frau und Herr Wolf,

auf Grundlage der aktuellen Nutzung ergibt sich folgendes Verhältnis zwischen Wohn- und Gewerbefläche:

- **Wohnfläche:** 290,86 m² (entspricht 45,49 %)
- **Gewerbliche Mietfläche:** 348,43 m² (entspricht 54,51 %)
-

Gemäß der Baugenehmigung vom 08.03.2023 (Aktenzeichen: FD 111.B4 A-02096-22) wurde die Nutzungsänderung des Mezzaningeschosses (laut Baugenehmigung als Obergeschoss bezeichnet) zu Wohnraum genehmigt.

Die voraussichtlichen Umbaukosten für die Umwandlung des Mezzaninbereichs in Wohnraum belaufen sich nach einer vorsichtigen, überschlägigen Schätzung auf rund 70.000 € (99,21 m² × 700 €/m² Wohnfläche). Für diese Schätzung kann keine Haftung übernommen werden, da es sich um einen Erfahrungswert handelt. Eine belastbare Aussage zu den tatsächlichen Umbaukosten ist erst nach einer detaillierten Planung möglich; die Kosten können je nach gewünschtem Ausstattungsstandard variieren.

Nach Abschluss des Umbaus (Soll-Zustand) stellt sich das Verhältnis wie folgt dar:

- **Wohnfläche:** 390,07 m² (entspricht 61,02 %)
- **Gewerbliche Mietfläche:** 249,22 m² (entspricht 38,98 %)

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Knut Pauly

