

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DER
LORSBACHER STRASSE 9
65719 HOFHEIM AM TAUNUS



goldbach

*leben am
taunus*

4
LAGE MAKRO

6 – 9
ARCHITEKTUR

10 / 11
ÜBERBLICK /
LAGEPLAN

12 – 17
GRUNDRISSSTYPEN

21
AUSSTATTUNG
INNEN

23
AUSSTATTUNG BAD

24 – 29
LAGE MIKRO

32
KONTAKT



goldbach

Mit Goldbach entsteht ein attraktives Wohnensemble unmittelbar am Taunushang. Die fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 49 Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Eigentumswohnungen verbinden alle Ansprüche an stadtnahes Wohnen im Grünen.

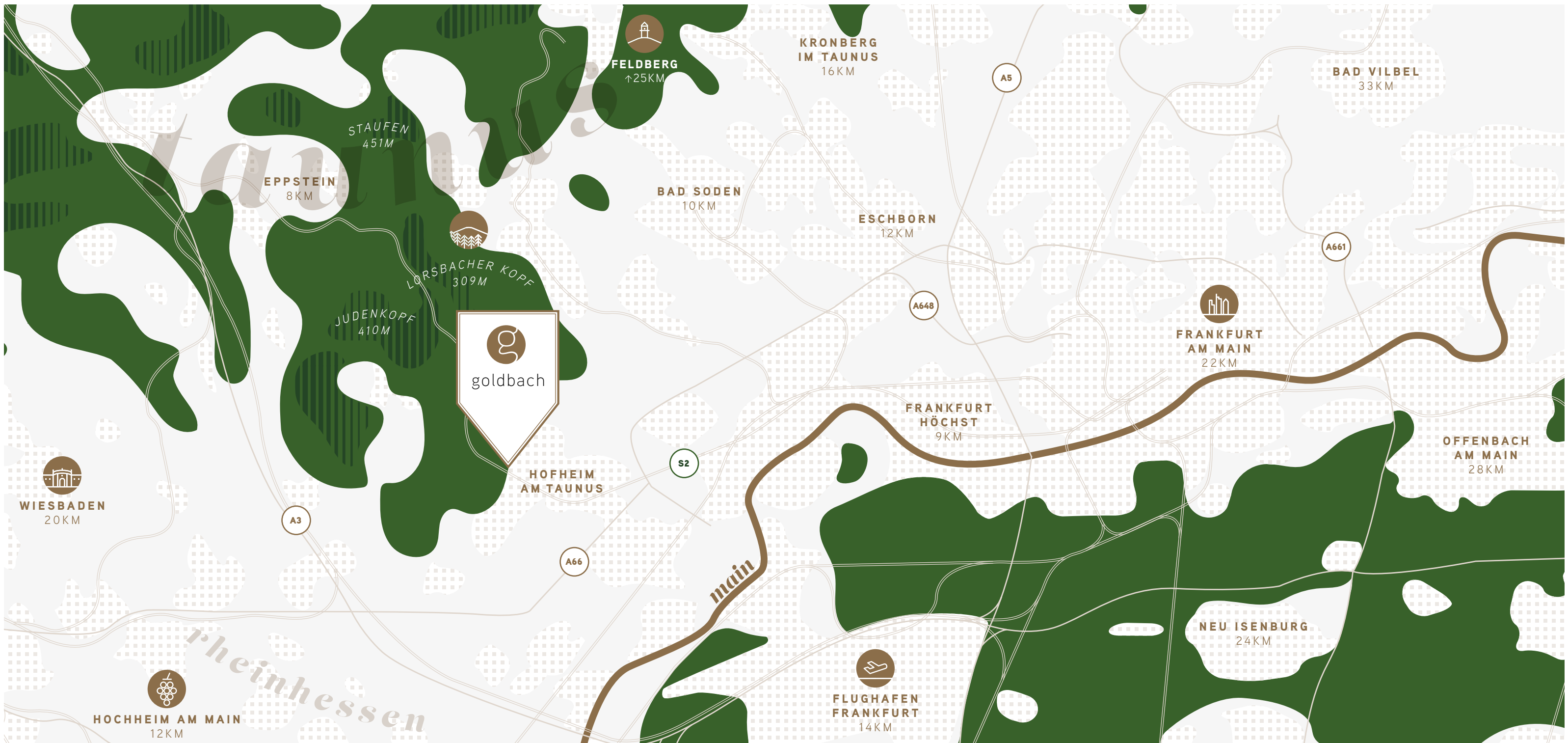
Hofheim am Taunus besticht als grüne Insel des Rhein-Main-Gebietes sowohl durch seine malerische Altstadt, den vielfältigen Einzelhandel, die gewachsene Infrastruktur bei Bildung, Gesundheit und Kultur wie auch durch die einmalig zentrale Lage innerhalb der Metropolregion. Goldbach in Hofheim vereint »Stadt-/Land-Leben« mit allen Vorzügen.

Der Name »Goldbach« verschmilzt spielerisch Vergangenheit und Zukunft der Geschichte eben jenes Baches, der in unmittelbarer Nähe fließt. Einst als Goldbach bekannt, wurde er in Zeiten blühender Lederindustrie zum Schwarzbach umbenannt, da seine Wasserqualität nicht mehr die allerbeste war. Nun, da dem Wasser längst wieder gute Qualität bescheinigt wird – und man sogar zahlreiche Lachse und Forellen sichten kann – ist der Verweis auf den alten Namen in jeglicher Hinsicht zukunftsweisend.

GOLDBACH – NATURNAH, STADTNAH, ZEITGEMÄSS

*leben am
taunus*





rhein-main von seiner schönsten seite

Hofheim könnte gar nicht verkehrsgünstiger angeschlossen sein: Es bestehen kurze, unkomplizierte Wege zur Autobahn, die S-Bahnhaltestelle mit Anschluss an Frankfurt, Wiesbaden und die Region befindet sich ebenfalls nahe des neuen Wohndomizils am Taunushang. Mit seiner beeindruckenden Naturkulisse am Südhang des Taunus, dem enormen Waldanteil (der allein 40 Prozent der Stadtfläche ausmacht!) und dem malerischen Altkern befindet sich Hofheim am Taunus ganz in der Nähe pulsierender Großstädte, der Frankfurter Finanzwelt oder der Wirtschaftsstandorte Eschborn und Höchst.

NATUR VERBUNDEN – ANGEUNDEN!



*beurusster wohnen,
mit weitblick geplant*

Das städtebauliche Konzept von Goldbach sieht die Errichtung mit fünf einzelnen Baukörpern inmitten einer attraktiven, gartenähnlichen Grünfläche vor. Diese aufgelockerte Bauweise verleiht dem Wohnensemble eine hohe wohnliche Qualität.

Die Gebäude bestehen aus drei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss. Sie fügen sich in Höhe und Anordnung ideal in das städtebauliche Umfeld ein. Die Baukörperidee von zwei ineinander geschobenen Kuben, die sich in ihrer Farbigkeit und Putzart voneinander absetzen, unterstreicht die Dreigeschossigkeit mit einem Staffelgeschoss.

Die Mehrfamilienhäuser erfüllen sowohl architektonisch als auch das Interieur betreffend alle Wünsche an Ästhetik und Behaglichkeit. Die nachhaltige Bauweise aus Poroton-Ziegel und eine Fassadengestaltung mit Interaktionen von unterschiedlichen Putzstrukturen und Farbtönen integrieren Goldbach optisch ideal in seine Umgebung.



zeitgemäße architektur, innovative technik

Der markante Eingangsbereich samt lichtdurchflutetem Treppenhaus steckt sich als Teil des einen Kubus durch den höheren Kubus hindurch und bildet somit die Adresse und wiedererkennbare Identität des Baukörpers.

Großzügige Grundrisse, zeitgemäße Wohnkonzepte, ausgewählte Materialien und eine geschmackvolle Umsetzung – mit Goldbach entsteht ein Neubauprojekt, das Erfahrung, Qualität und gestalterische Klasse mit Nachhaltigkeit zu verbinden weiß.

Durch die energieeffiziente Bauweise nach KfW-70-Standard und das intelligente Haustechnikkonzept werden zudem geringe Nebenkosten gewährleistet. Zur Umsetzung einer modernen und sparsamen Energieversorgung wird eine Heizzentrale inklusive Blockheizkraftwerk (BHKW) errichtet. Dieses BHKW ist besonders effizient, da direkt vor Ort neben der Wärme auch Strom erzeugt und den künftigen Bewohnern zur Verfügung gestellt wird.

	Etage	Typ	Zimmer	Größe
1 HAUS	Erdgeschoss	1	3	94,77 qm
	Erdgeschoss	2	2	63,33 qm
	Erdgeschoss	1	3	94,64 qm
	1. Obergeschoss	1	3	94,68 qm
	1. Obergeschoss	2	2	63,18 qm
	1. Obergeschoss	1	3	94,68 qm
	2. Obergeschoss	1	3	94,68 qm
	2. Obergeschoss	2	2	62,83 qm
	2. Obergeschoss	1	3	94,68 qm
	Penthouse	3	3	104,60 qm
	Penthouse	3	3	104,60 qm
2 HAUS	Erdgeschoss	5	4	114,73 qm
	Erdgeschoss	5	4	114,67 qm
	1. Obergeschoss	5	4	114,64 qm
	1. Obergeschoss	5	4	114,58 qm
	2. Obergeschoss	5	4	114,64 qm
	2. Obergeschoss	5	4	114,58 qm
	Penthouse	6	3	100,48 qm
	Penthouse	6	3	100,48 qm
3 HAUS	Erdgeschoss	5	4	114,73 qm
	Erdgeschoss	5	4	114,67 qm
	1. Obergeschoss	5	4	114,64 qm
	1. Obergeschoss	5	4	114,58 qm
	2. Obergeschoss	5	4	114,64 qm
	2. Obergeschoss	5	4	114,58 qm
	Penthouse	6	3	100,48 qm
	Penthouse	6	3	100,48 qm
4 HAUS	Erdgeschoss	1	3	94,76 qm
	Erdgeschoss	2	2	63,07 qm
	Erdgeschoss	1	3	94,77 qm
	1. Obergeschoss	1	3	94,70 qm
	1. Obergeschoss	2	2	62,93 qm
	1. Obergeschoss	1	3	94,68 qm
	2. Obergeschoss	1	3	94,70 qm
	2. Obergeschoss	2	2	62,83 qm
	2. Obergeschoss	1	3	94,68 qm
	Penthouse	4	3	106,93 qm
	Penthouse	4	3	106,91 qm
5 HAUS	Erdgeschoss	1	3	94,76 qm
	Erdgeschoss	2	2	63,07 qm
	Erdgeschoss	1	3	94,77 qm
	1. Obergeschoss	1	3	94,70 qm
	1. Obergeschoss	2	2	62,93 qm
	1. Obergeschoss	1	3	94,68 qm
	2. Obergeschoss	1	3	94,70 qm
	2. Obergeschoss	2	2	62,83 qm
	2. Obergeschoss	1	3	94,68 qm
	Penthouse	4	3	106,93 qm
	Penthouse	4	3	106,91 qm

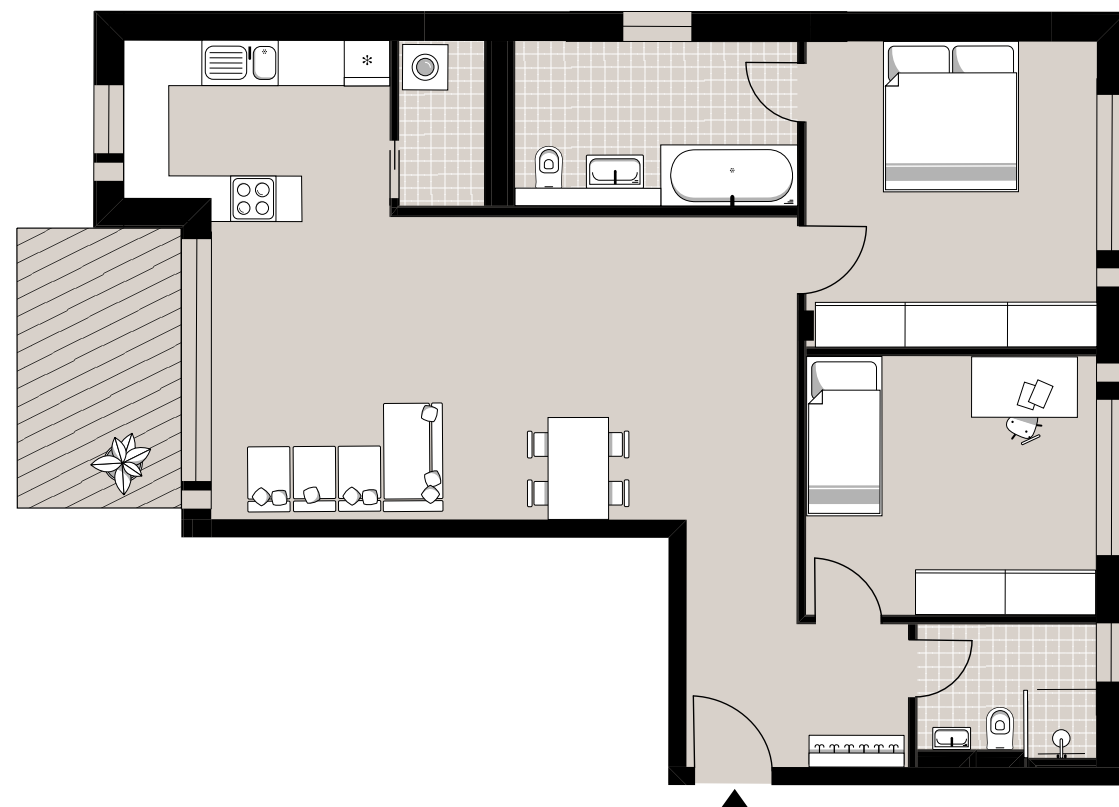


luftig grün

Mit Goldbach – Leben am Taunus entstehen sechs verschiedene Wohnungstypen – insgesamt 49 Wohneinheiten von zwei, drei und vier Zimmern, von 63 bis zu 115 qm Wohnfläche. Die gut durchdachten Grundrisse werden nachfolgend exemplarisch vorgestellt. Die schön angelegte Grünanlage direkt vor der Tür lädt Jung und Alt zum Spielen, Spazieren und Sonne tanken ein. Ausreichend Platz für Besucherfahräder sowie Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sind weitere Bestandteile eines Konzepts neuen, bewussten Wohnens. Die geplante Tiefgarage gewährleistet jedem Anwohner komfortable Parkmöglichkeiten und sorgt so für ungestörte Erholung und autofreie Sichtachsen.

- BESUCHERFAHRRÄDER AUSSEN
- AUSSENSTELLPLÄTZE FÜR BESUCHER
- BEWOHNER-SPIELPLATZ

- GROSSZÜGIG GESTALTETE UND BEGRÜNTETE AUSSENANLAGEN – AUTOFREI
- GARTENANTEILE ZUR EIGEN-NUTZUNG FÜR DIE ERDGESCHOSSWOHNUNGEN

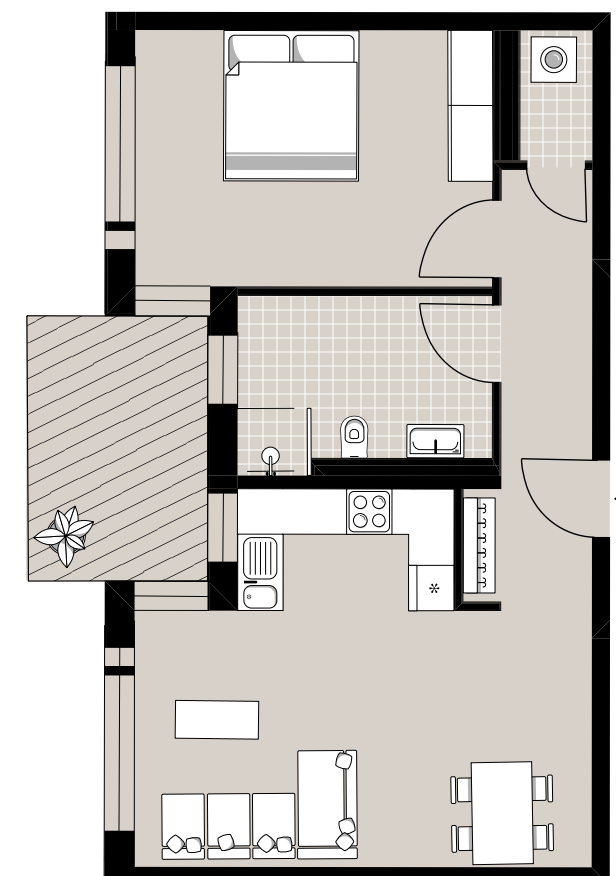


3-ZIMMER-WOHNUNG

Diele	5,54
Wohnen / Essen	33,63
Schlafen	13,46
Schlafen	15,78
Küche	7,90
Bad	7,91
Dusche	4,00
HWR	2,48
Terrasse	7,96 anteilig 50% 3,98
GESAMT	94,68

Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.

IN HAUS



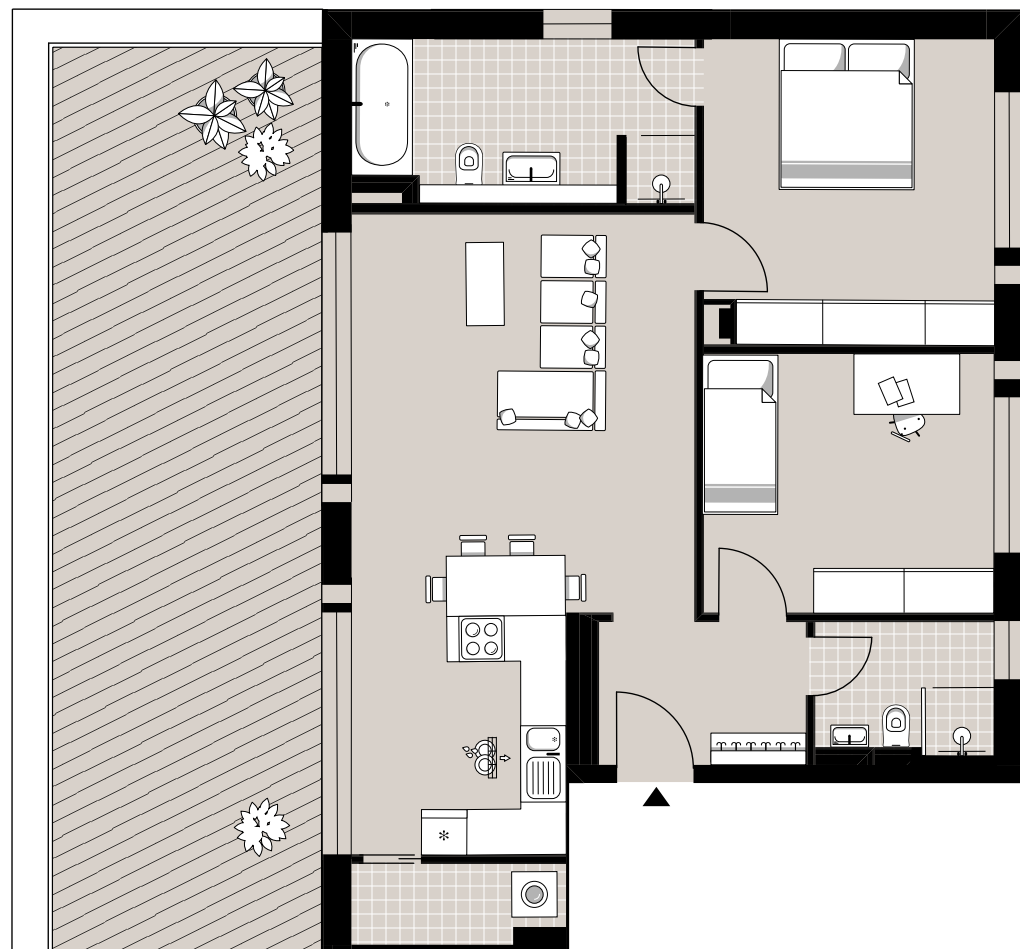
2-ZIMMER-WOHNUNG

Flur	7,40
Wohnen / Essen	20,98
Schlafen	16,49
Küche	4,62
Bad	7,30
HWR	1,91
Terrasse	8,26 anteilig 50% 4,13
GESAMT	62,83

Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.

IN HAUS





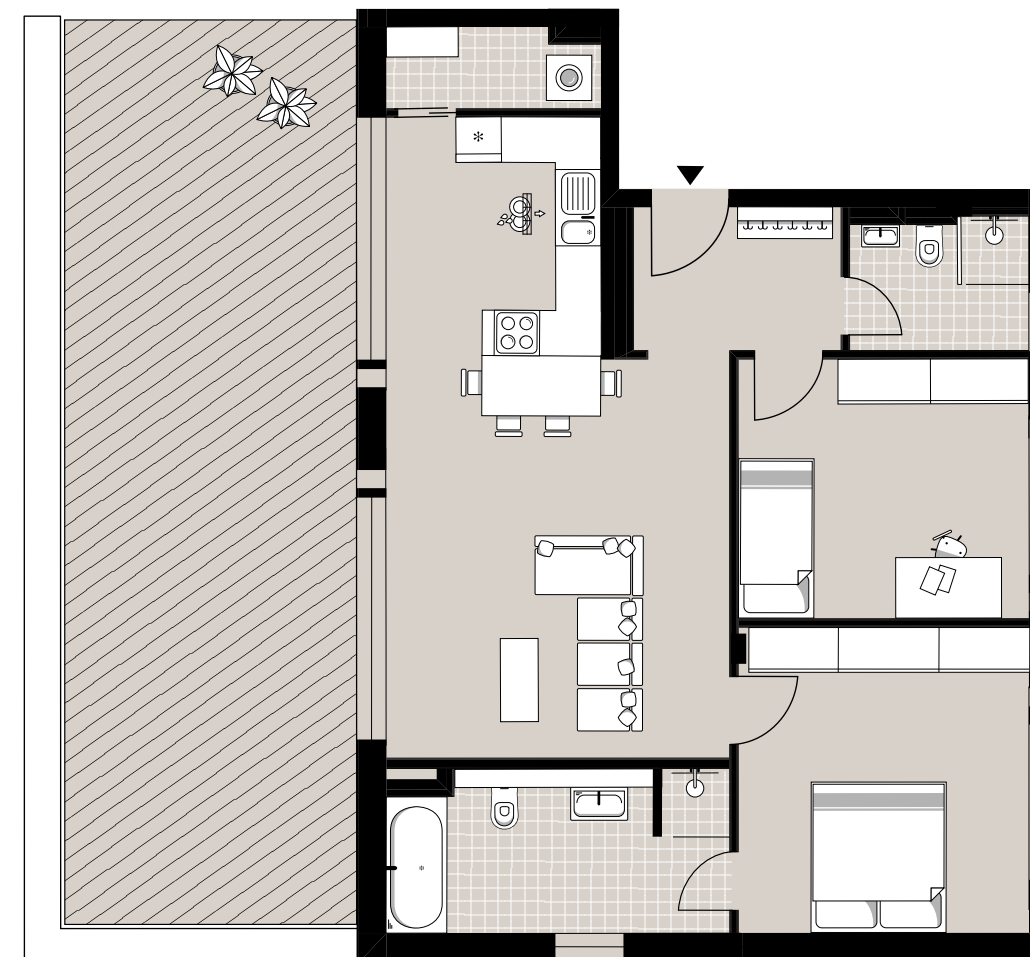
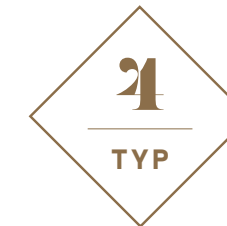
**PENTHOUSE
3-ZIMMER-WOHNUNG**

Diele.....	5,17
Wohnen / Essen	24,01
Schlafen	13,42
Schlafen	15,29
Küche	9,09
Bad.....	9,42
Dusche	4,00
HWR	2,89
Dachterrasse.....	42,62 anteilig 50% 21,31
GESAMT	104,60

IN HAUS



Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.



**PENTHOUSE
3-ZIMMER-WOHNUNG**

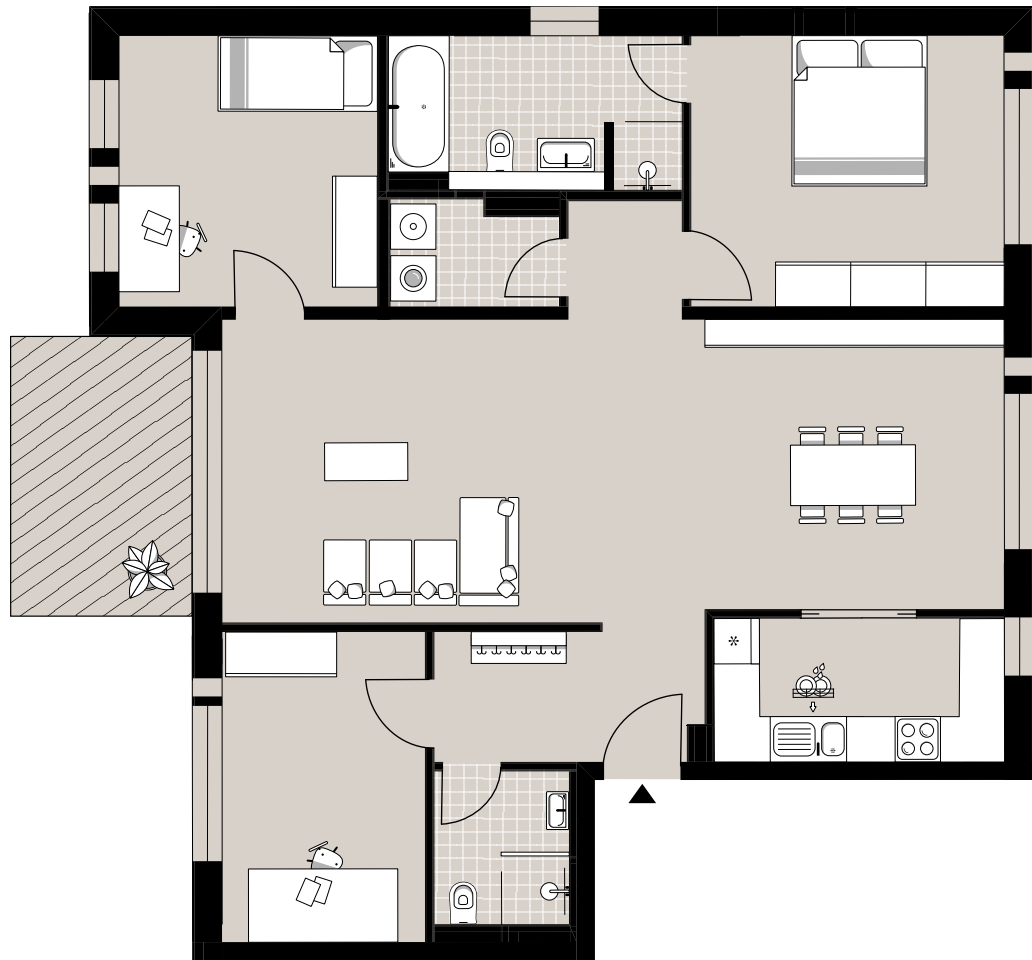
Diele.....	5,17
Wohnen / Essen	24,01
Schlafen	13,46
Schlafen	15,78
Küche	9,09
Bad.....	9,42
Dusche	4,00
HWR	2,89
Dachterrasse.....	46,18 anteilig 50% 23,09
GESAMT	106,91

IN HAUS



Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.

5
TYP



4-ZIMMER-WOHNUNG

Diele	6,20
Flur	2,35
Wohnen / Essen	41,72
Schlafen	15,14
Schlafen	12,50
Zimmer	11,33
Küche	7,28
Bad	7,28
Dusche	3,60
HWR	2,89
Terrasse	8,88 anteilig 50% 4,44
GESAMT	114,73

Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.

6
TYP



PENTHOUSE
3-ZIMMER-WOHNUNG

Diele	5,31
Wohnen / Essen	24,01
Schlafen	13,80
Schlafen	15,47
Küche	9,09
Bad	9,42
Dusche	3,90
HWR	2,89
Dachterrasse	33,18 anteilig 50% 16,59
GESAMT	100,48

Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.





innovativ konzipiert, an alle(s) gedacht

Zur Ausstattung Goldbachs gehört ein barrierefreier Zugang von der weitläufigen Tiefgarage über die Aufzüge bis zu den einzelnen Wohnungen. Große Fensterfronten und ausladend angelegte Balkone sowie Penthouse-Terrassen gewähren schönste Ausblicke in den angrenzenden Taunus. Raumhöhen von 2,60 m sorgen für einen hohen Wohnwert.

Zeitgemäßes Wohnen braucht ein offenes Raumgefühl. Und ganz viel Licht! Drei der Gebäude sind nach Südwesten ausgerichtet. Die Grundrisse sind so entwickelt, dass die Schlafzimmer nach Nordosten liegen und der Wohnbereich dem Idealfall entsprechend nach Südwesten.

Die zwei weiteren Gebäude sind nach Westen orientiert. Sie besitzen Grundrisstypen, die aus der Idee des »Durchwohnens« entwickelt sind, d. h. die Wohnbereiche sind sowohl von Westen als auch von Osten her belichtet.

Die 3- und 4-Zimmerwohnungen basieren auf einem besonderen Grundrissprinzip: Ein eigener Nutzungsbereich, bestehend aus Duschbad und Schlafzimmer, befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Eingang und kann somit eine eigenständige Einheit in der Wohnung bilden.

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

HOCHWERTIGES HOLZPARKETT	SEPARATES GÄSTE-WC IN DEN 3- UND 4-ZIMMER- WOHNUNGEN
FUSSBODENHEIZUNG MIT EINZELRAUMSTEUERUNG	GROSSZÜGIGE LOGGIEN ODER BALKONE
ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN (RAFFSTORES IN DEN PENTHOUSE-WOHNUNGEN)	GROSSZÜGIGE DACHTERRASSEN
GROSSZÜGIGER WOHN-ESS-BEREICH	PERSONENAUFZUG VON KELLER/TIEFGARAGE BIS ZU DEN WOHNUNGEN
STILVOLLE GESTALTUNG DER BÄDER MIT BODENGLEICHEN DUSCHEN UND HANDTUCH- HEIZKÖRPERN	3-FACH WÄRMESCHUTZ- VERGLASUNG
BADAUSSTATTUNG MIT MARKENFABRIKATEN UND ECHTGLASDUSCH- TRENNWÄNDEN	ENERGIEEFFIZIENTE HAUSTECHNIK MIT BLOCKHEIZKRAFTWERK
	VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE



ein ort mit wohlgefühlgarantie

Das Badezimmer ist der wohl persönlichste Raum einer jeden Wohnung. Ein Ort, an dem man sich wohlfühlen, zurückziehen und entspannt den Tag beginnen möchte. Goldbach legt daher großen Wert auf eine komfortable Ausstattung in schlichter Eleganz. So sorgen bodengleiche Duschen für einen bequemen Ein- und Ausstieg und eine Regenbrausegarnitur für persönliche Wellness-Momente daheim. Natürliches Tageslicht ist genauso Merkmal aller Bäder wie hochwertige Armaturen renommierter Markenhersteller.

AUSSTATTUNG BAD

TIEFSPÜLKLOSETT,
DURAVIT PHILIPPE
STARCK 3

ACRYL-BADEWANNE,
DURAVIT, PHILIPPE
STARCK 3

ARMATUREN HANS
GROHE UND
FRIEDRICH GROHE

REGENDUSCHE HANS
GROHE RAINDANCE

WASCHTISCH DURAVIT
VERO

FLIESEN AGROB-BUCHTAL

HANDTUCHHEIZKÖRPER
IM MASTER-BAD,
FABRIKAT KERMI



wohnen am goldbach: von allem umgeben

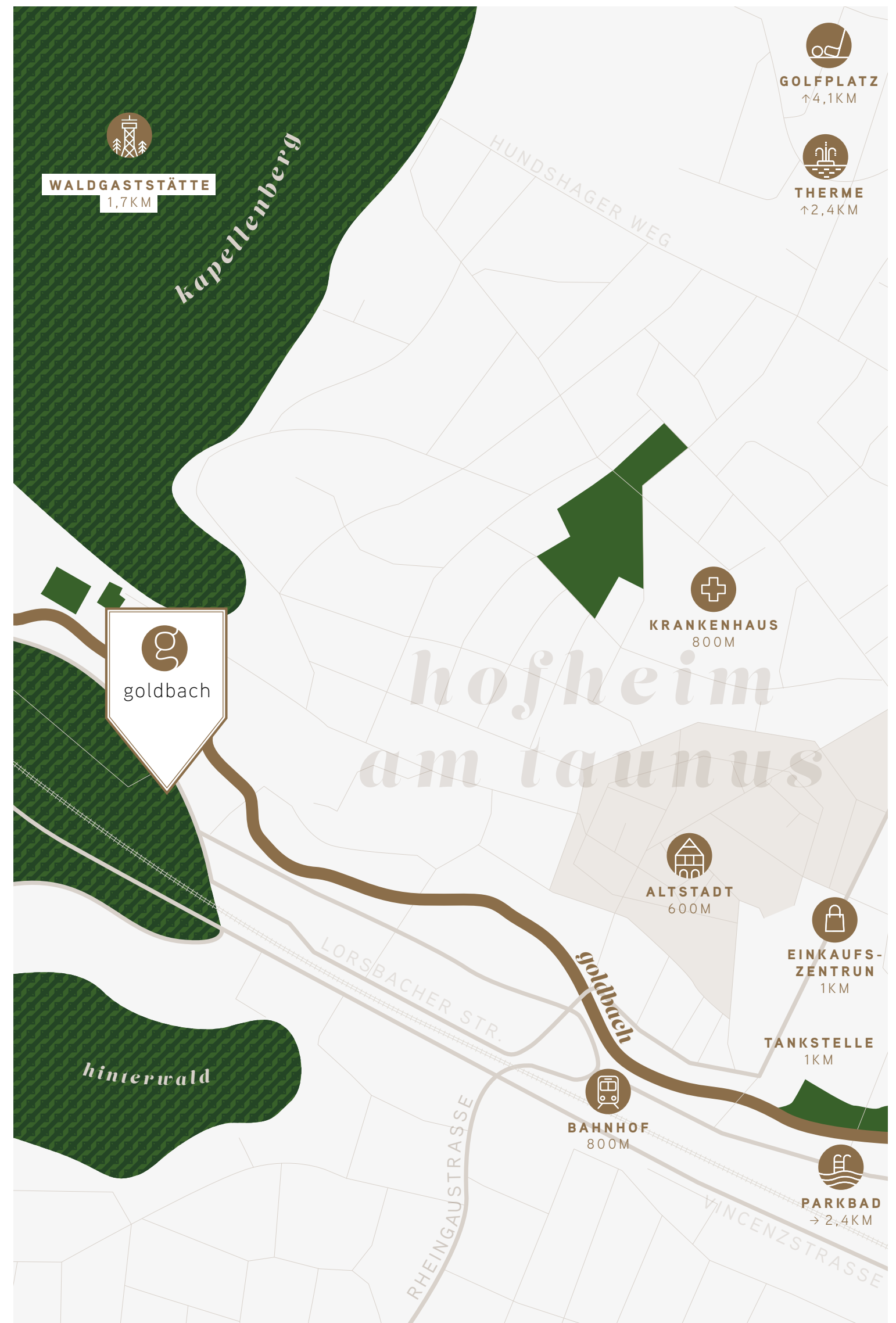
Die eindrucksvolle Altstadt Hofheims, Kindergärten und Schulen, das städtische Krankenhaus, Geschäfte aller Art sowie ausgezeichnete Wanderwege in den Taunus sind fußläufig in nur wenigen Gehminuten von Goldbach aus erreichbar.

Genießen Sie die Vorzüge von (Stadt-)Leben am Taunus mit schnellsten Anbindungen nach Königstein, Kronberg, Hochheim sowie an alle Großstädte der Metropolregion.

Die Verbindung von Alt und Neu spiegelt sich sowohl im kulturellen wie auch im gastronomischen Leben Hofheims wider: Zwischen romantischem Altstadt-Charme, urigen Stuben mit Live-Musik, Fachwerkhäusern, Kulturdenkmälern, Kapellen und Türmen siedeln moderne Restaurants, Bars und Kinos an. Da braucht es beinahe gar keine drei Großstädte direkt nebenan. Aber es schadet auch nicht...

KLEINSTADT DER VIELFALT – TAUNUS URBAN

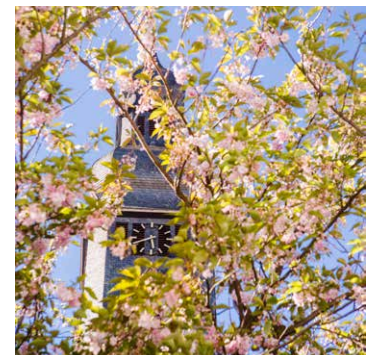
LAGE MIKRO



hofheim: bildung, kultur, märkte und altstadt-flair

Die grüne Insel am Taunus bietet im Grunde bereits all das, was man zum Leben braucht. Ausgestattet mit einer hervorragenden Infrastruktur im Bereich der Bildung in einer durchweg geborgenen Umgebung, bietet Hofheim zudem eine große Auswahl an Sehenswürdigkeiten, Gastronomie, Kultur und jedweden Geschäften des täglichen Bedarfs. Ob im ortsansässigen Einkaufszentrum Chinon oder unweit im Main-Taunus-Zentrum, im traditionellen Einzelhandel oder auf dem Wochenmarkt mit seiner reichen Auswahl regionaler Erzeugnisse, ob im historischen Altstadt-Café, Weinbistro, Theater oder Stadtmuseum: Hofheim fasziniert mit ungeahnter Vielseitigkeit.

Für Spaziergänge in und um Hofheim, Führungen durch die eindrucksvolle Altstadt oder fachkundige Rundgänge am und im Taunus lohnt stets ein Blick auf die Website der Stadt (www.hofheim.de). Hier finden Sie einen aktuellen Überblick über alle anstehenden Kulturveranstaltungen, Märkte und Sehenswürdigkeiten sowie detaillierte Karten, Materialien und Clips zu vielen wunderbaren Wanderwegen – mit Start vor der eigenen Haustüre.



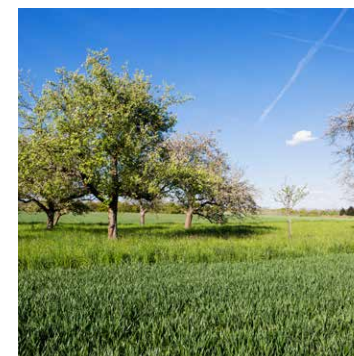
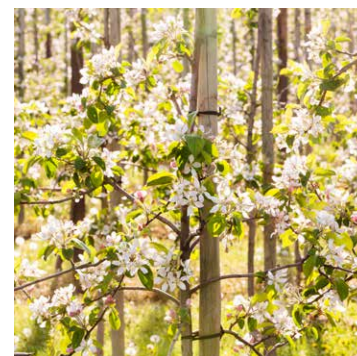
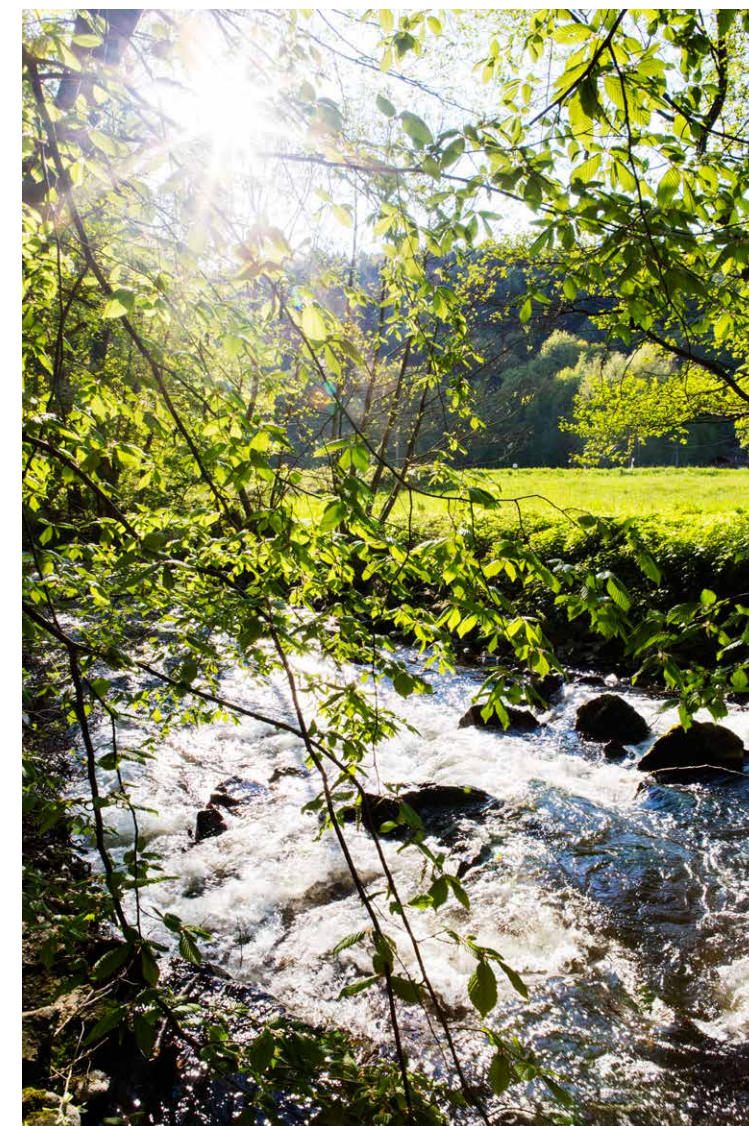
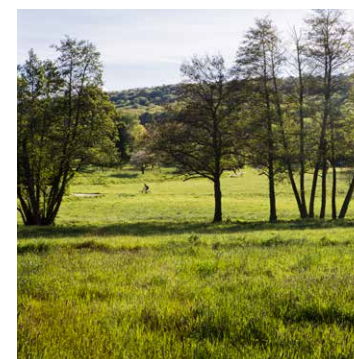
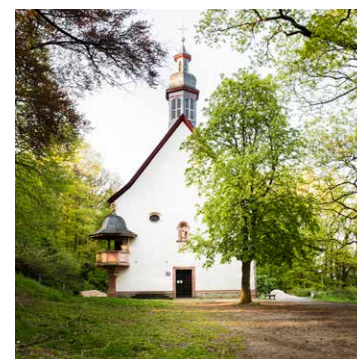
wandern und wellness... und dann ein glas wein

Hofheim am Taunus ist prädestiniert für Spaziergänge und Wanderungen jeglicher Art. Zum Entdecken des Taunus bietet Hofheim verschiedenste Wege der Naherholung. Ein Netz von bestens markierten Wanderrouten geleitet durch dichte Wälder, Obstwiesen, vorbei an historischen Kapellen und einmaligen Aussichtspunkten. Zur anschließenden Entspannung lädt die nah gelegene Rhein-Main-Therme ein – seit Jahren eine Institution für umfassende Wellness-, Sauna- und Massageangebote.

Großer Sport kommt aber keineswegs zu kurz: So lockt man auf dem weitläufigen Golfplatz Hof Hausen die Bälle mit schönstem Blick auf die Skyline Frankfurts und den Feldberg ein, während im Soccerpark Taunus-Hills Hofheim ganzjährig auf drei Kunstrasenplätzen eingenetzt wird. Für die Kleinen ist als Ausflugsziel der kultig-schöne Opel-Zoo nicht weit entfernt, Besichtigungen der Burg Eppstein oder ein Ausflug in die Römerzeit (Saalburg/UNESCO-Welterbe Limes) sind ebenfalls zu jeder Zeit empfehlenswert.

Und wer nach einem ereignisreichen Tag die Lust auf ein Glas Wein verspürt, kann entweder unweit im Rheingau glücklich verweilen oder aber auch in einem der Weinlokale Hofheims exzellente Tropfen finden.

AKTIV AM TAUNUS – EIN AUSFLUGS-,
ERLEBNIS- UND ENTSPANNUNGSPARADIES





kompetenz schafft vertrauen

Errichtet wird Goldbach von der WO – AL Bauträger GmbH, einem Joint Venture zwischen der WO R.E. Management GmbH, einem erfahrenen Projektentwickler aus München, und dem renommierten Bauunternehmen Adolf Lupp GmbH & Co. KG aus Nidda. Die Kernkompetenzen, die beide Gesellschaften in diese Partnerschaft einbringen, bilden eine perfekte Symbiose zur Entwicklung und Realisierung anspruchsvoller Immobilien. Mit seiner über 100-jährigen Erfahrung steht das familiengeführte Unternehmen Lupp für Qualität und Kompetenz in der Bauausführung.



goldbach

Goldbach
Leben am Taunus
Lorsbacher Straße 9
65719 Hofheim am Taunus
www.goldbach-hofheim.de

Vermarktung
Tel. 06192 – 2965287
info@goldbach-hofheim.de
www.goldbach-hofheim.de



Projektentwickler
Bauherr
WO – AL Bauträger GmbH
Hans-Pinsel-Straße 7a
85540 Haar
www.wo-al.de

Architektur
BLFP Frielinghaus Architekten
www.blfp.de

Haftungsausschluss

Alle Darstellungen sind nur beispielhaft zu sehen. Diese Broschüre dient der Vorabinformation und stellt kein vertragliches Angebot dar. Der Umfang der Leistungsverpflichtungen des Verkäufers bestimmt sich ausschließlich nach den Regelungen des Kaufvertrages und der beurkundeten Baubeschreibung. Die in den Grundrissen eingezeichneten sowie abgebildeten Darstellungen von Einrichtungsgegenständen gehören nicht zum vertraglichen Lieferumfang. Es handelt sich hierbei lediglich um Gestaltungs- und Einrichtungsvorschläge. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Planungsstand Juni 2016.

Bildnachweise

S. 2/3, 6, 8/9, 18/19, 20, 22/23, 30/31: © scheinbar real | S. 24: © Luftaufnahmen Riegler | S. 27, 29: © Jessica Schäfer

goldbach – stadt, land, fluss

»GOLDBACH – LEBEN AM TAUNUS« IST ZEITGEMÄSSES WOHNEN AM MALERISCHEN TAUNUSHANG. DIE EINMALIGE LAGE VEREINT NATÜRLICHE UMGEBUNG MIT IDEALER ANBINDUNG AN DAS RHEIN-MAIN-GEBIET. GROSSZÜGIGE GRUNDRISSSE, HELLE RÄUME, INTELLIGENTE HAUSTECHNIK UND WERTIGE MATERIALIEN SCHAFFEN EIN HERVORRAGENDES AMBIENTE, DAS RUHE, ERHOLUNG IM GRÜNEN UND NÄHE ZUR STADT ZUSAMMENFÜHRT.

