



RESIDENZ AM GOLDGRABEN

Ein Zuhause, das Familien verbindet.

www.zidunagroup.de

GOLDGRABEN EXPOSE | ZIDUNA GROUP

Inhaltsver zeichnis.

- 03** Über Ziduna
- 04** Residenz am Goldgraben
- 05** Projektübersicht auf einen Blick
- 06** Unsere Doppelhaushälften
- 07** Grundriss
- 08** Grundriss
- 09** Unsere Reihenmittelhäuser
- 10** Grundriss
- 11** Grundriss
- 12** Qualität und Sicherheit
- 13** Energieeffizienz & Nachhaltigkeit
- 14** Lage & Umfeld
- 15** Bauablauf
- 16** Timeline
- 17** Referenzprojekte
- 18** Investment
- 19** Kontakt

ÜBER ZIDUNA

Als mittelständisches **Familienunternehmen** steht bei Ziduna stets der Mensch im Mittelpunkt. Wir entwickeln, bauen und begleiten unsere Projekte mit Leidenschaft, Verantwortung und einem klaren Anspruch an **Qualität und Verlässlichkeit**.

Von der ersten Idee bis zur **Schlüsselübergabe** steht Ziduna für persönliche Betreuung, nachhaltige Bauweise und Wohnräume, in denen sich Menschen langfristig wohlfühlen.



100+

Gebaute Einheiten

100+

Zufriedene Kunden





RESIDENZ AM GOLDGRABEN

Die Residenz am Goldgraben ist mehr als ein Neubauprojekt – sie ist ein bewusst gestalteter Wohnort für Familien, die Ruhe, Qualität und Nachhaltigkeit schätzen. In privilegierter Feldrandlage von Hofheim-Marxheim entsteht ein Ensemble aus sechs Reihenhäusern und vier Doppelhaushälften mit gehobener Ausstattung und durchdachten Grundrissen.

Besonderer Wert wird auf **individuelle Gestaltung** gelegt: Käufer haben die Möglichkeit, ihr Zuhause aktiv mitzuplanen und persönliche Wünsche in die Ausstattung einzubringen. So entsteht kein Haus von der Stange, sondern ein Zuhause, das zur Familie passt – **nachhaltig gebaut**, hochwertig umgesetzt und auf **langfristige Lebensqualität** ausgerichtet.

Projektübersicht auf einen Blick

Unsere Häuser

- 4 Doppelhaushälften
- 6 Reihenhäuser
- Wohnflächen von knapp 160 qm
- 20 KFZ-Stellplätze

Unsere Bauweise

- KfW 55 Standard
- Energieausweis A+
- Wärmepumpe für jedes Haus
- Bezugfertig im Q1 2028



Unsere Ausstattung

- Echtholzparkett nach Ihrer Wahl
- Bodentiefe Regenduschen
- Raumhöhen von ca. 2,60 Meter
- Sicherheitstüren im Eingangsbereich

Unsere Doppelhaushälften

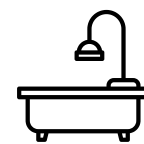
Unsere Doppelhaushälften verbinden großzügige Wohnflächen mit hoher **Privatsphäre** und einer **gehobenen Ausstattung**. Durchdachte Grundrisse und private Außenbereiche schaffen ein Zuhause, das sich flexibel an die Bedürfnisse Ihrer Familie anpasst.



2 Stellplätze



3 Schlafzimmer



2 Bäder

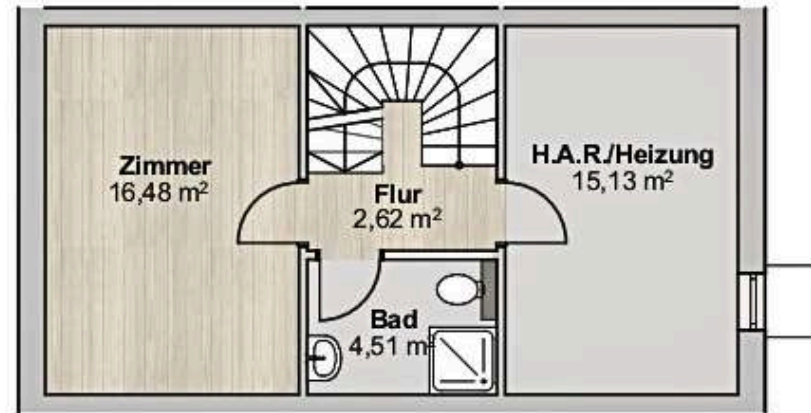


1 Dachstudio

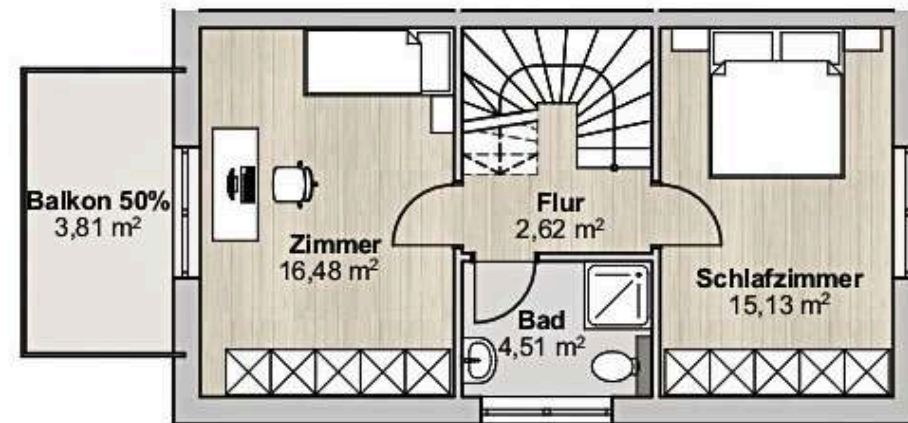
Die Doppelhaushälften der Residenz am Goldgraben bieten ein **durchdachtes Wohnkonzept** mit großzügigen, **lichtdurchfluteten Räumen** und **privaten Gärten**. Klare Architektur und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen ein Zuhause mit viel Komfort und Privatsphäre.

Besonders hervorzuheben ist das **Mitspracherecht bei der Gestaltung**: Materialien und Ausstattungsdetails können individuell gewählt werden. So entsteht ein persönliches Zuhause, das nachhaltige Bauweise, gehobene Qualität und **langfristige Lebensqualität vereint**.

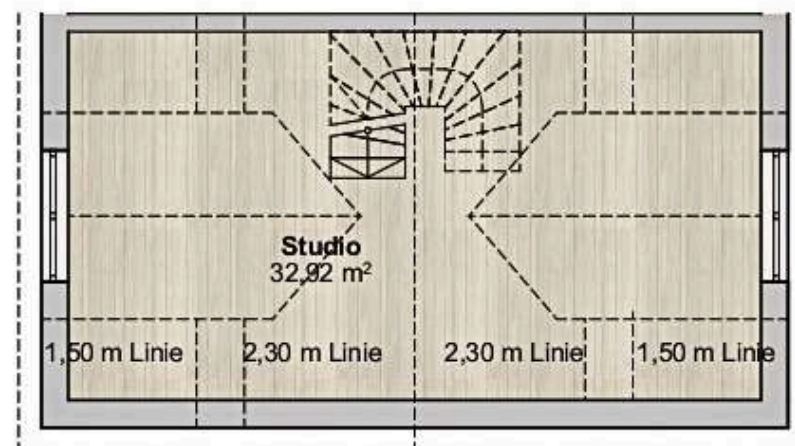
Grundriss Kellergeschoss



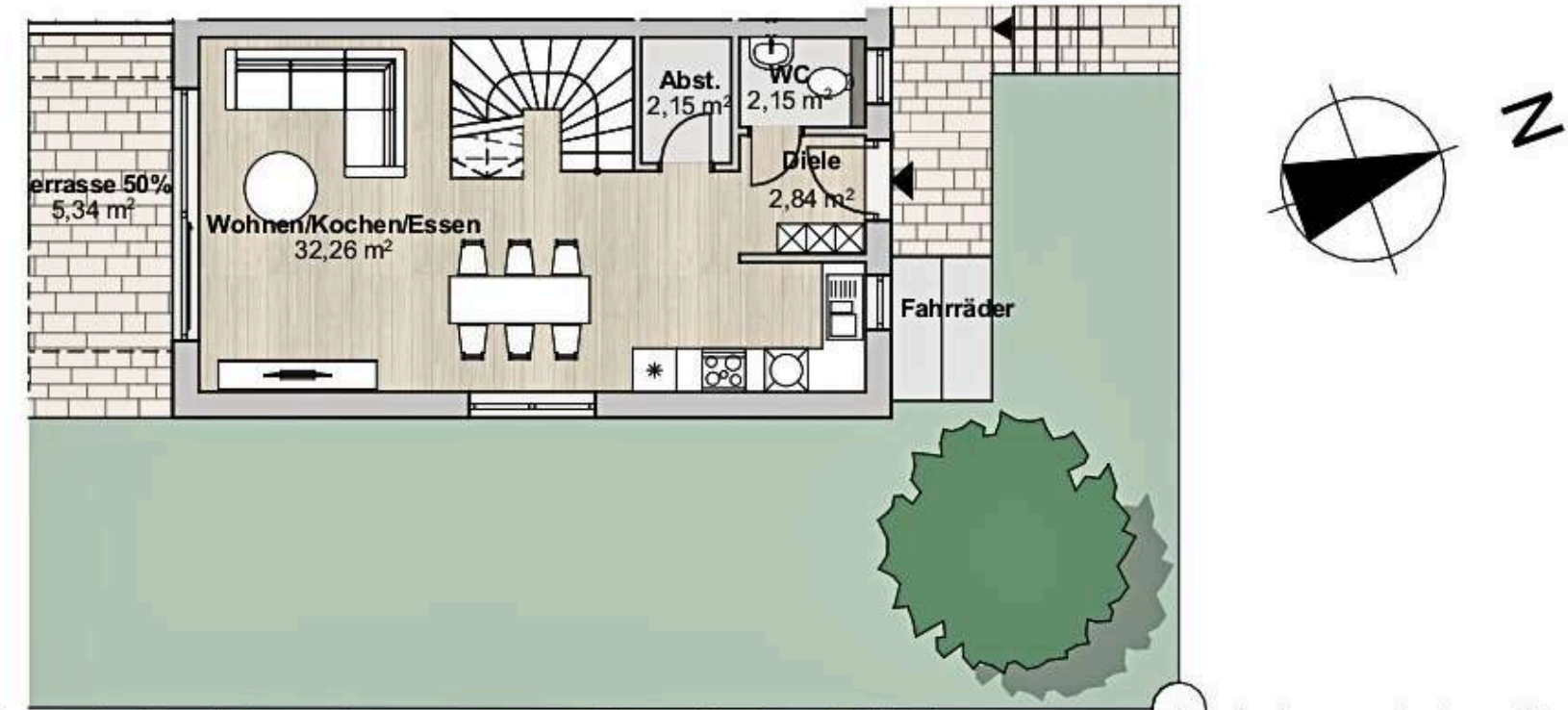
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht Nord



Ansicht Süd

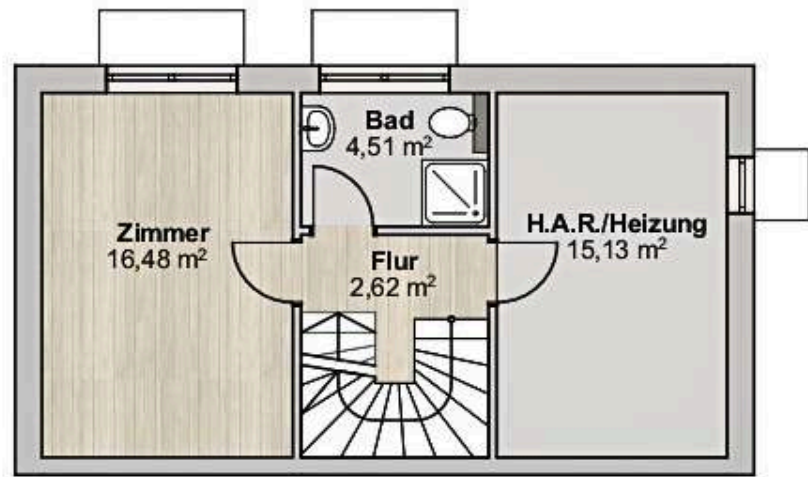


Wohneinheit 5

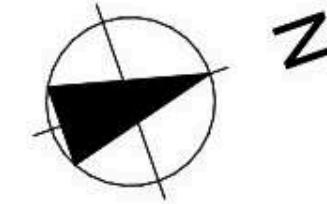
Ebene	Raumbezeichnung	Wohnfläche m²
KG.	H.A.R./Heizung	15,13
KG.	Flur	2,62
KG.	Bad	4,51
KG.	Zimmer	16,48
EG.	Diele	2,84
EG.	WC	2,15
EG.	Abstellraum	2,15
EG.	Wohnen/Kochen/Esse	32,26
EG.	Terrasse 50%	5,34
OG.	Flur	2,62
OG.	Bad	4,51
OG.	Schlafzimmer	15,13
OG.	Zimmer	16,48
OG.	Balkon 50%	3,81
DG.	Studio	32,92
	Gesamt	158,95

Maßstab 1:150

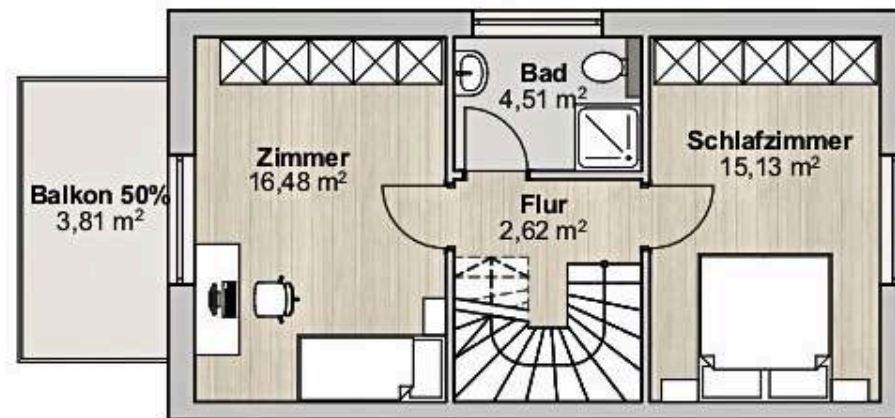
Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Ansicht Nord



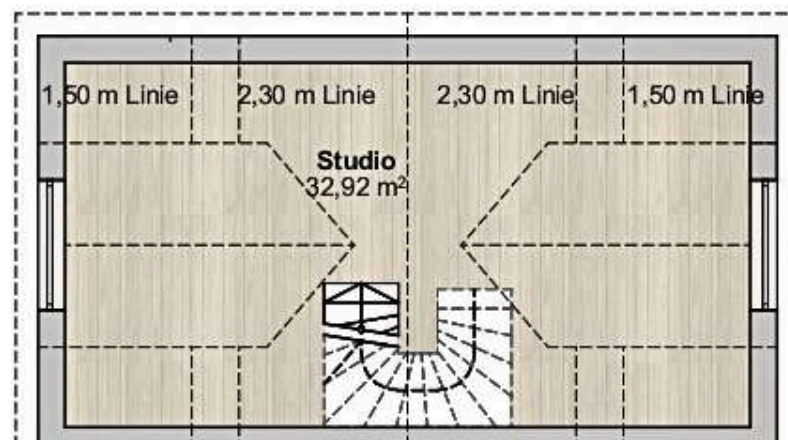
Ansicht Süd



Wohneinheit 9

Ebene	Raumbezeichnung	Wohnfläche m ²
KG.	H.A.R./ Heizung	15,13
KG.	Flur	2,62
KG.	Bad	4,51
KG.	Zimmer	16,48
EG.	Diele	2,84
EG.	WC	2,15
EG.	Abstellraum	2,15
EG.	Wohnen/Kochen/Esse	32,26
EG.	Terrasse 50%	5,34
OG.	Flur	2,62
OG.	Bad	4,51
OG.	Schlafzimmer	15,13
OG.	Zimmer	16,48
OG.	Balkon 50%	3,81
DG.	Studio	32,92
	Gesamt	158,95

Grundriss Dachgeschoss



Unsere Reihemittelhäuser

Die Reihemittelhäuser bieten eine ausgewogene Kombination aus **Funktionalität und Wohnqualität**. Kurze Wege, klare Raumaufteilungen und eine familiengerechte Planung sorgen für ein entspanntes und unkompliziertes Wohnen im Alltag.



2 Stellplätze



3 Schlafzimmer



2 Bäder

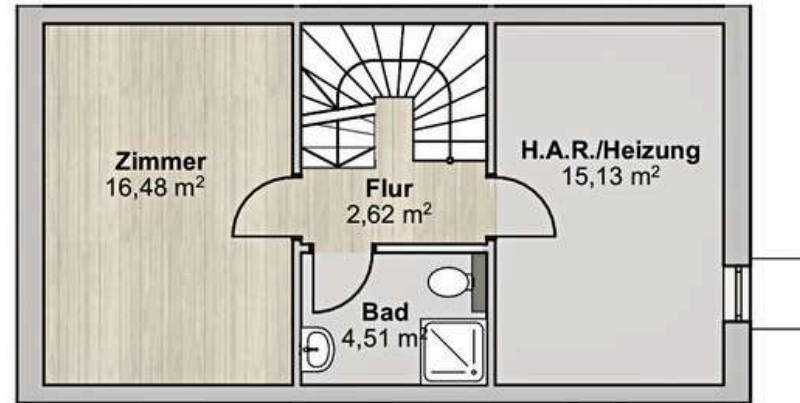


1 Dachstudio

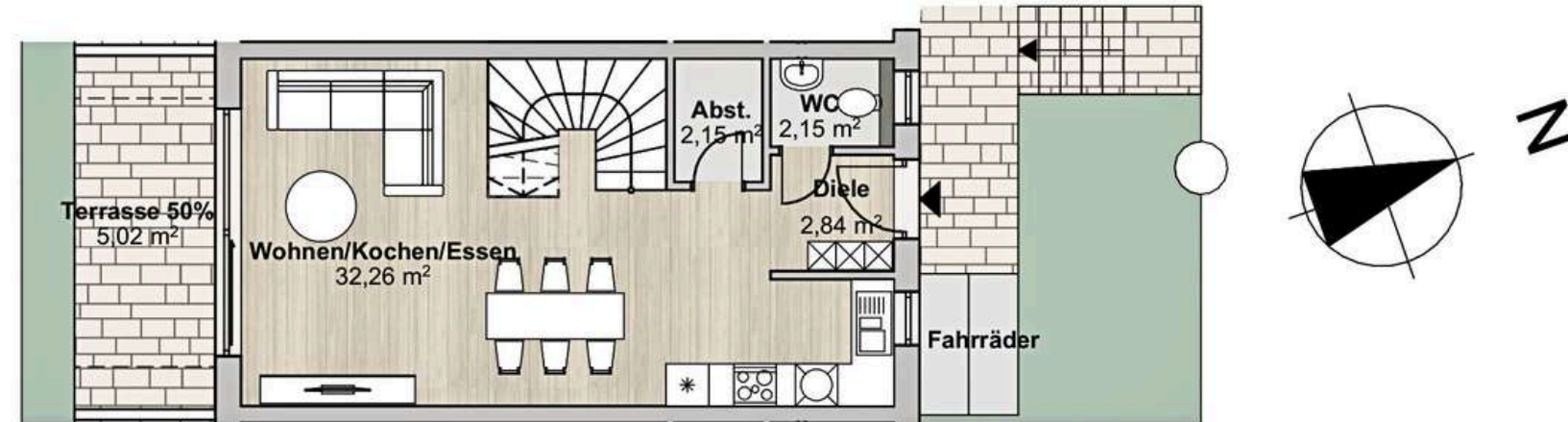
Die Reihemittelhäuser der Residenz am Goldgraben verbinden **effiziente Grundrisse** mit einem hohen Maß an Wohnkomfort. Über mehrere Ebenen entstehen klar strukturierte Wohnbereiche, die Alltag, Familie und Rückzug harmonisch miteinander verbinden.

Dank der kompakten Bauweise profitieren Käufer von einer **nachhaltigen Energienutzung** und einem besonders wirtschaftlichen Wohnkonzept. Private Gärten, helle Räume und die Möglichkeit zur **individuellen Ausstattung** machen die Reihemittelhäuser zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf Qualität und Zukunftsfähigkeit legen.

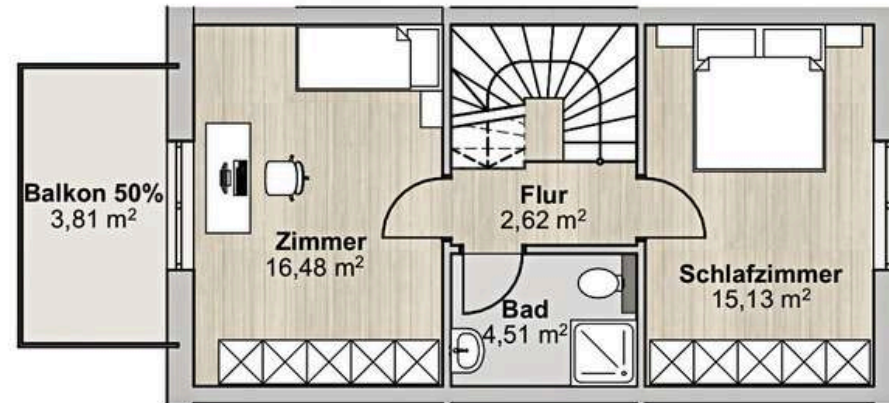
Grundriss Kellergeschoss



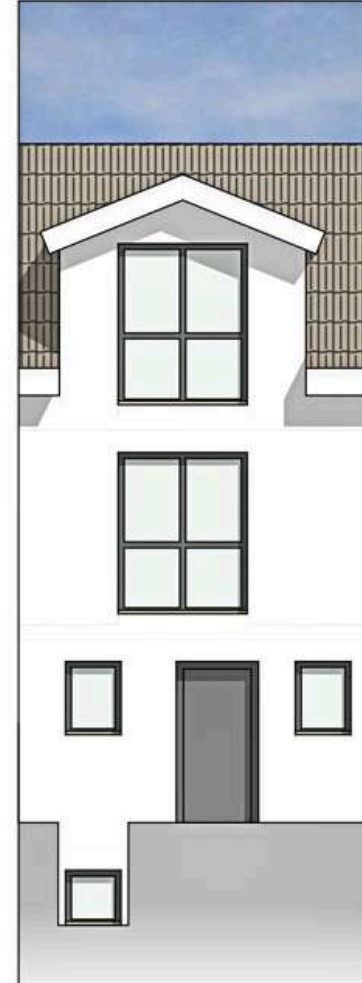
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Ansicht Nord



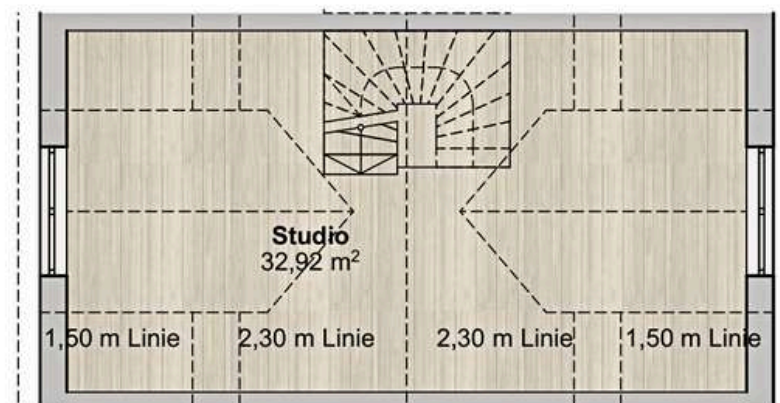
Ansicht Süd



Wohneinheit 2

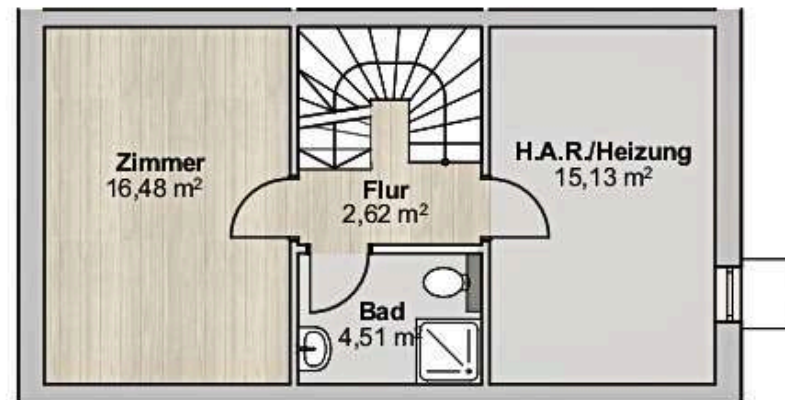
Ebene	Raumbezeichnung	Wohnfläche m ²
KG.	H.A.R. / Heizung	15,13
KG.	Flur	2,62
KG.	Bad	4,51
KG.	Zimmer	16,48
EG.	Diele	2,84
EG.	WC	2,15
EG.	Abstellraum	2,15
EG.	Wohnen/Kochen/Esse	32,26
EG.	Terrasse 50%	5,02
OG.	Flur	2,62
OG.	Bad	4,51
OG.	Schlafzimmer	15,13
OG.	Zimmer	16,48
OG.	Balkon 50%	3,81
DG.	Studio	32,92
	Gesamt	158,63

Grundriss Dachgeschoss

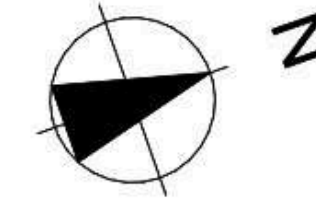
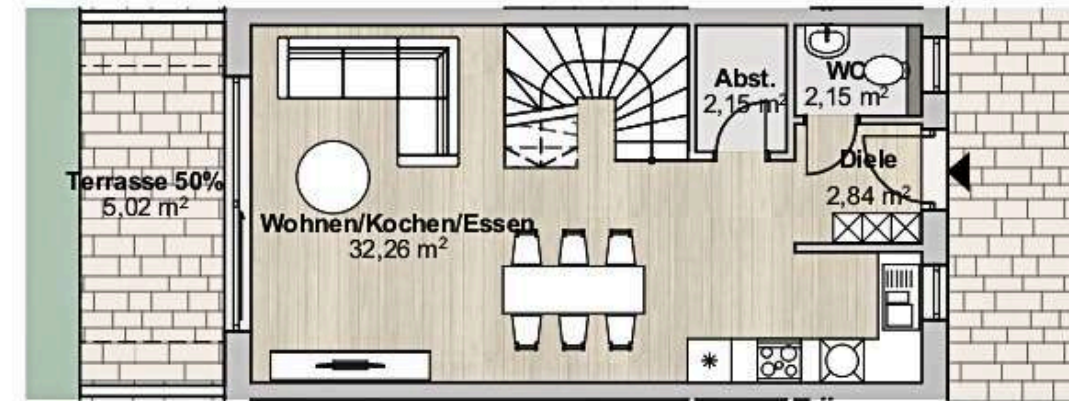


Maßstab 1:150

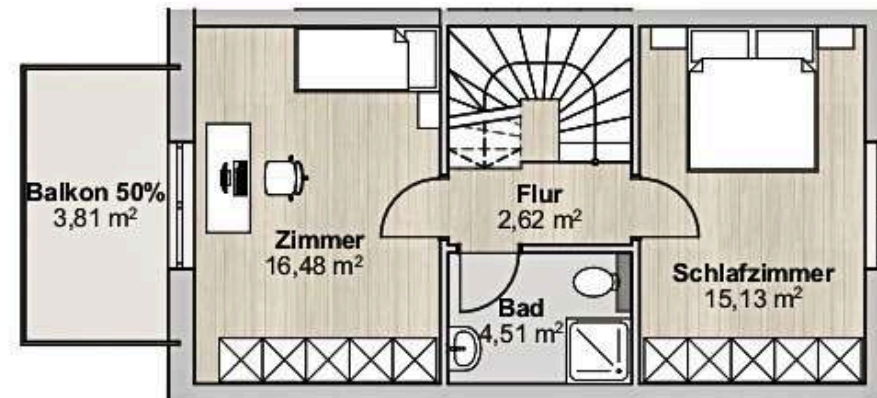
Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Ansicht Nord



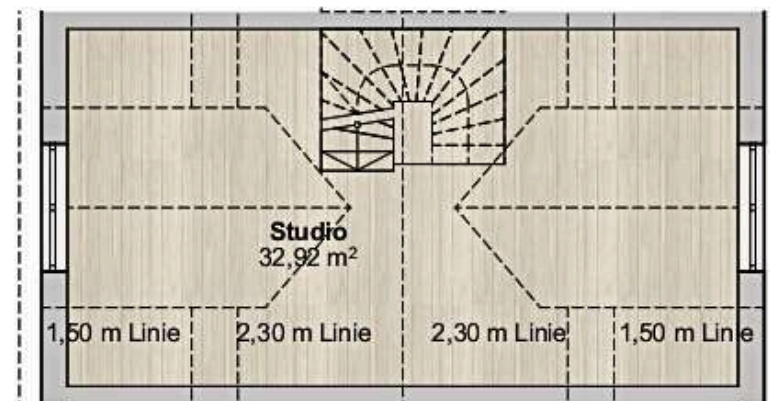
Ansicht Süd



Wohneinheit 7

Ebene	Raumbezeichnung	Wohnfläche m²
KG.	H.A.R./ Heizung	15,13
KG.	Flur	2,62
KG.	Bad	4,51
KG.	Zimmer	16,48
EG.	Diele	2,84
EG.	WC	2,15
EG.	Abstellraum	2,15
EG.	Wohnen/Kochen/Esse	32,26
EG.	Terrasse 50%	5,02
OG.	Flur	2,62
OG.	Bad	4,51
OG.	Schlafzimmer	15,13
OG.	Zimmer	16,48
OG.	Balkon 50%	3,81
DG.	Studio	32,92
	Gesamt	158,63

Grundriss Dachgeschoss



Maßstab 1:150



Qualität und Sicherheit

Bei der Residenz am Goldgraben stehen **hochwertige Materialien**, sorgfältige Ausführung und langlebige Bauqualität im Fokus. Käufer haben **Mitspracherecht bei der Ausstattung** und können ihr Zuhause individuell mitgestalten. Zusätzlich geben wir **5 Jahre Gewährleistung** auf unsere Bauleistungen – für maximale Sicherheit und Vertrauen.

01

Ihre Vorteile

- Markenarmaturen von Hans Grohe und Co.
- Feinsteinzeugfliesen nach Ihrer Wahl
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung

02

Ihre energetischen Vorteile

- Wärmepumpen für jedes Haus
- Vorbereitung von Wallboxen
- Vorbereitung für PV-Anlage
- Niedriger Verbrauch



Energieeffizienz & Nachhaltigkeit

Die Residenz am Goldgraben wird im **KfW-55-Standard** realisiert und steht für eine moderne, energieeffiziente und zukunftsorientierte Bauweise. Durch eine hochwertige Gebäudehülle und sorgfältig abgestimmte Haustechnik wird der Energiebedarf nachhaltig reduziert.

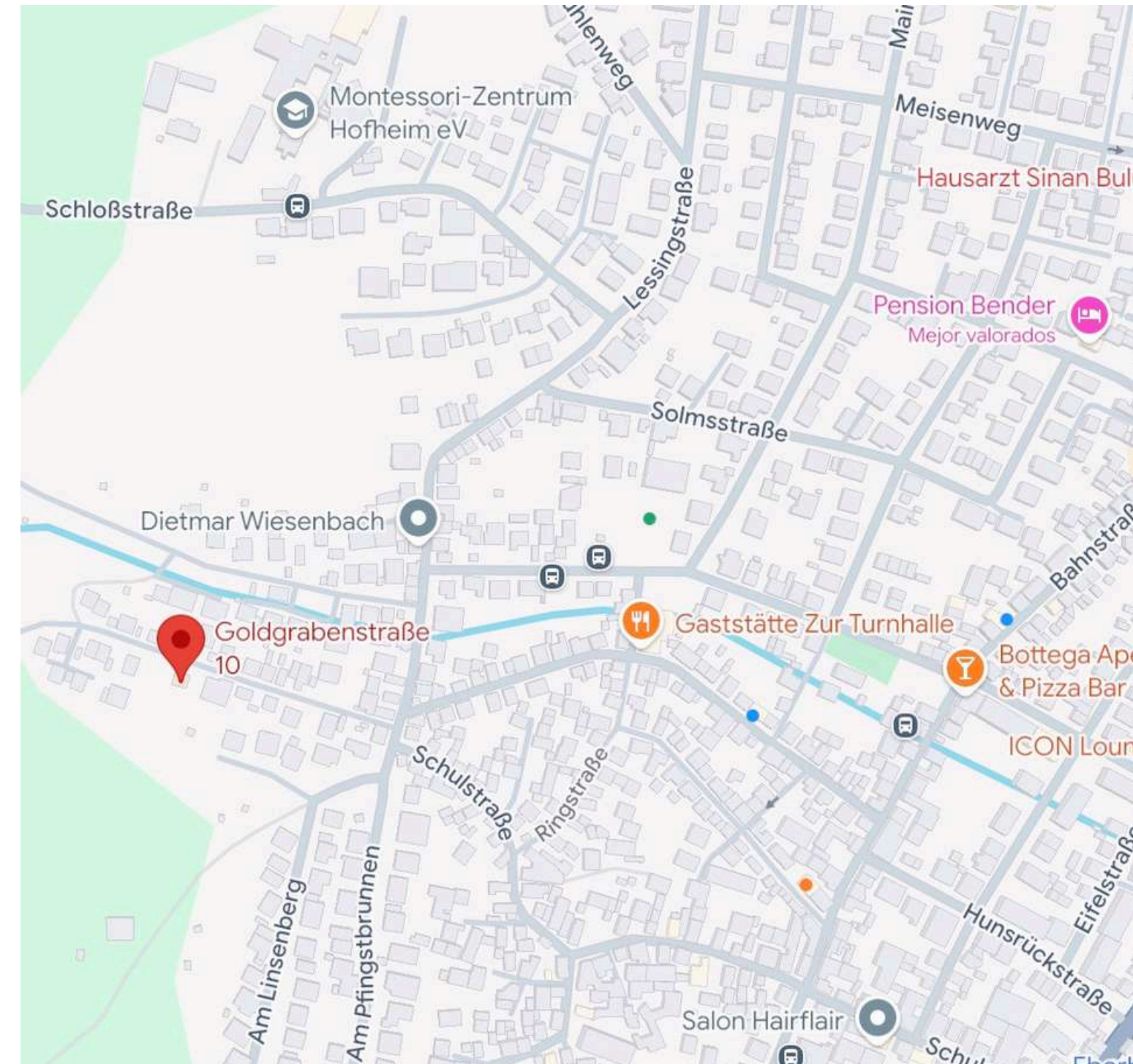
Jede Wohneinheit verfügt über eine **eigene, unabhängige Wärmepumpe**, die eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung ermöglicht. Dies sorgt nicht nur für hohen Wohnkomfort, sondern auch für **dauerhaft niedrige Energiekosten**. Die Kombination aus nachhaltiger Technik und solider Bauqualität schafft ein Zuhause mit **langfristiger Wertstabilität**.



Lage & Umfeld

Die Goldgrabenstraße 10 liegt in einem **ruhigen Teil von Hofheim-Marxheim**, geprägt von Wohnhäusern, wenig Verkehr und einem direkten Übergang ins Grüne. Die **Feldrandlage** sorgt für Weite, Licht und eine angenehme Ruhe, die den Alltag spürbar entschleunigt.

Spaziergänge, Freizeit und Erholung beginnen praktisch vor der Haustür, während alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar sind. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung befinden sich in kurzer Distanz, ebenso die **Anbindung in Richtung Frankfurt, Wiesbaden und das gesamte Rhein-Main-Gebiet**. Die Lage verbindet bewusst ruhiges Wohnen mit einer funktionierenden Infrastruktur und bietet damit ideale Voraussetzungen für **langfristige Lebensqualität**.

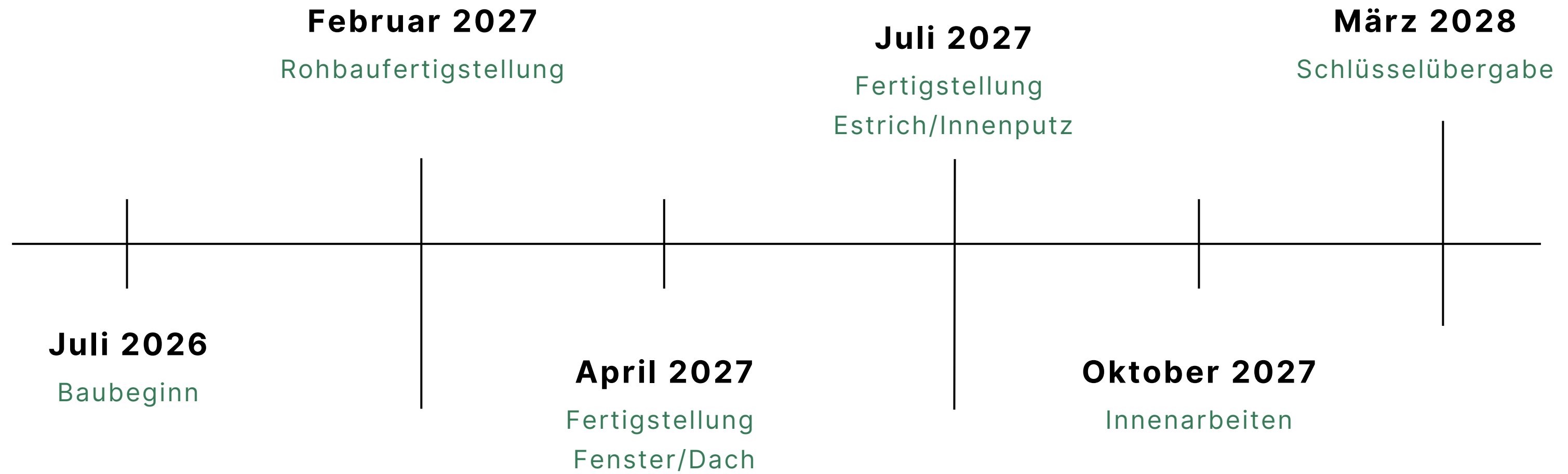


Ein Zuhause, das Ihre Familie verbindet

Ziduna Group

www.zidunagroup.de

TIMELINE



Referenzprojekte



Friedberg
Gardenview Villas

Gardenview Villas ist ein Projekt, bestehend aus 5 Reihenhäusern, welches im Jahr 2024 fertiggestellt wurde. Das Projekt befindet sich in Friedberg.



Offenbach
Linde 26

Linde 26 ist ein Projekt, bestehend aus 14 Wohneinheiten, welches im Jahr 2023 fertiggestellt wurde. Das Projekt befindet sich in Offenbach.



Frankfurt-Nied
B27

B27 ist ein Projekt, bestehend aus 8 Wohneinheiten, welches im Jahr 2021 fertiggestellt wurde. Das Projekt befindet sich in Frankfurt-Nied.



Butzbach
Vicus Palais

Vicus Palais ist ein Projekt, bestehend aus 13 Wohneinheiten, welches im Jahr 2023 fertiggestellt wurde. Das Projekt befindet sich in Butzbach.



Investition in Lebensqualität

Ein Zuhause ist mehr als vier Wände – es ist der Ort, an dem Alltag gelebt, Erinnerungen geschaffen und Zukunft geplant wird. Mit der Residenz am Goldgraben schafft Ziduna Wohnräume, die genau diesem Anspruch gerecht werden.

Als **familiengeführter Projektentwickler und Bauträger** begleiten wir unsere Käufer mit persönlichem Engagement, Transparenz und einem hohen Qualitätsanspruch von der ersten Idee bis zur **Schlüsselübergabe**. Unser Ziel ist es, Häuser zu bauen, die sich nicht nur gut anfühlen, sondern dauerhaft Bestand haben – als Zuhause für Familien und als **Investition in Lebensqualität**.

Kontakt



+ 49 173 620 9154



E.benfdhila@ziduna.de



www.zidunagroup.de



Hanauer Straße 39, 61169 Friedberg

