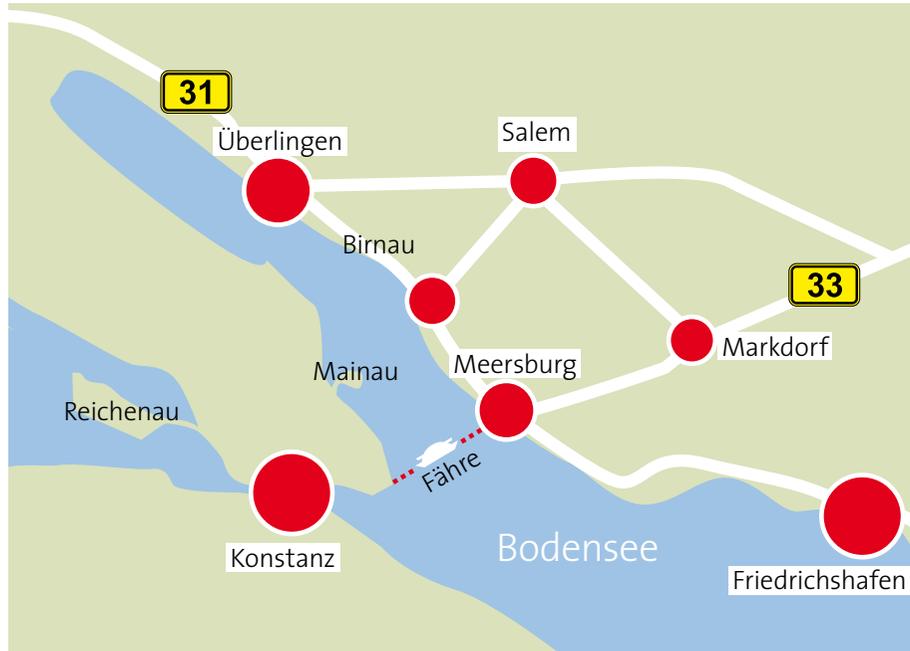




*Schlossblick*



Wohnen Sie da,  
wo andere Urlaub machen!



## Salem und Umgebung

Salem liegt in der Region Linzgau, einer der schönsten Gegenden am Bodensee. Blicken Sie von den Höhenzügen des Heiligenbergs über das liebevolle Salemer Tal bis hin zum Bodensee und der mächtigen Alpenkette. Eiszeitliche Hügel, zahlreiche kleine Weiher, Flussläufe durch wildromantische Tobel, schmucke Dörfer, fruchtbare Felder und üppige Obstplantagen warten auf Sie. Salem bietet ein hervorragend ausgebautes Wander- und Radwegenetz und lädt zu herrlichen Ausflügen ein. Das Naherholungsgebiet Schlossee und das Schloss mit dem weltberühmten Internat Schloss Schule Salem liegen direkt vor Ihrer Haustür.

Die Hauptsehenswürdigkeiten der Region sind, außer dem Schloss, der Affenberg, das Pfahlbaumuseum in Unteruhldingen, sowie die barocke Klosterkirche Birnau, die Sie auch mit einer Wanderung über den „Prälatenweg“ erreichen können. Durch die Nähe zum Bodensee und zur Alpenregion bestehen viele weitere Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und Ausflüge.

Die historischen Altstädte von Konstanz, Meersburg oder Überlingen laden zum Bummeln, Einkaufen oder Flanieren ein. Diese Ziele erreichen Sie auch bequem mit der weißen Flotte direkt über den Bodensee.

# Salem-Mimmenhausen

- 1 Schule
- 2 Kindergarten
- 3 Supermarkt
- 4 Bäckerei/Café
- 5 Metzgerei
- 6 Volksbank
- 7 Sparkasse
- 8 Post
- 9 Arzt
- 10 Zahnarzt
- 11 Tierarzt
- 12 Apotheke
- 13 Optiker
- 14 Media Center/Elektro
- 15 Kaufhaus Schäfer
- 16 Frisör
- 17 Autohaus
- 18 Fitness-Studio

**Neue Mitte Salem (im Bau)**  
 Am Schlossee entsteht ein zentraler Treffpunkt, an dem nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und ärztliche Versorgung zu finden sind, sondern auch Freizeitangebote, wie Gastronomie oder ein Fitnessstudio. Außerdem entsteht hier das neue Rathaus (1) mit Tourist-Info, Bibliothek, Marktplatz (2), **Supermarkt (3)** und einer Tiefgarage. Alle Erledigungen des täglichen Bedarfs können somit fußläufig getätigt werden.



Salem-Mimmenhausen

Salem-Neufrach

nach Uhdingen-Mühlhofen, 6 km zum Bodensee

nach Überlingen ca. 13 km





Haus B

Haus A

## Beste Aussichten

Das Salemer Unternehmen Wohnbau Lachmann bietet Ihnen in Salem/ Mimmehausen Eigentumswohnungen mit bester Aussicht. Es entstehen 2 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohnungen.

**Der Verkauf erfolgt direkt vom Bauträger und provisionsfrei.**

Die Wohnungen verfügen über Sonnenterrassen und im Erdgeschoss über einen eigenen Garten. Hohen Wohnkomfort bieten die durchdacht aufgeteilten und modern geplanten Zimmer in den Architektenwohnungen. Einen außergewöhnlich attraktiven Lebensraum bieten die Penthauswohnungen, deren Balkone an warmen Tagen zum zusätzlichen Zimmer im Freien werden.

Die 3 ½ - 4 ½-Zimmer Wohnungen sind zwischen 100 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup> groß. Es handelt sich hierbei um zwei verschiedene Wohnungstypen.

Ausgestattet sind die Häuser u.a. mit: Aufzug, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, modernen Bädern mit Badewanne und bodenebenen Duschen, elektrischen Rollläden und Jalousien, großen Fenstern und Schiebeelementen.

Um detaillierte Informationen zu den Wohnungen zu erhalten sprechen Sie uns bitte an oder schreiben uns, wir geben Ihnen gern persönlich Auskunft.





Wenn Natur und Architektur ineinander verschmelzen, modernes Design sich perfekt in die Landschaft einfügt, die großflächige Verglasung ermöglicht, dass alle Wohnungen mit Sonne und Licht durchflutet werden und hochwertige Materialien verarbeitet werden, bedeutet das Wohnerlebnis mit Charakter.

Durch die ständig steigenden Energiepreise bieten nur energetisch sehr hochwertig und intelligent gebaute Immobilien eine Wertsteigerung. Bei uns nutzen Sie regenerative Energien und eine zeitlose gut durchdachte Architektur.



## Wohnungen EG + OG

\*Nettofläche in m<sup>2</sup> (EG)

Eingang/Garderobe	7,40
Flur	5,37
Schlafen	14,00
Zimmer 1	11,36
Zimmer 2	12,00
Wohnen/Essen	27,72
Kochen	8,89
Speise	2,26
Bad	7,78
WC	2,69

Terrasse	11,26
----------	-------

Wohnfläche EG	110,73
---------------	--------

Wohnfläche OG	109,90
---------------	--------

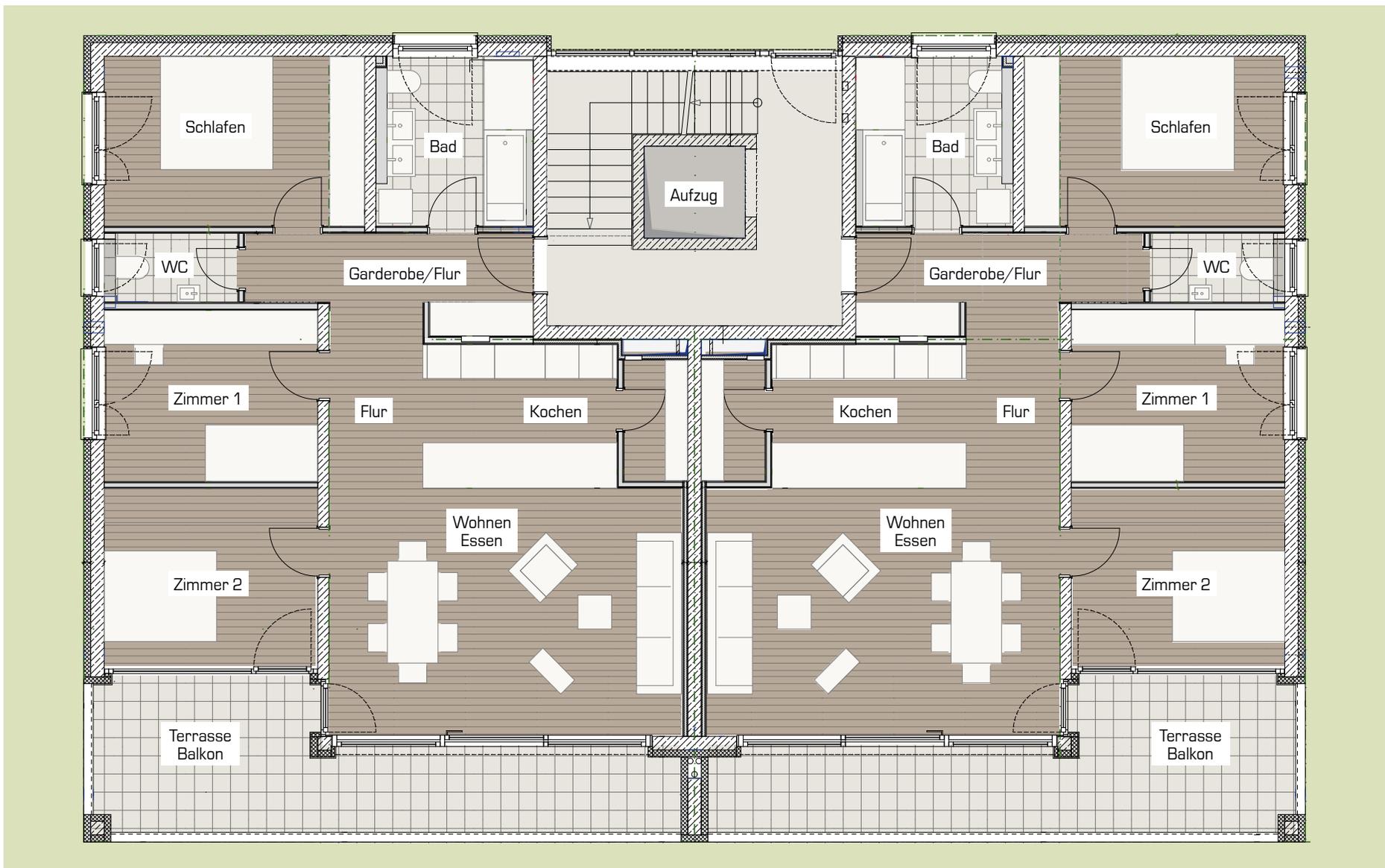
Keller, TG-Stellplatz

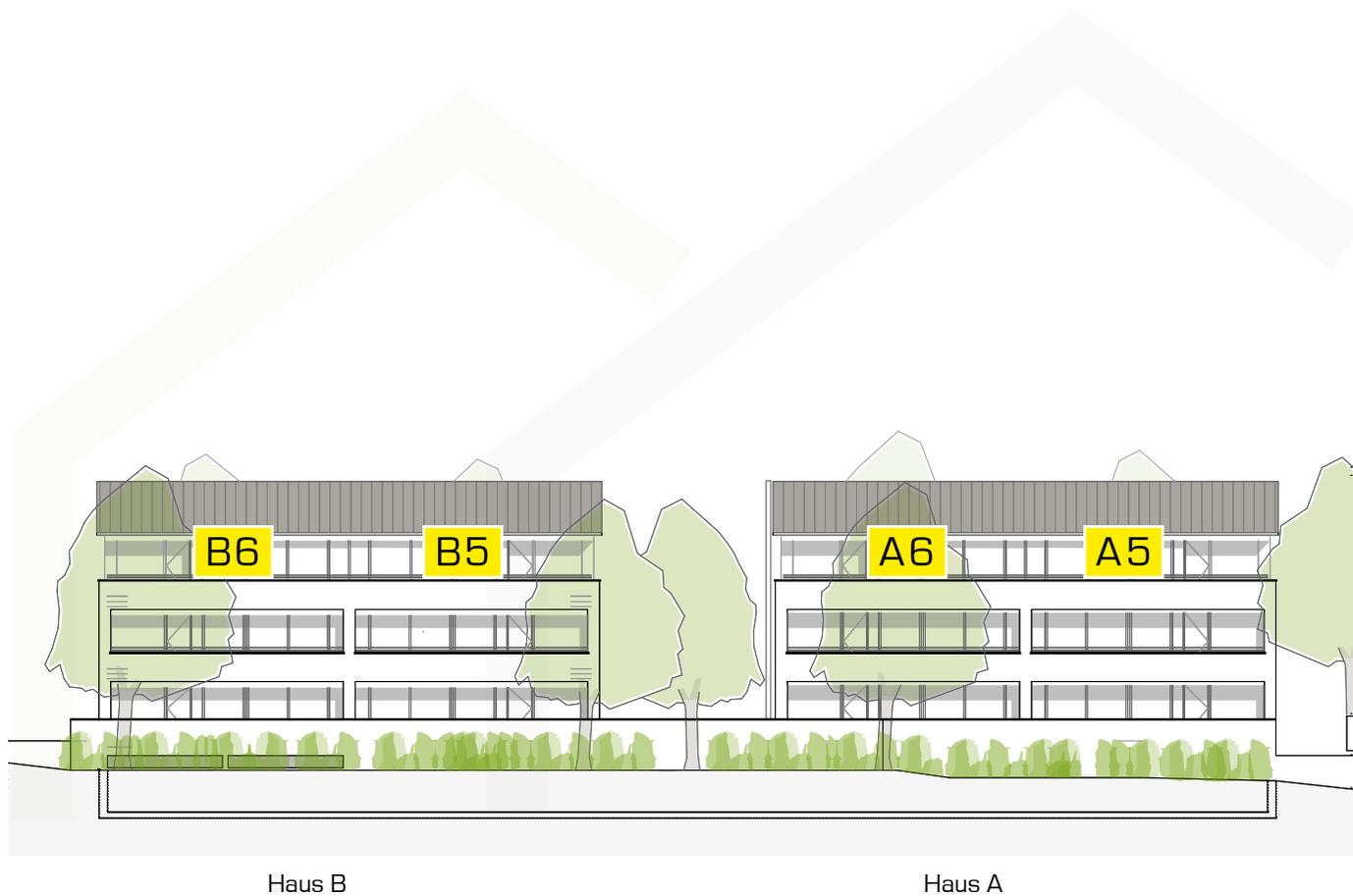
\*Nettofläche im OG baubedingt minimal abweichend

# Wohnungen

## Erdgeschoss und 1. OG

Wohnungen EG und OG  
4½ Zimmer, ca. 110 m<sup>2</sup>





Haus B

Haus A

## Wohnungen DG

Nettofläche in m<sup>2</sup>

Eingang/Garderobe	9,25
Flur	4,94
Schlafen	12,83
Zimmer 1	17,44
Wohnen/Essen	28,00
Kochen	8,48
Speise	2,42
Bad	7,30
WC	2,39
Terrasse	10,53

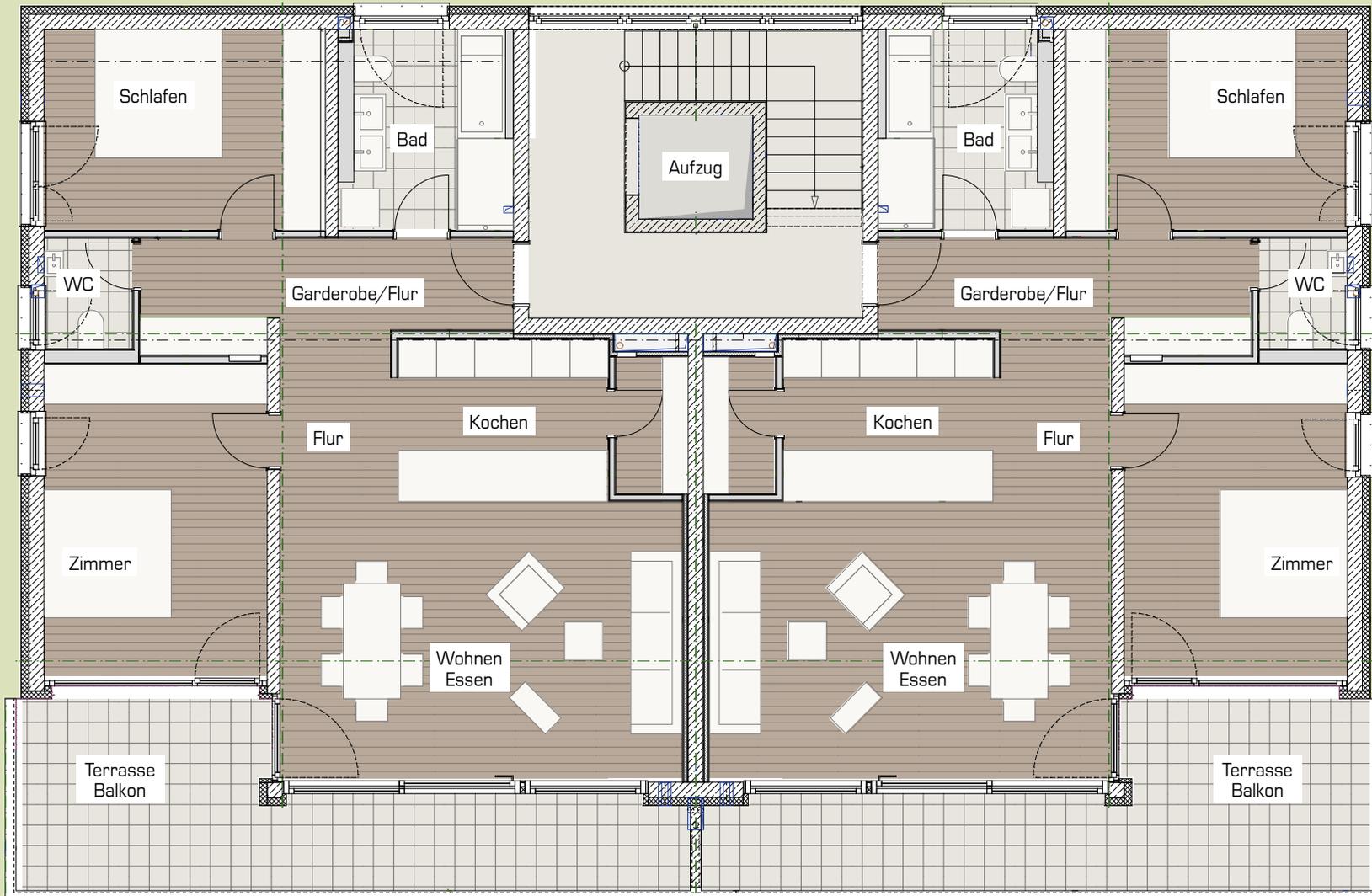
**Wohnfläche gesamt 103,58**

Keller, TG-Stellplatz



# Wohnungen Dachgeschoss

Wohnungen DG  
3½ Zimmer, ca. 103 m<sup>2</sup>





## Ein Refugium mit Lebensqualität



## Finanzierungsbeispiel (freibleibend)

### Kaufpreis

Wohnung EG (ca. 110 m <sup>2</sup> )	376.750,00 €
Tiefgaragenstellplatz	19.000,00 €
Aussenstellplatz	6.500,00 €
Gesamtkosten Wohnung mit Stellplätzen	402.250,00 €

### Nebenkosten (Stand Januar 2019)

Grunderwerbsteuer	5 %	20.112,50 €
Notar- und Grundbuchkosten	1,2 %	4.827,00 €

### Gesamtkosten

Eigenkapital	10 %	42.718,95 €
zu finanzierende Summe		384.470,55 €

### Finanzierung

Zinsbindung z.B. 10 Jahre	1,5 %	480,59 €
anfängliche monatl. Tilgung	2,0 %	640,78 €
monatliche Finanzierung		1.121,37 €

### Vermietungsbeispiel

voraussichtliche Mieteinnahmen (inkl. Stellplätzen)	1.192,50 €
Kosten Verwaltung und Rücklagen- bildung für Eigentümer	55,00 €
Monatlicher Überschuss durch Vermietung	16,13 €

Immobilienkredit steuerlich absetzbar!





## Keller und Tiefgaragen

Auch bei der Planung von Keller und Parkplätzen bleiben keine Wünsche offen.

Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Waschplatz in der Waschküche. Beide sind bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Für die Unterbringung der Fahrräder und der Müllbehälter ist jeweils in der Tiefgarage und im Aussenbereich gesorgt.

Wahlweise stehen 18 Tiefgaragenplätze und 6 Aussenstellplätze zur Verfügung.







### Ihre Ansprechpartner:

Bernd Lachmann  
Geschäftsführer  
Tel. 07553 - 827 41 05  
mobil 0171 - 45 44 164  
info@wohnbau-lachmann.de



Margit Lachmann  
Verkauf, Buchhaltung  
Tel. 07553 - 827 41 05  
mobil 0160 - 147 05 57  
m.lachmann@wohnbau-lachmann.de



Michael Gierer Dipl.- Ing. (FH)  
Projektleiter  
Tel. 07553 - 827 41 06  
mobil 0151 - 657 230 55  
m.gierer@wohnbau-lachmann.de

Der Kauf einer Eigentumswohnung ist Vertrauenssache.

Wir sind Ihr zuverlässigen Partner der Ihnen kompetent zur Seite steht.

Verlassen Sie sich auf unsere Top Bauqualität und fühlen Sie sich gut aufgehoben wenn es um die Planung, Organisation, Transparenz oder Umsetzung von Sonderwünschen geht.

Unser guter und enger Kontakt zu Käufern und Handwerkern gewährleistet eine effiziente Zusammenarbeit.



### Bauherr:



Schloss-Straße 3/1, 88682 Salem

Tel.: 07553 827 4105

Fax: 07553 827 41 38

www.wohnbau-lachmann.de

info@wohnbau-lachmann.de

### Architekt:

PLANER.GRUPPE Karl.Braunger  
Biberacherhofstr. 1, 88677 Markdorf

Tel.: 07544 9507-0

www.planergruppe.com

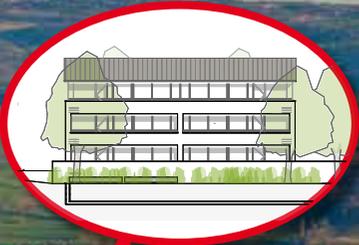


### Wichtige Hinweise:

Alle Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Illustration. Sie sind in Bezug auf architektonische Details, Materialwahl, Farbgestaltung und Bepflanzung nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Bauausführung anzusehen. Das Vertragsobjekt und die gesamte Anlage werden nach Maßgabe der Baubeschreibung erstellt. Bei Abweichungen geht die Baubeschreibung den Bauplänen vor. Abweichungen von der Baubeschreibung und den Bauplänen sind zulässig, wenn sie aufgrund Behördlicher Aussagen geboten sind oder technisch und/oder wirtschaftlich sich als notwendig erweisen und dem Erwerber zumutbar sind.

Die Wohnungsgrundrisse sind im Maßstab 1:100 abgebildet.

Sämtliche Einrichtungsfotos sind lediglich Beispiele des Bauherrn oder der Hersteller.



„Wie Menschen denken und leben,  
so bauen und wohnen sie.“

*Johann Gottfried von Herder*