Wohnbau Lachmann

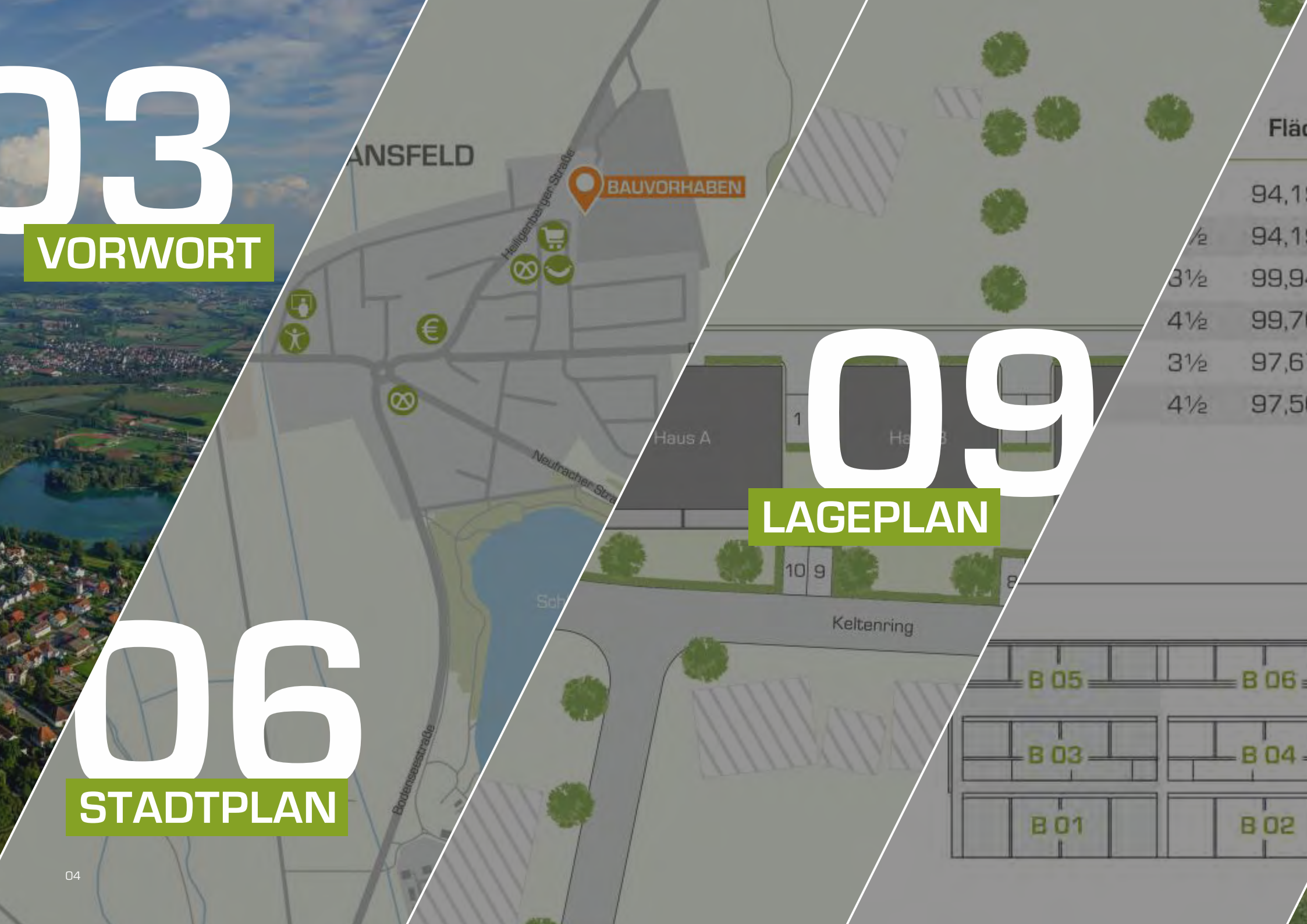
SALEM – STEFANSFELD

Ein Wohn-Trio mit besonderem Charme

VORWORT

Der Wunsch, Häuser zu bauen, entstand, nachdem wir unseren Traum vom eigenen Haus verwirklicht hatten. Alle unsere Ideen und Wünsche konnten verwirklicht werden. Gleichzeitig wurde uns bewusst, wo unsere Prioritäten liegen. Eine sorgfältige Planung, schonender Umgang mit Energieressourcen und die Verwendung von hochwertigen Materialien. Wir bauen für Eigennutzer und Kapitalanleger. Um auch langfristig mit einer soliden Immobilie rechnen zu können, errichten wir die Wohnungen und Häuser barrierearm.

Unser Team freut sich auf Sie.
Wir beraten Sie gerne.


03
VORWORT
06
STADTPLAN
09
LAGEPLAN
ANSFELD
BAUVORHABEN
Heiligenberger Straße
Neufracher Straße
Bodenseestraße
Haus A
1
10
9
Keltenring
B 05
B 06
B 03
B 04
B 01
B 02
Fläc
94,1
94,1
99,9
99,7
97,6
97,5

13
ÜBERSICHT

18
GRUNDRISSE
HAUS A & C

30
GRUNDRISSE
HAUS B

38
TIEFGARAGE

unverbindliche Illustration

ZUHAUSE IM SALEMER TAL

Stefansfeld als drittgrößte der 11 Gemeinden, die sich zur Gesamtgemeinde Salem zusammengeschlossen haben, erlebte in den letzten Jahrzehnten eine beispiellose Entwicklung. Die Erschließung neuer Baugebiete und die anhaltende Verbesserung der Infrastruktur tragen erheblich zur ständig steigenden Beliebtheit und zur Erhöhung der Lebensqualität bei.

Auch für die Zukunft rechnen wir mit einer wachsenden Nachfrage nach Wohnraum in diesem schönen Teil des Salemer Tals.

- Naturerlebnispark
- Supermarkt
- Kindergarten
- Schule
- Bankfiliale
- Apotheke
- Fußballplatz
- Tennisplatz
- Bäcker
- Metzgerei
- Hausarzt

IDEALE LAGE UND AUSRICHTUNG

Das Wohnensemble besteht aus insgesamt drei Häusern, die sich sowohl durch die Lage im Baugebiet als auch durch die sonnige Ausrichtung hervorheben. In der direkten Nachbarschaft finden Sie eine Bäckerei, eine Metzgerei sowie einen gut sortierten Supermarkt. Sie können ganz entspannt Ihren Einkauf unabhängig vom Auto tätigen.

Neben den direkten Einkaufsmöglichkeiten bietet die vorteilhafte Wohnlage auch eine gute Anbindung. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, zum Bahnhof sind es 2 km.

unverbindliche Illustration

MODERNE FORMENSPRACHE

Die Architektur präsentiert sich durch die klare Linienführung, die gelungene Fassadengestaltung und die ausgewählten Materialien angenehm leicht. Die hellen Wohnungen und das grüne Umfeld bieten alles, was das Leben angenehm und schön macht. Genießen Sie die wärmeren Tage auf Ihrem einladenden Balkon oder erweitern Sie Ihren Wohnraum durch die große Terrasse.

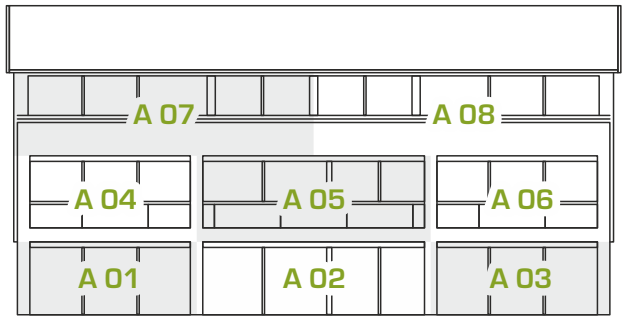
unverbindliche Illustrationen

WOHNUNGS-ÜBERSICHT

unverbindliche Illustration

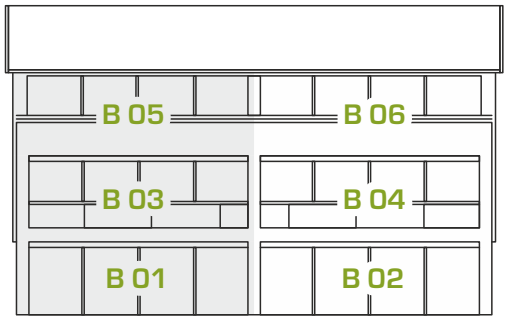
HAUS A

Wohnung	Ebene	Zimmer	Fläche	Seite
A 08	DG	4½	121,11 m²	27
A 07	DG	4½	121,11 m²	26
A 06	OG	3½	90,29 m²	25
A 05	OG	2½	66,89 m²	24
A 04	OG	3½	90,29 m²	23
A 03	EG	3½	87,77 m²	22
A 02	EG	2½	66,89 m²	21
A 01	EG	3½	87,77 m²	18



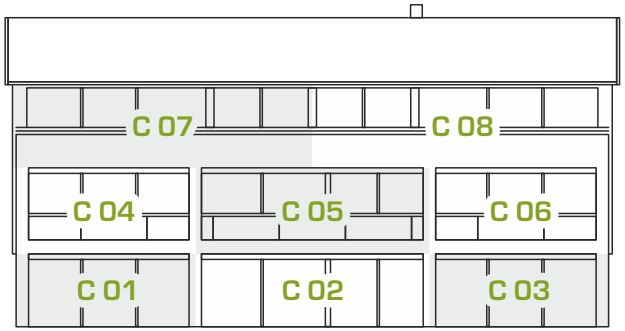
HAUS B

Wohnung	Ebene	Zimmer	Fläche	Seite
B 06	DG	3½	94,18 m²	37
B 05	DG	3½	94,18 m²	34
B 04	OG	3½	99,94 m²	33
B 03	OG	4½	99,76 m²	32
B 02	EG	3½	97,67 m²	31
B 01	EG	4½	97,49 m²	30



HAUS C

Wohnung	Ebene	Zimmer	Fläche	Seite
C 08	DG	4½	121,11 m²	27
C 07	DG	4½	121,11 m²	26
C 06	OG	3½	90,29 m²	25
C 05	OG	2½	66,89 m²	24
C 04	OG	3½	90,29 m²	23
C 03	EG	3½	87,77 m²	22
C 02	EG	2½	66,89 m²	21
C 01	EG	3½	87,77 m²	18



unverbindliche Illustration

ÄSTHETIK TRIFFT WOHNKOMFORT

Bewährte Grundrisse verbinden das einladende Wohnambiente mit dem guten Ausstattungsniveau und schaffen Raum für kreative Einrichtungsideen.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten zusätzlich eine private Gartenfläche für die individuelle Nutzung und Gestaltung.

Die angenehm anzufahrende Tiefgarage rundet das Angebot ab.

unverbindliche Illustrationen

HAUS A & C

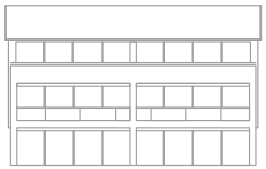
„Oh welche Zauber liegen
in diesem kleinen Wort: Daheim“

Emanuel Geibel

WOHNUNG A01 & C01

EG . 3½ ZIMMER

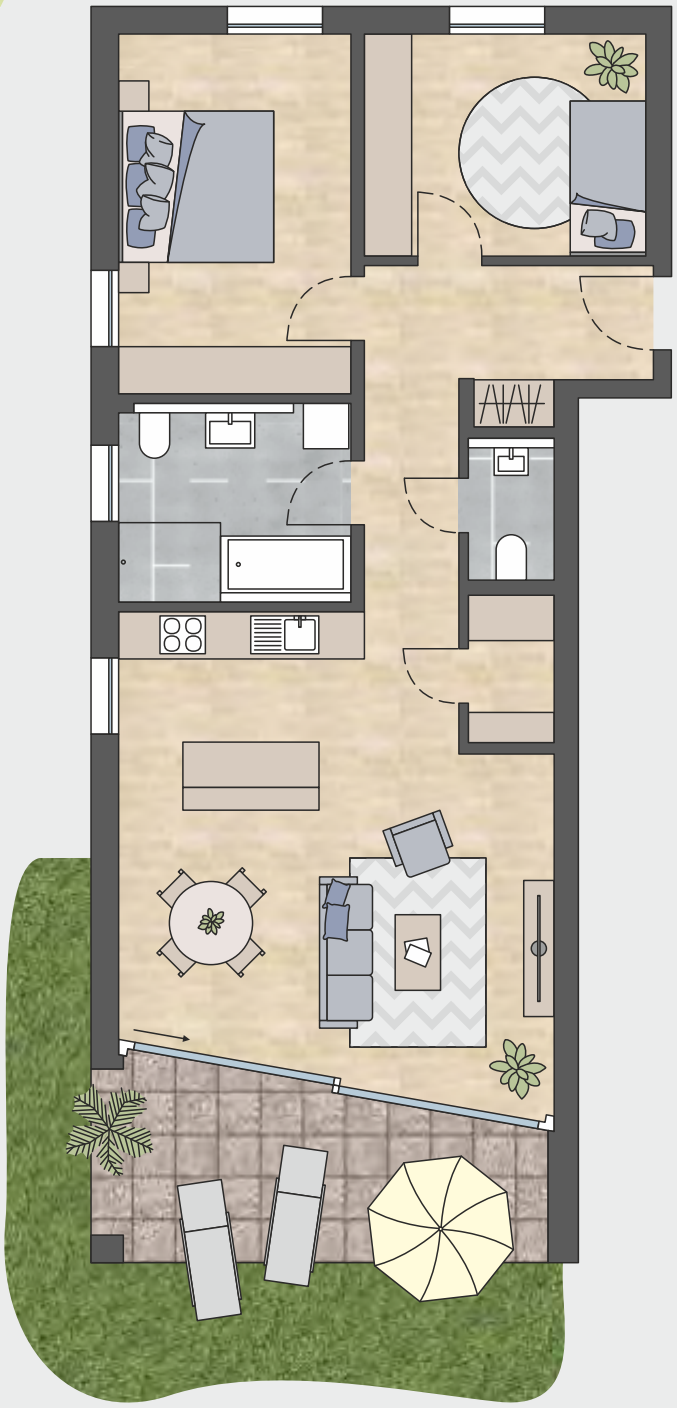
HAUS A



HAUS B

HAUS C

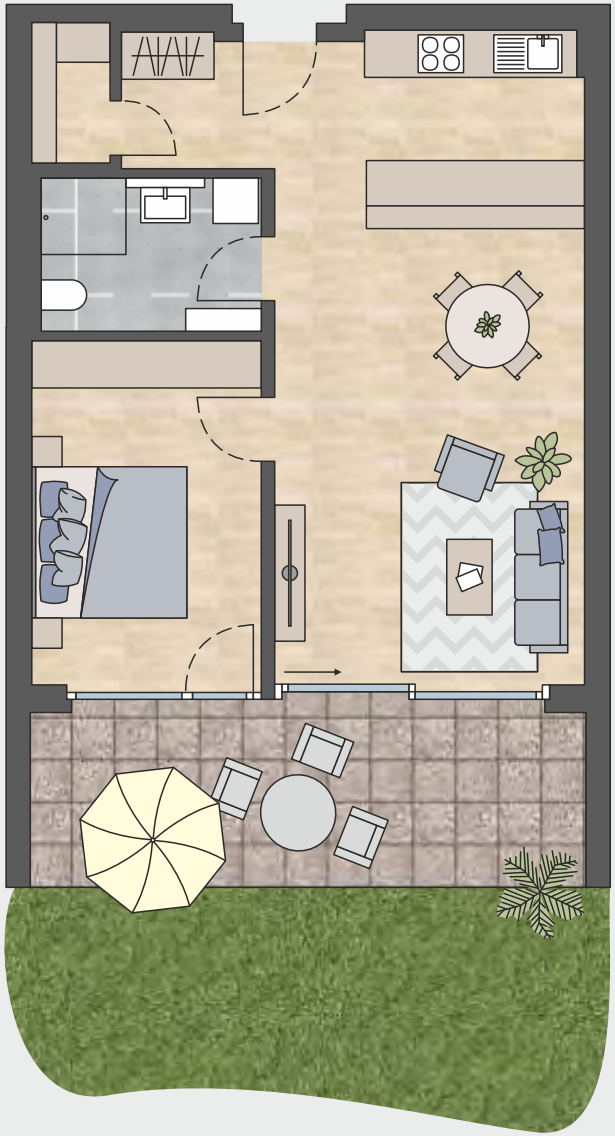
Zimmer	11,00 m²
Schlafzimmer	14,66 m²
Bad	7,50 m²
Kochen/Essen/Wohnen	33,47 m²
Diele/Flur	10,30 m²
Abstellraum	2,24 m²
WC	1,96 m²
Terrasse (½)	6,64 m²
Summe	**87,77 m²**



unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

unverbindliche Illustration

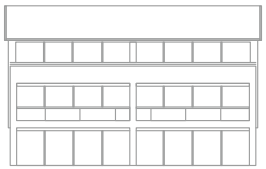
Die eigenen vier Wände sind Grund zur Freude.



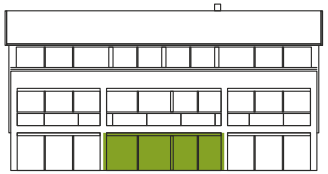
WOHNUNG A02 & C02

EG . 2½ ZIMMER

HAUS A



HAUS B



HAUS C

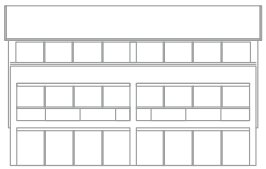
Schlafzimmer	14,21 m²
Bad	5,71 m²
Kochen/Essen/Wohnen	36,11 m²
Abstellraum	1,94 m²
Terrasse (½)	8,92 m²
Summe	**66,89 m²**

unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

WOHNUNG A03 & C03

EG . 3½ ZIMMER

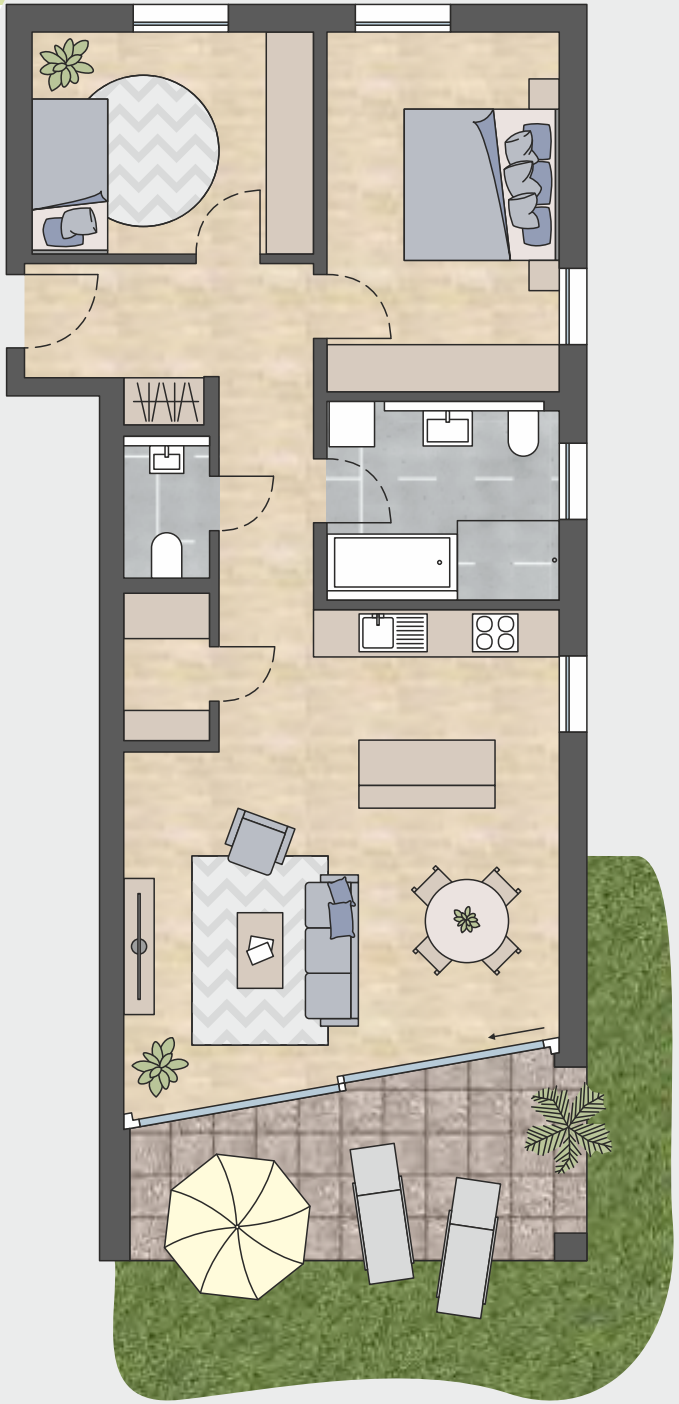
HAUS A



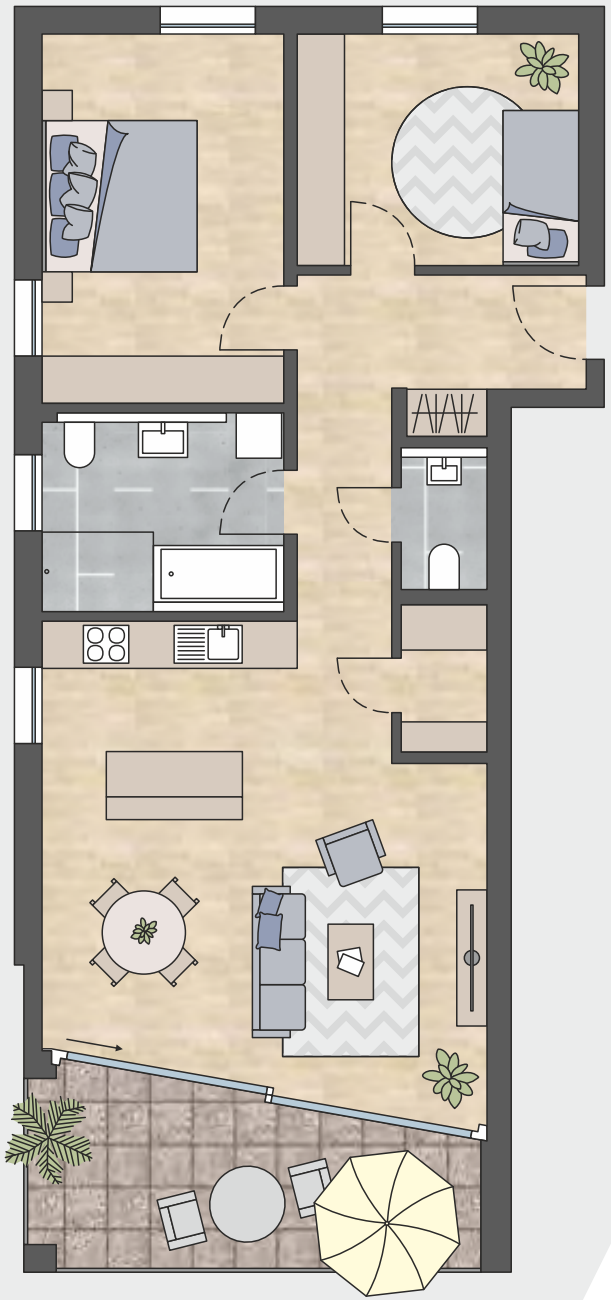
HAUS B

HAUS C

Zimmer	11,00 m²
Schlafzimmer	14,66 m²
Bad	7,50 m²
Kochen/Essen/Wohnen	33,47 m²
Diele/Flur	10,30 m²
Abstellraum	2,24 m²
WC	1,96 m²
Terrasse (½)	6,64 m²
Summe	**87,77 m²**



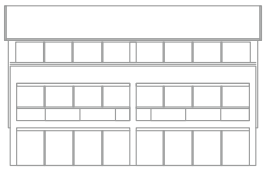
unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100



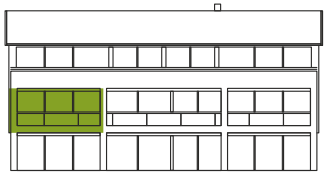
WOHNUNG A04 & C04

OG . 3½ ZIMMER

HAUS A



HAUS B



HAUS C

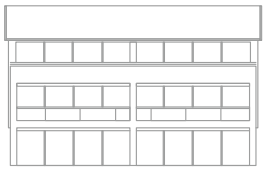
Zimmer	11,47 m²
Schlafzimmer	15,66 m²
Bad	7,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	34,20 m²
Diele/Flur	10,30 m²
Abstellraum	2,24 m²
WC	1,96 m²
Balkon (½)	6,64 m²
Summe	**90,29 m²**

unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

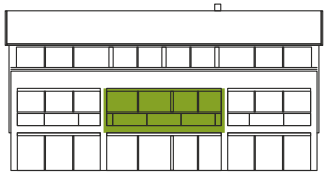
WOHNUNG A05 & C05

OG . 2½ ZIMMER

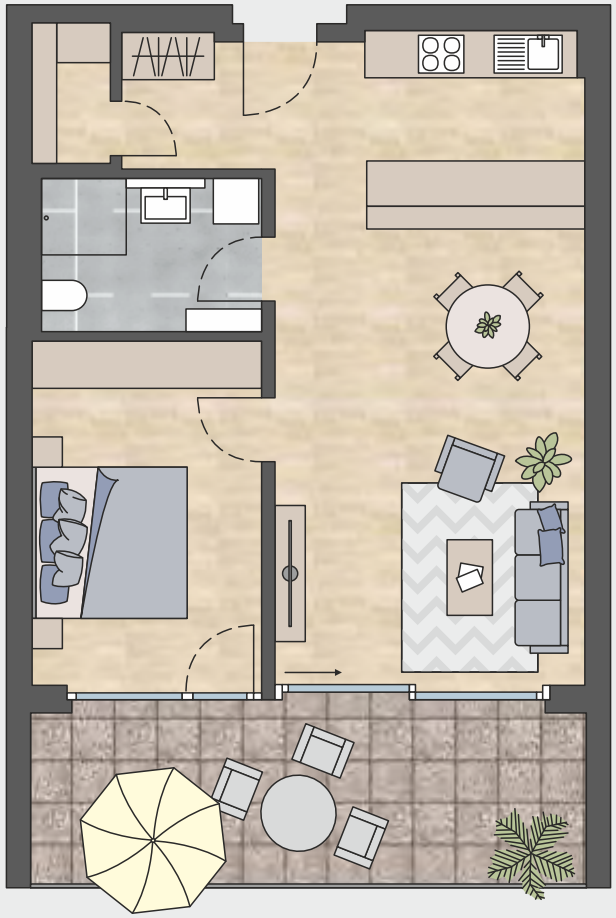
HAUS A



HAUS B

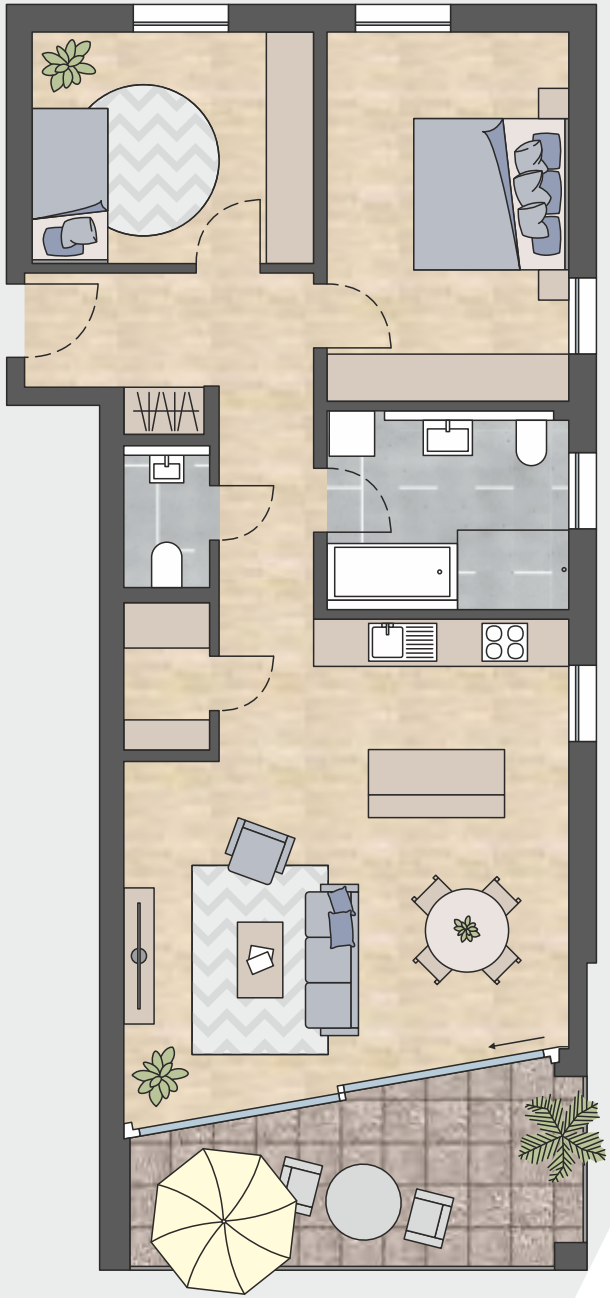


HAUS C



Schlafzimmer	14,21 m²
Bad	5,71 m²
Kochen/Essen/Wohnen	36,11 m²
Abstellraum	1,94 m²
Terrasse (½)	8,92 m²
Summe	**66,89 m²**

unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

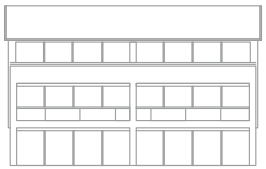


unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

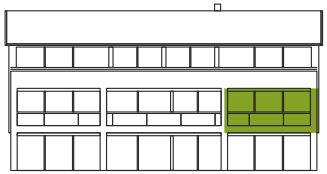
WOHNUNG A06 & C06

OG . 3½ ZIMMER

HAUS A



HAUS B

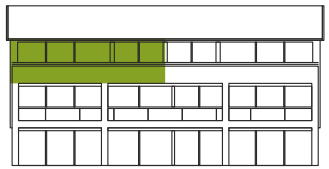


HAUS C

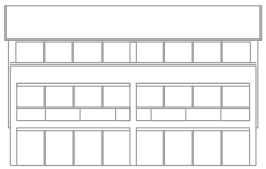
Zimmer	11,47 m²
Schlafzimmer	15,66 m²
Bad	7,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	34,20 m²
Diele/Flur	10,30 m²
Abstellraum	2,24 m²
WC	1,96 m²
Terrasse (½)	6,64 m²
Summe	**90,29 m²**

WOHNUNG A07 & C07

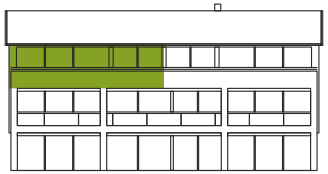
DG . 4½ ZIMMER



HAUS A

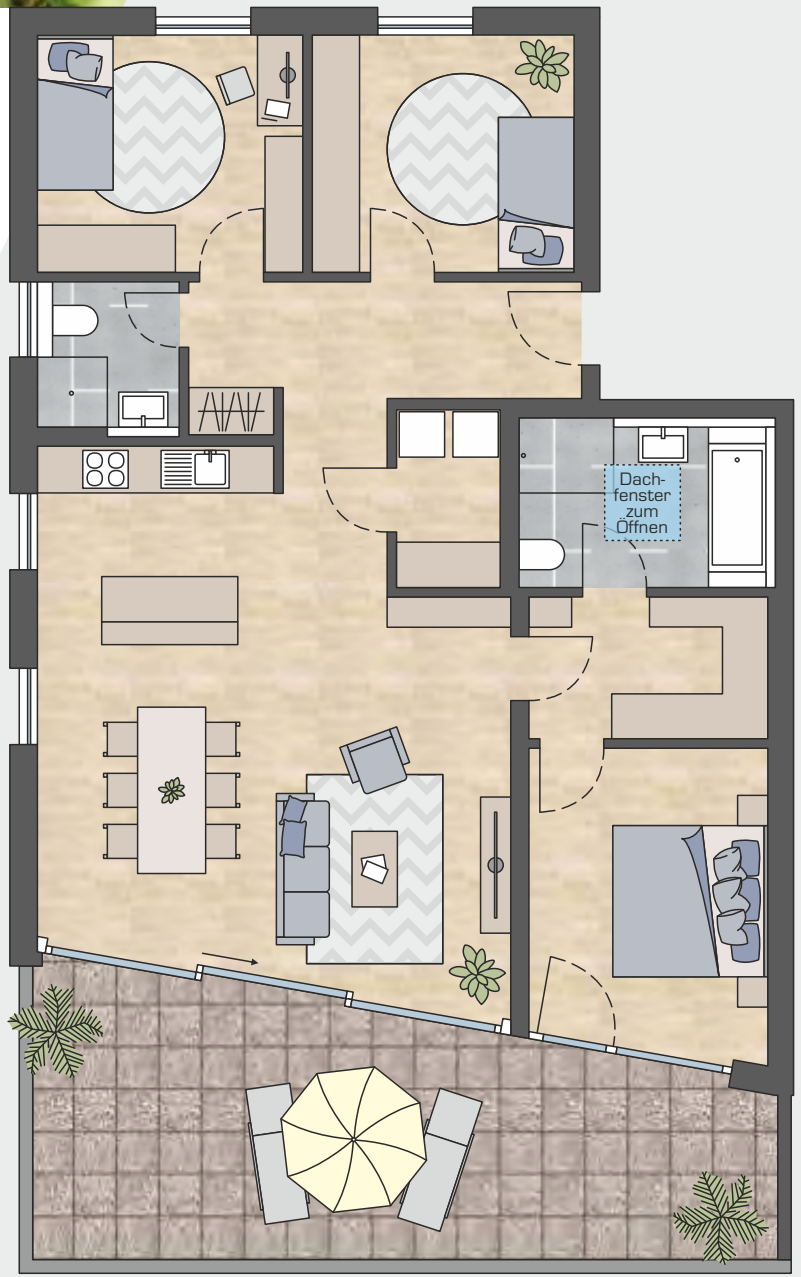


HAUS B

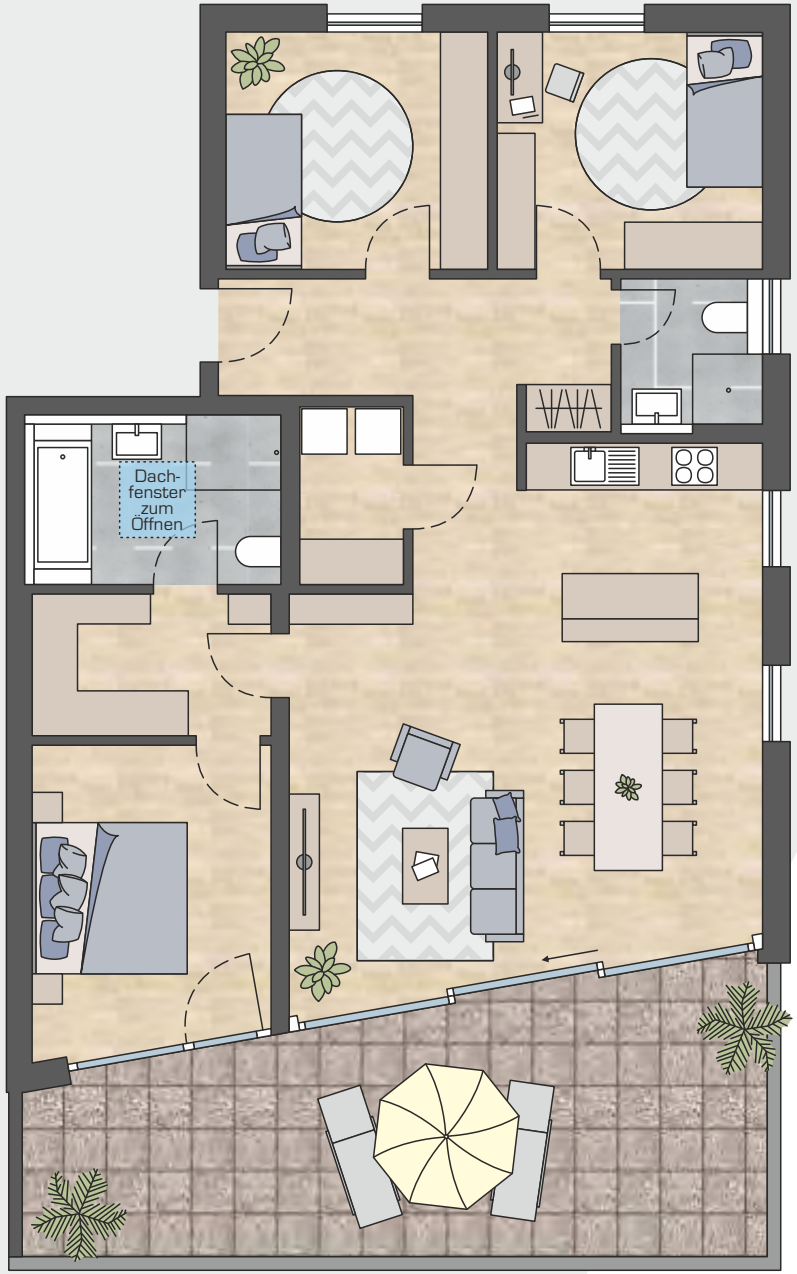


HAUS C

Zimmer 1	10,98 m²
Zimmer 2	11,08 m²
Schlafzimmer	12,80 m²
Ankleide	5,99 m²
Bad	7,07 m²
Gästebad	3,48 m²
Kochen/Essen/Wohnen	40,27 m²
Diele/Flur	10,39 m²
Abstellraum	3,27 m²
Dachterrasse (½)	15,78 m²
Summe	**121,11 m²**

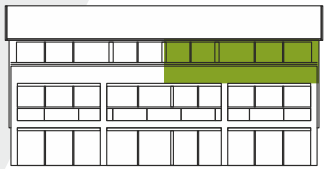


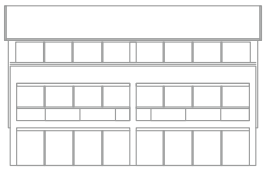
unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

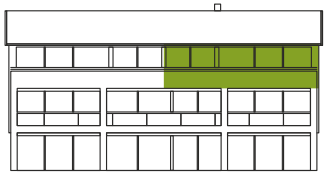


WOHNUNG A08 & C08

DG . 4½ ZIMMER


HAUS A


HAUS B


HAUS C

Zimmer 1	10,98 m²
Zimmer 2	11,08 m²
Schlafzimmer	12,80 m²
Ankleide	5,99 m²
Bad	7,07 m²
Gästebad	3,48 m²
Kochen/Essen/Wohnen	40,27 m²
Diele/Flur	10,39 m²
Abstellraum	3,27 m²
Dachterrasse (½)	15,78 m²
Summe	**121,11 m²**

unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

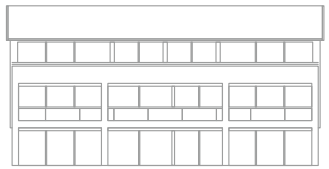
HAUS B

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

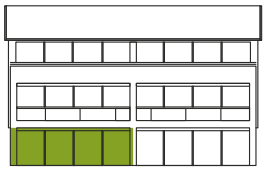
Johann Gottfried von Herder

WOHNUNG B01

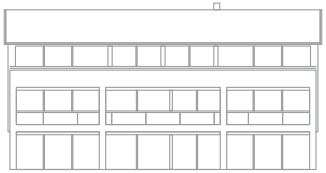
EG . 4½ ZIMMER



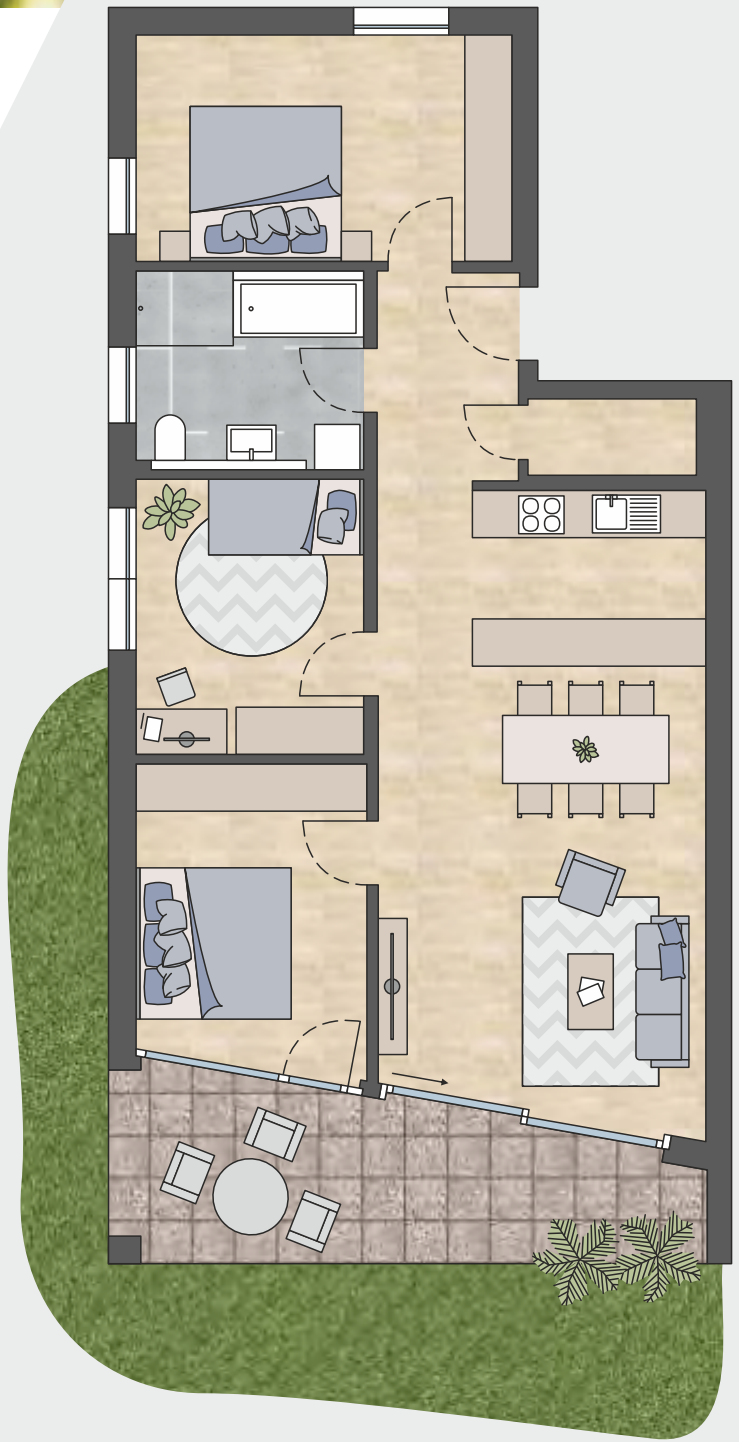
HAUS A



HAUS B

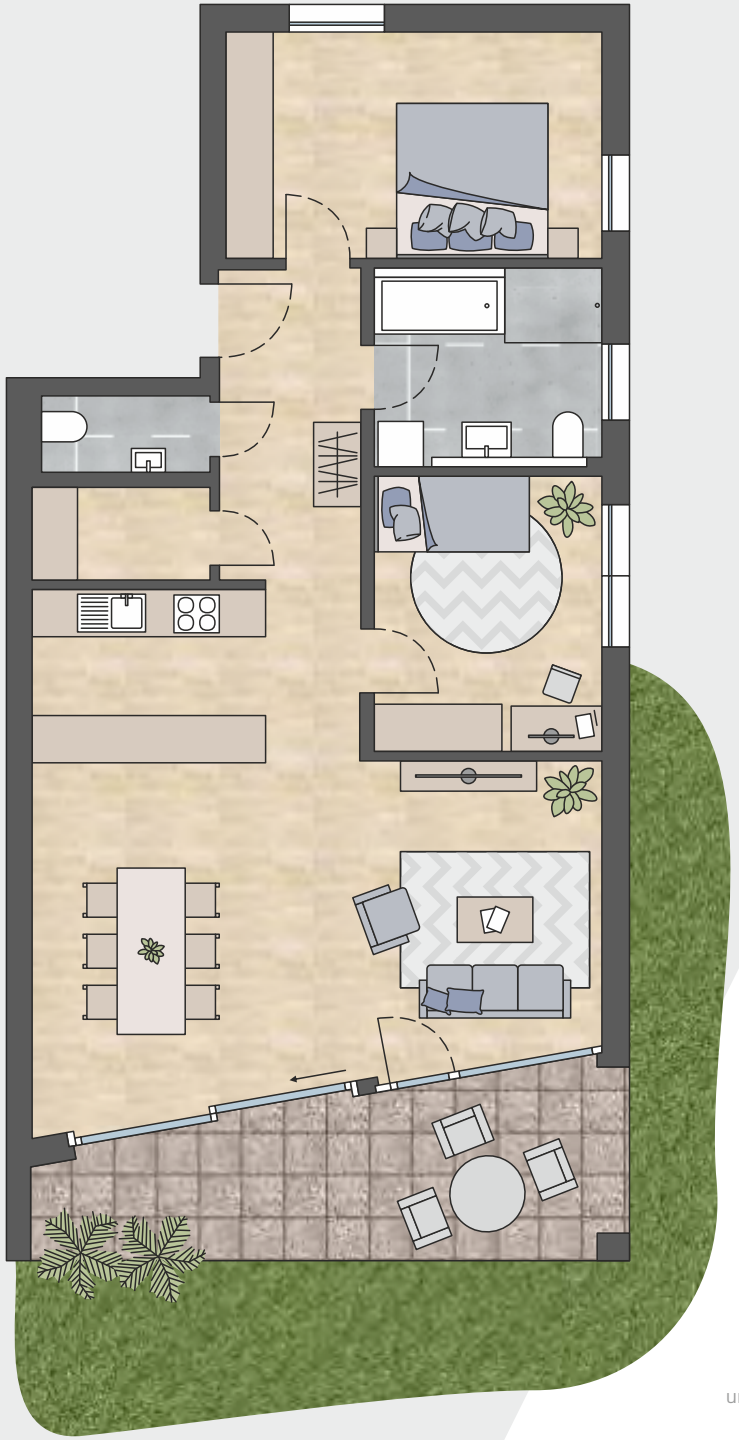


HAUS C



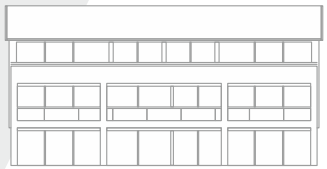
Zimmer 1	11,01 m²
Zimmer 2	12,44 m²
Schlafzimmer	14,99 m²
Bad	7,34 m²
Kochen/Essen/Wohnen	36,15 m²
Diele/Flur	5,34 m²
Abstellraum (optional WC)	2,18 m²
Terrasse (½)	8,04 m²
Summe	**97,49 m²**

unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

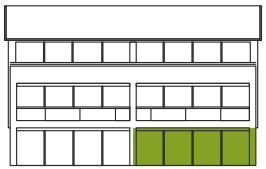


WOHNUNG B02

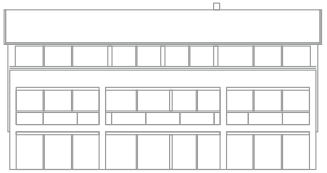
EG . 3½ ZIMMER



HAUS A



HAUS B



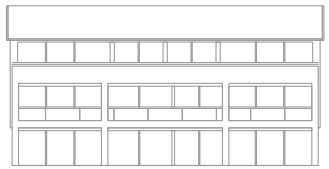
HAUS C

Zimmer	11,01 m²
Schlafzimmer	14,99 m²
Bad	7,34 m²
Kochen/Essen/Wohnen	43,30 m²
Diele/Flur	7,89 m²
WC	2,18 m²
Abstellraum	2,92 m²
Terrasse (½)	8,04 m²
Summe	**97,67 m²**

unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

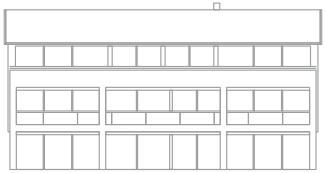
WOHNUNG B03

OG . 4½ ZIMMER



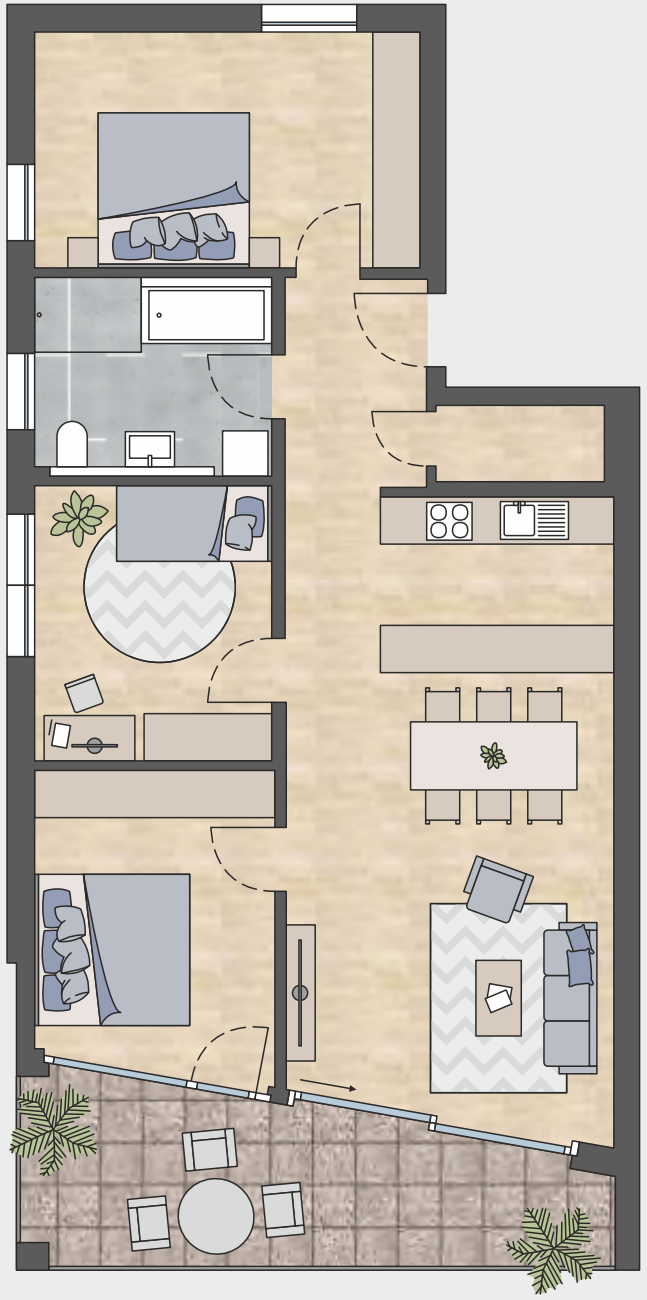
HAUS A

HAUS B

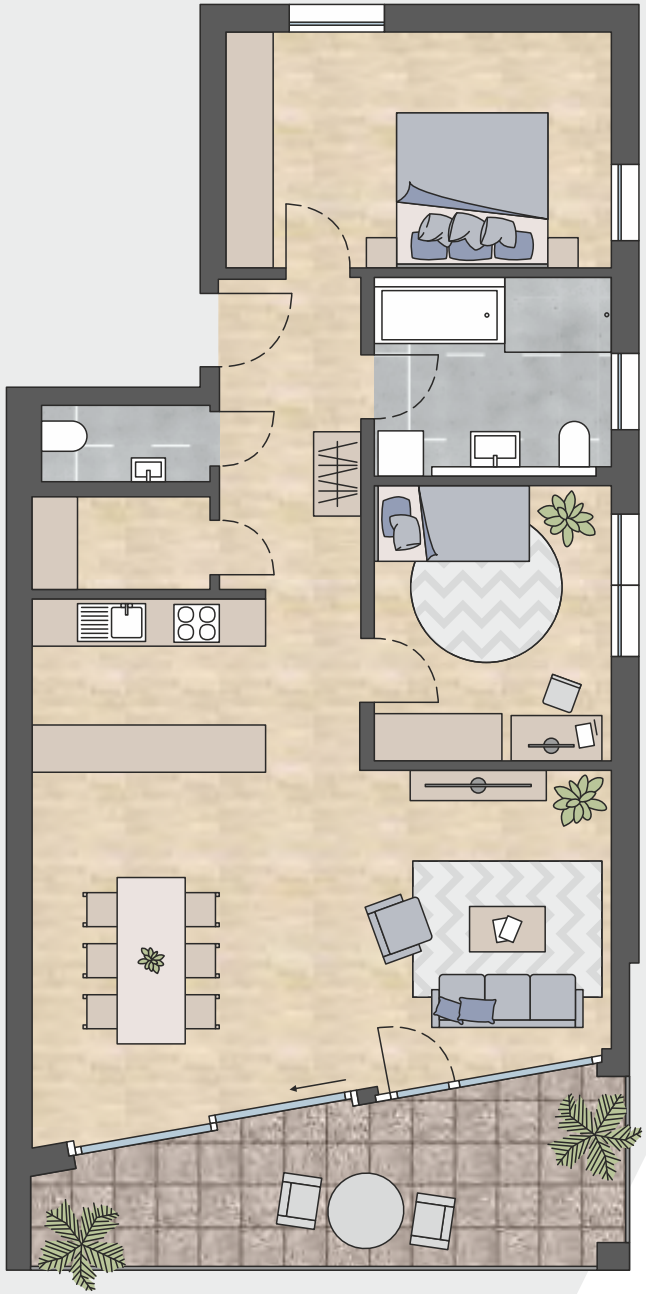


HAUS C

Zimmer 1	11,47 m²
Zimmer 2	12,90 m²
Schlafzimmer	16,02 m²
Bad	7,66 m²
Kochen/Essen/Wohnen	36,15 m²
Diele/Flur	5,34 m²
Abstellraum (optional WC)	2,18 m²
Balkon (½)	8,04 m²
Summe	**99,76 m²**

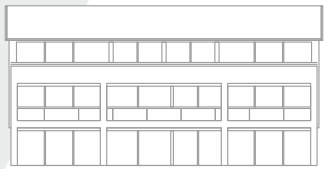


unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100



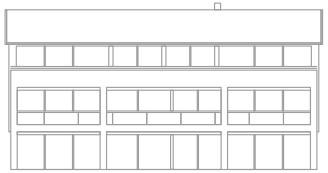
WOHNUNG B04

OG . 3½ ZIMMER



HAUS A

HAUS B



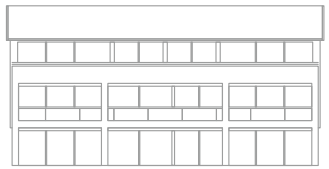
HAUS C

Zimmer	11,47 m²
Schlafzimmer	16,02 m²
Bad	7,66 m²
Kochen/Essen/Wohnen	43,76 m²
Diele/Flur	7,89 m²
WC	2,18 m²
Abstellraum	2,92 m²
Balkon (½)	8,04 m²
Summe	**99,94 m²**

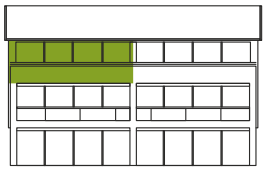
unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

WOHNUNG B05

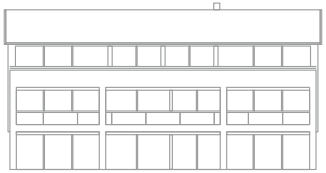
DG . 3½ ZIMMER



HAUS A



HAUS B



HAUS C

Zimmer	10,32 m²
Schlafzimmer	15,85 m²
Bad	7,07 m²
Kochen/Essen/Wohnen	40,14 m²
Diele/Flur	5,37 m²
Abstellraum (optional WC)	2,18 m²
Dachterrasse (½)	13,25 m²
Summe	**94,18 m²**

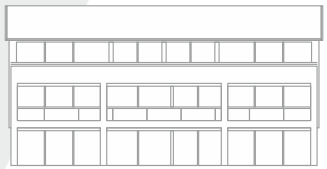
unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

unverbindliche Illustration

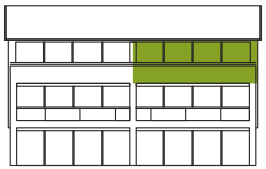
unverbindliche Illustration

WOHNUNG B06

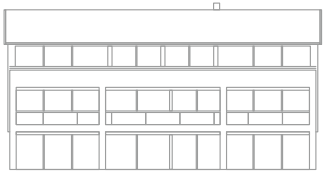
DG . 3½ ZIMMER



HAUS A



HAUS B



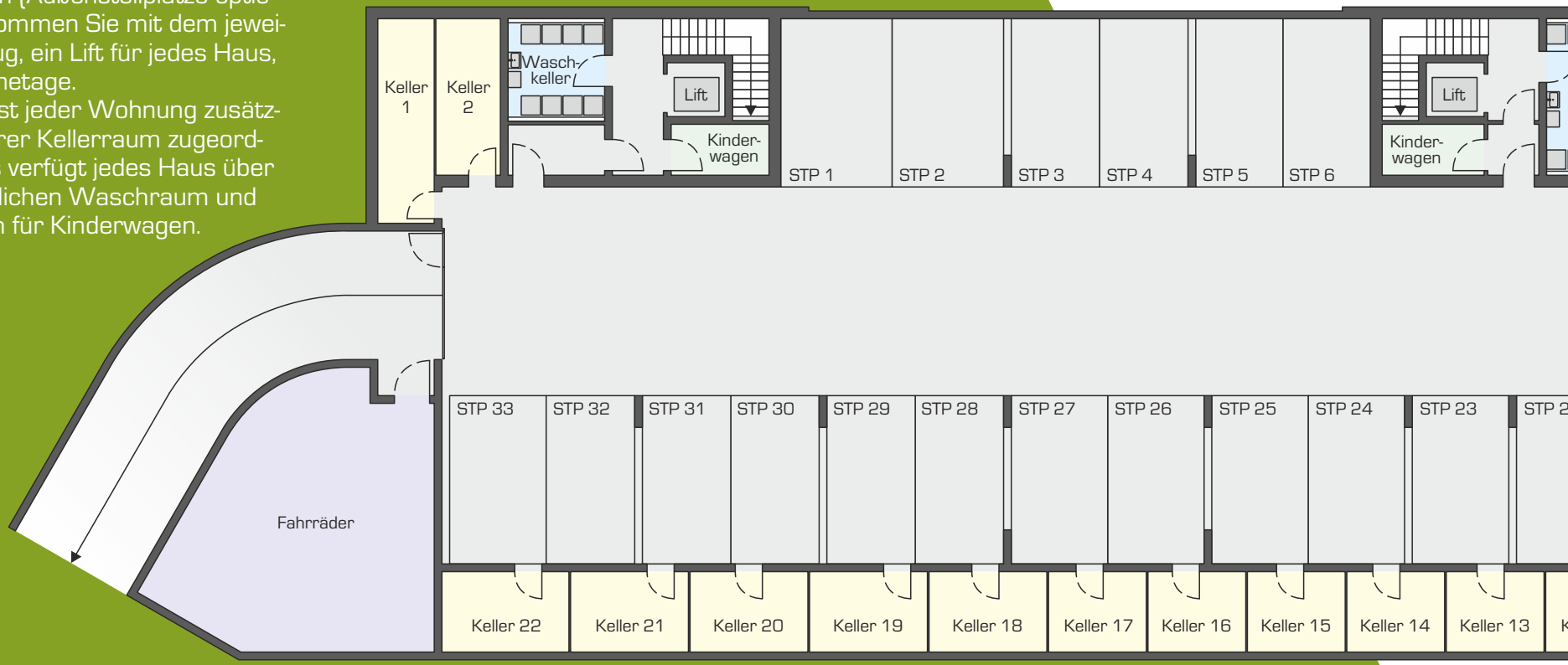
HAUS C

Zimmer	10,32 m²
Schlafzimmer	15,85 m²
Bad	7,07 m²
Kochen/Essen/Wohnen	40,14 m²
Diele/Flur	5,37 m²
Abstellraum (optional WC)	2,18 m²
Dachterrasse (½)	13,25 m²
Summe	**94,18 m²**

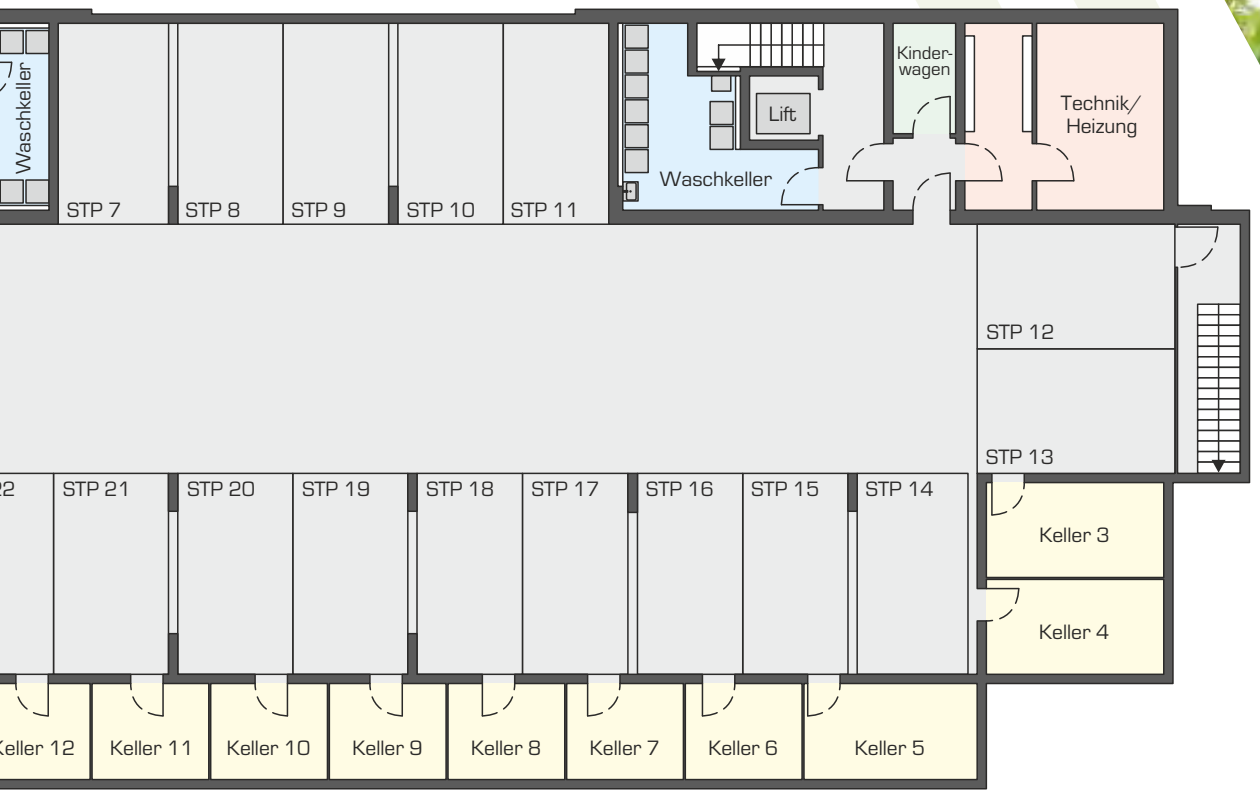
unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100

OBEN GRÜN
UNTEN ORGANISIERT

Für alle drei Häuser wurde ein gemeinsames Untergeschoss realisiert, das schnell und bequem über die Pkw-Zufahrt erreicht werden kann. Über diese gelangen Sie in die Tiefgarage, in der Sie Ihr Auto sicher und trocken unterbringen können (Außenstellplätze optional). Von dort aus kommen Sie mit dem jeweiligen Personenaufzug, ein Lift für jedes Haus, schnell in Ihre Wohnetage.
Im Untergeschoss ist jeder Wohnung zusätzlich ein abschließbarer Kellerraum zugeordnet. Darüber hinaus verfügt jedes Haus über einen gemeinschaftlichen Waschraum und einen Abstellbereich für Kinderwagen.



unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßstäblich


Waschkeller
STP 7
STP 8
STP 9
STP 10
STP 11
Waschkeller
Lift
Kinder-
wagen
Technik/
Heizung
STP 12
STP 13
STP 21
STP 20
STP 19
STP 18
STP 17
STP 16
STP 15
STP 14
Keller 3
Keller 4
Keller 12
Keller 11
Keller 10
Keller 9
Keller 8
Keller 7
Keller 6
Keller 5

HIGHLIGHTS

» praktischer Aufzug

» natürliches und langlebiges Echtholzparkett

» behagliche Fußbodenheizung

» bodenebene Duschen

» elektrische Rollläden und Jalousien

» große Fenster und Schiebelemente

» effiziente Wasserenthärtungsanlage

» kontrollierte Wohnraumlüftung

» moderne Bäder mit Badewanne

» Standard nach KfW-Effizienzhaus 55

© Einige Fotos mit freundlicher Genehmigung der Stadt Salem

REFERENZEN

Ein Auszug der zuletzt
gebauten Projekte.

» Salem - Mimmenhausen

» Salem - Stefansfeld

» Mühlhofen

» Salem - Mimmenhausen

» Salem - Neufrach

» Salem - Mimmenhausen

Wohnbau Lachmann

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen, Balkone und Dachterrassen fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.

KONTAKT

Bodenseestraße 98
88682 Salem

Tel. 0 75 53 . 827 41 05
Fax 0 75 53 . 827 41 38

info@wohnbau-lachmann.de
www.wohnbau-lachmann.de