



Neubau mit KfW 55-Standard:  
Bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss

**SALEM**

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

ANSFELD

BAUVORHABEN

Heiligenberger Straße

Neutracher Straße

Bodenseestraße

Haus A

Haus B

# 09

LAGEPLAN

Keltenring

B 05

B 06

B 03

B 04

B 01

B 02

Fläche

94,1

1/2 94,1

3 1/2 99,9

4 1/2 99,7

3 1/2 97,6

4 1/2 97,5

# 13

**ÜBERSICHT**

Fläche	Seitenzahl	Wohnung	Etage
39 m <sup>2</sup>	37	08	
34 m <sup>2</sup>	38	09	
36 m <sup>2</sup>	32	C 05	
37 m <sup>2</sup>	31	C 04	
30 m <sup>2</sup>	30	C 03	

# 30

**GRUNDRISSE  
HAUS B**

# 18

**GRUNDRISSE  
HAUS A & C**

# 38

**TIEFGARAGE**

Dachfenster zum Öffnen

Keller 14 Keller 13 Keller 12<sup>05</sup> K

# STEFANSFELD

 **BAUVORHABEN**

Schloßstraße

Schloss Salem

Heiligenberger Straße

Deggenhauser Straße

Neufracher Straße

Bodenseestraße

Schlosssee












Neue Mitte



# 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.





TG-Zufahrt

Haus A

1 2

Haus B

3 4

Haus C

11

10 9

8 7

6 5

Keltenring

unverbindliche Illustration



# MODERNE FORMENSPRACHE

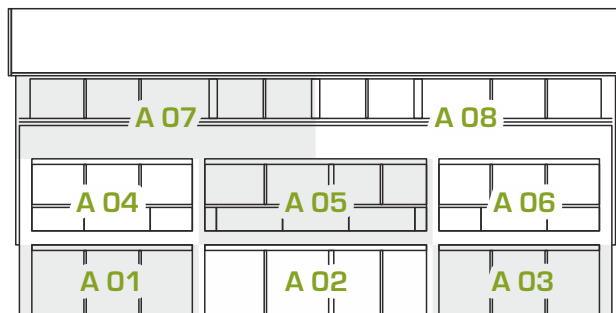
Die Architektur präsentiert sich durch die klare Linienführung, die gelungene Fassadengestaltung und die ausgewählten Materialien angenehm leicht. Die hellen Wohnungen und das grüne Umfeld bieten alles, was das Leben angenehm und schön macht. Genießen Sie die wärmeren Tage auf Ihrem einladenden Balkon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

# WOHNUNGS- ÜBERSICHT



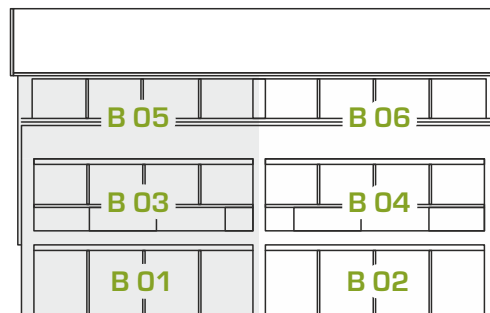
## HAUS A

Wohnung	Ebene	Zimmer	Fläche	Seite
A 08	DG	4½	121,11 m <sup>2</sup>	27
A 07	DG	4½	121,11 m <sup>2</sup>	26
A 06	OG	3½	90,29 m <sup>2</sup>	25
A 05	OG	2½	66,89 m <sup>2</sup>	24
A 04	OG	3½	90,29 m <sup>2</sup>	23
A 03	EG	3½	87,77 m <sup>2</sup>	22
A 02	EG	2½	66,89 m <sup>2</sup>	21
A 01	EG	3½	87,77 m <sup>2</sup>	18



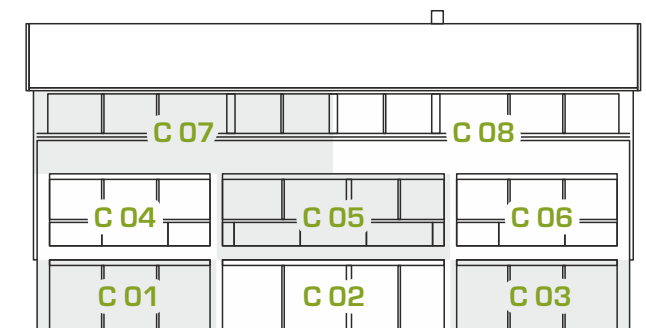
## HAUS B

Wohnung	Ebene	Zimmer	Fläche	Seite
B 06	DG	3½	94,18 m <sup>2</sup>	37
B 05	DG	3½	94,18 m <sup>2</sup>	34
B 04	OG	3½	99,94 m <sup>2</sup>	33
B 03	OG	4½	99,76 m <sup>2</sup>	32
B 02	EG	3½	97,67 m <sup>2</sup>	31
B 01	EG	4½	97,49 m <sup>2</sup>	30



## HAUS C

Wohnung	Ebene	Zimmer	Fläche	Seite
C 08	DG	4½	121,11 m <sup>2</sup>	27
C 07	DG	4½	121,11 m <sup>2</sup>	26
C 06	OG	3½	90,29 m <sup>2</sup>	25
C 05	OG	2½	66,89 m <sup>2</sup>	24
C 04	OG	3½	90,29 m <sup>2</sup>	23
C 03	EG	3½	87,77 m <sup>2</sup>	22
C 02	EG	2½	66,89 m <sup>2</sup>	21
C 01	EG	3½	87,77 m <sup>2</sup>	18





# 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.









## HAUS A & C

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

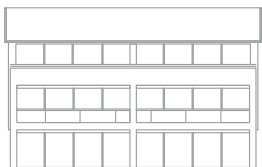
Emanuel Geibel

# WOHNUNG A01 & C01

EG . 3 1/2 ZIMMER



HAUS A



HAUS B

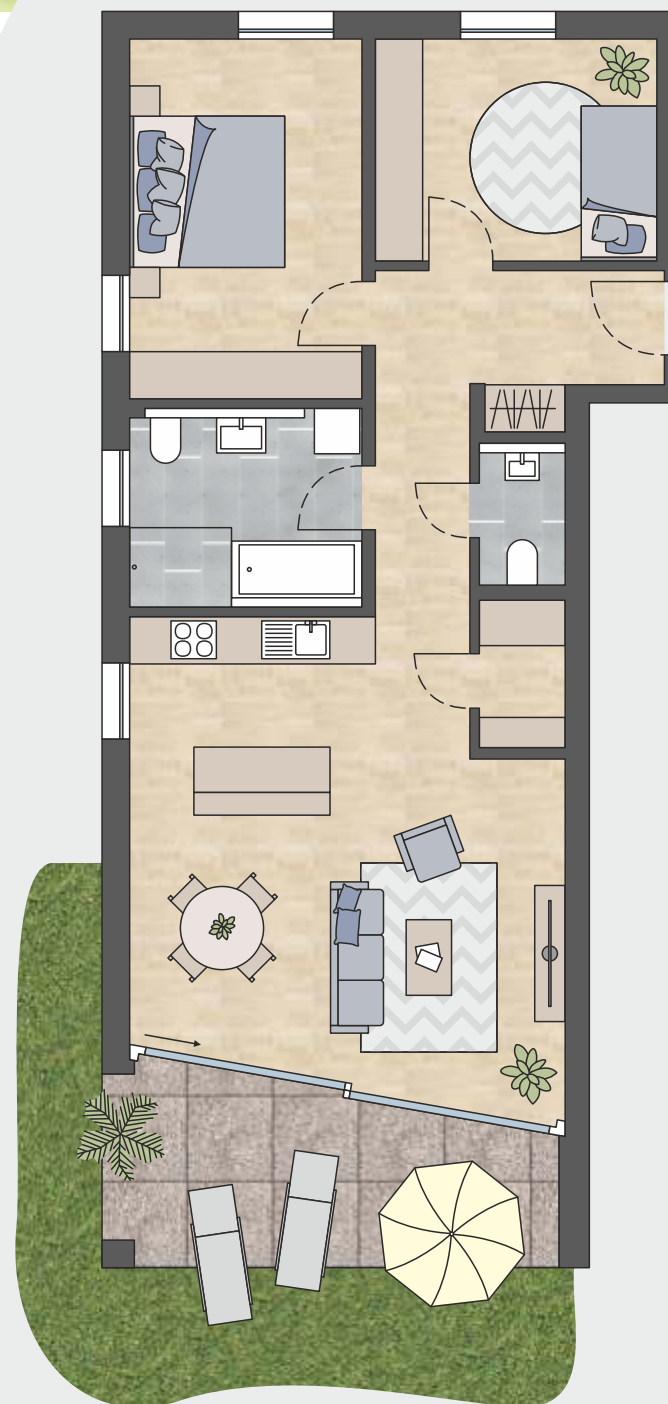


HAUS C



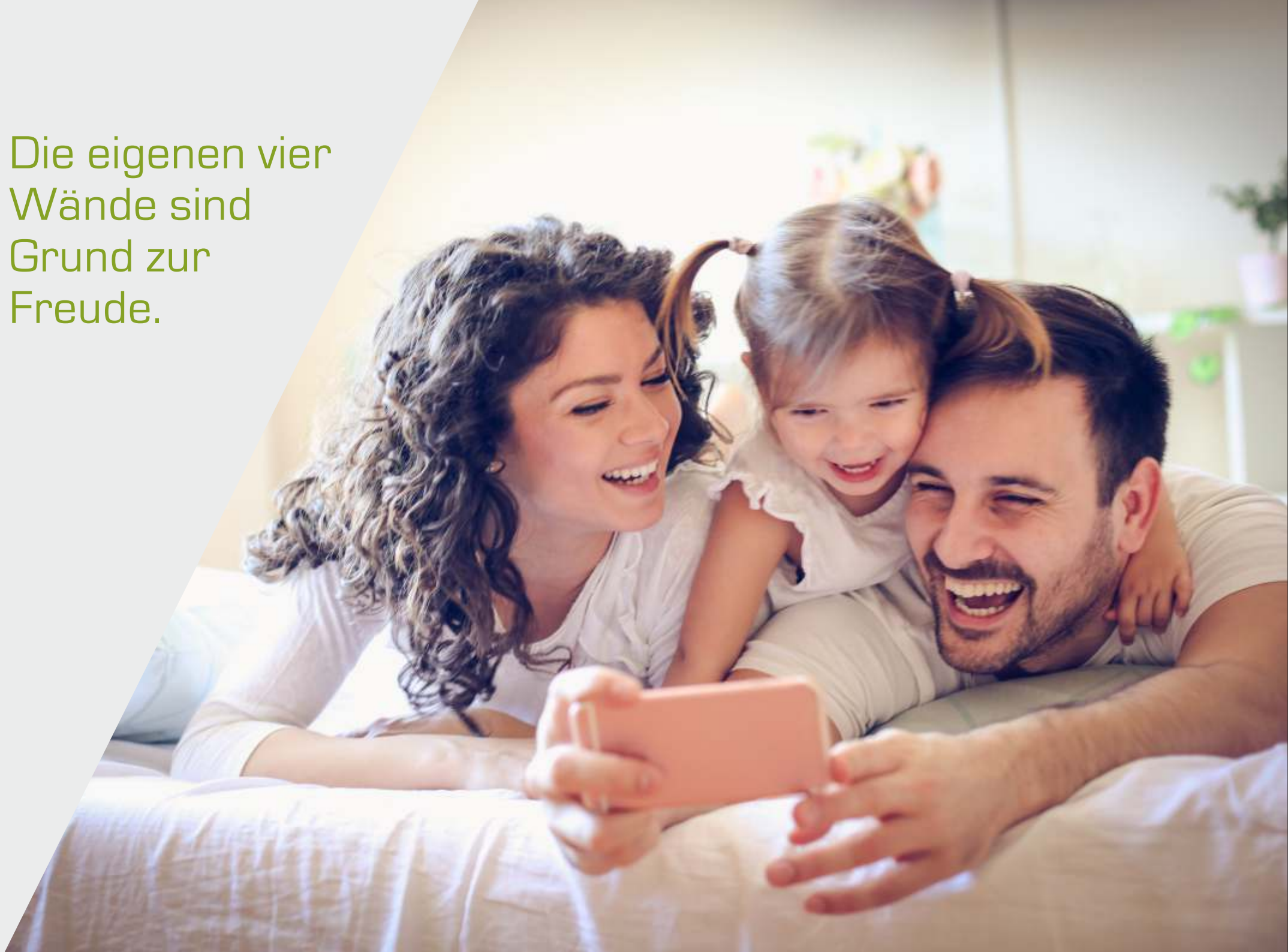
Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,66 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	33,47 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	10,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,24 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>
Terrasse [1/2]	6,64 m <sup>2</sup>

**Summe** **87,77 m<sup>2</sup>**



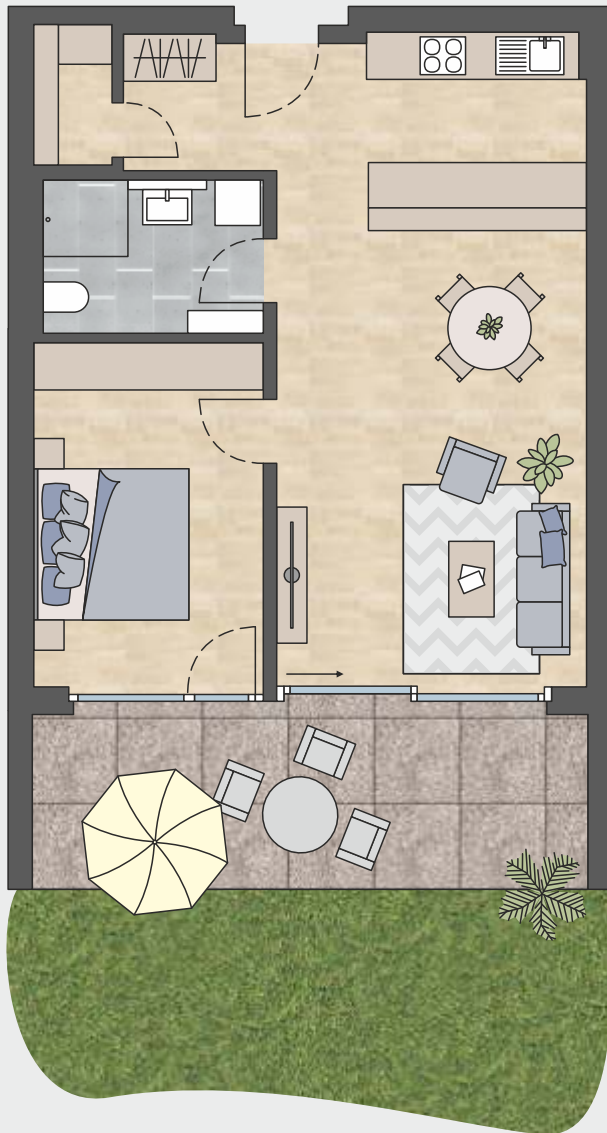


Die eigenen vier  
Wände sind  
Grund zur  
Freude.

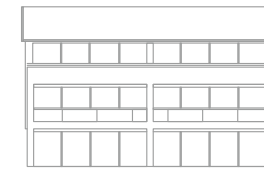


# WOHNUNG A02 & C02

EG . 2 1/2 ZIMMER



HAUS A



HAUS B



HAUS C



Schlafzimmer	14,21 m <sup>2</sup>
Bad	5,71 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	36,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94 m <sup>2</sup>
Terrasse [1/2]	8,92 m <sup>2</sup>

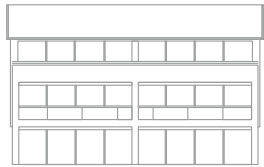
**Summe** **66,89 m<sup>2</sup>**

# WOHNUNG A03 & C03

EG . 3 1/2 ZIMMER



HAUS A



HAUS B

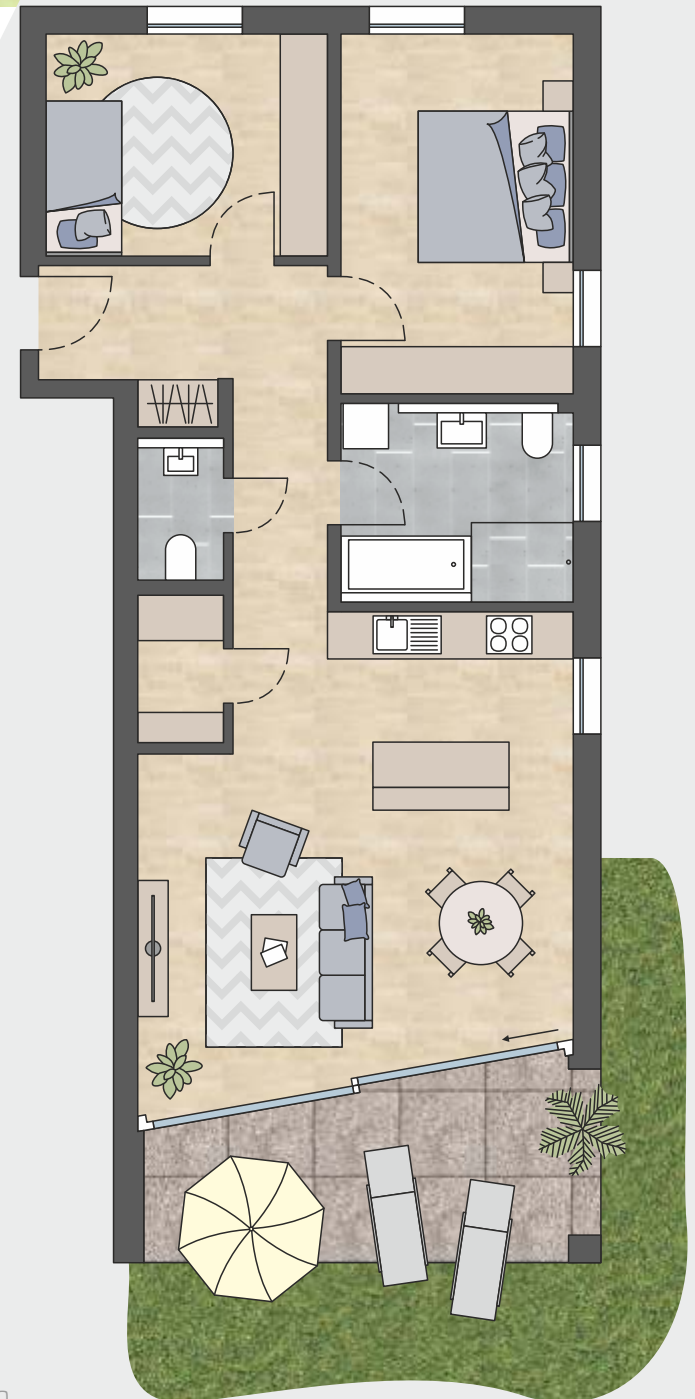


HAUS C



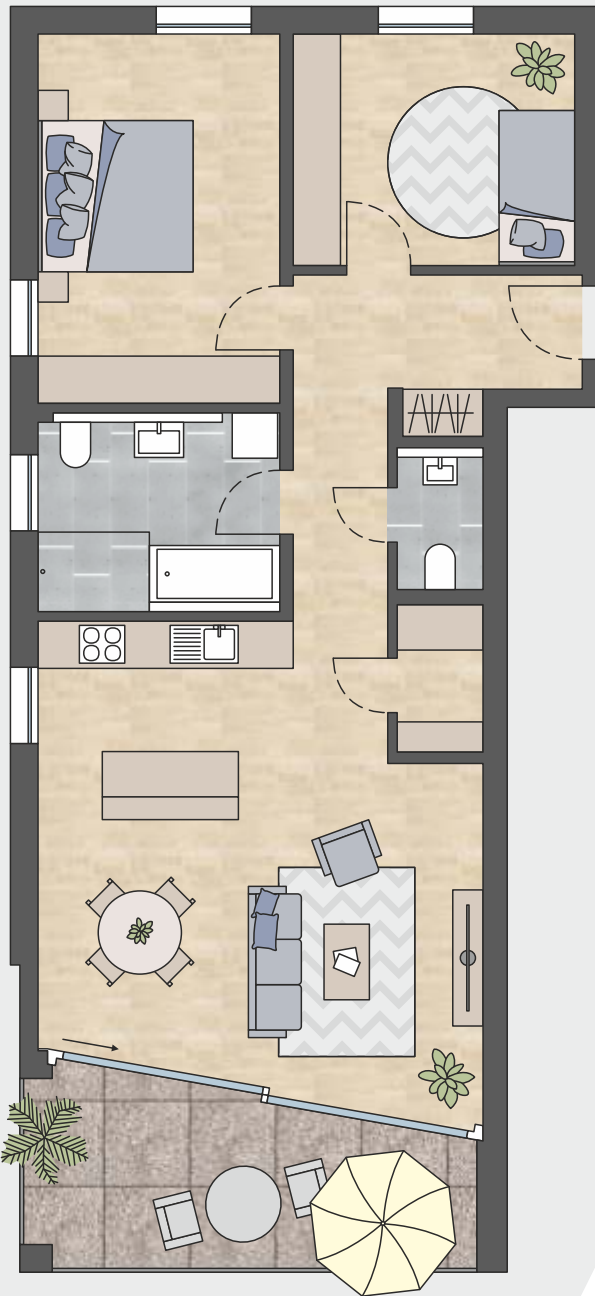
Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,66 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	33,47 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	10,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,24 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>
Terrasse [1/2]	6,64 m <sup>2</sup>

**Summe** **87,77 m<sup>2</sup>**

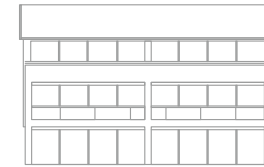


# WOHNUNG A04 & C04

OG . 3½ ZIMMER



HAUS A



HAUS B



HAUS C



Zimmer	11,47 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,66 m <sup>2</sup>
Bad	7,82 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	34,20 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	10,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,24 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>
Balkon [½]	6,64 m <sup>2</sup>

**Summe 90,29 m<sup>2</sup>**

# WOHNUNG A05 & C05

OG . 2 1/2 ZIMMER



HAUS A



HAUS B

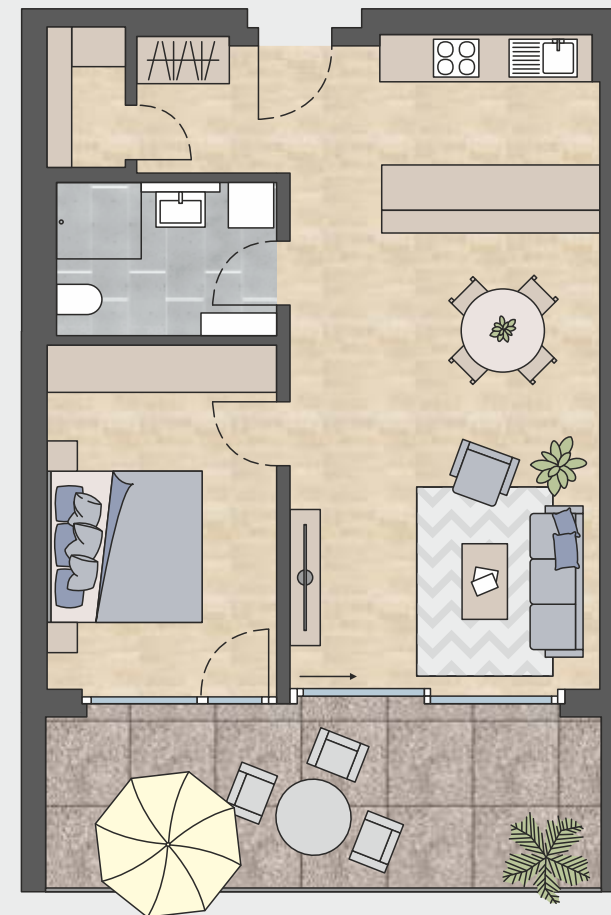


HAUS C



Schlafzimmer	14,21 m <sup>2</sup>
Bad	5,71 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	36,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94 m <sup>2</sup>
Terrasse [1/2]	8,92 m <sup>2</sup>

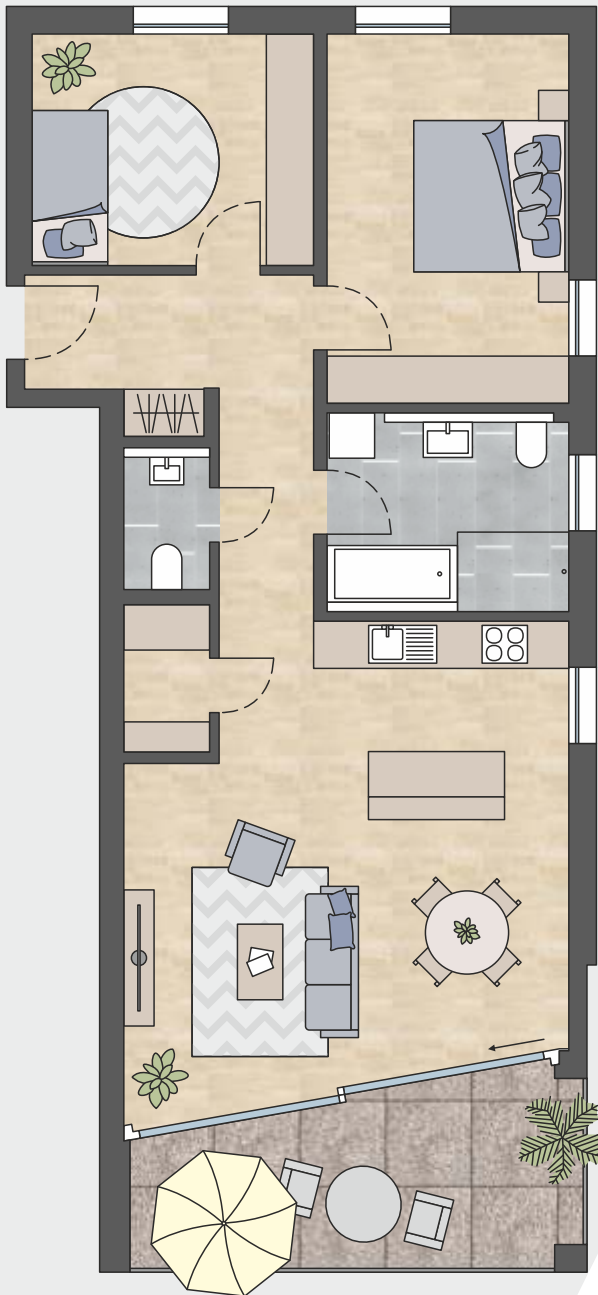
**Summe** **66,89 m<sup>2</sup>**



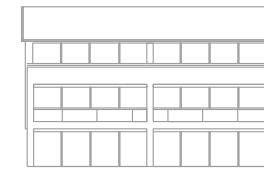


# WOHNUNG A06 & C06

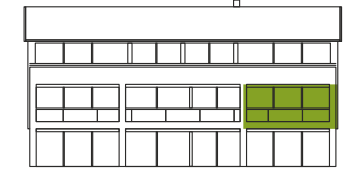
OG . 3 1/2 ZIMMER



HAUS A



HAUS B



HAUS C

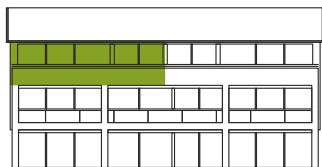


Zimmer	11,47 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,66 m <sup>2</sup>
Bad	7,82 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	34,20 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	10,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,24 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>
Terrasse [1/2]	6,64 m <sup>2</sup>

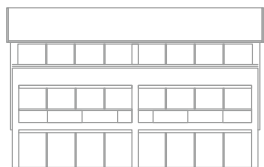
**Summe 90,29 m<sup>2</sup>**

# WOHNUNG A07 & C07

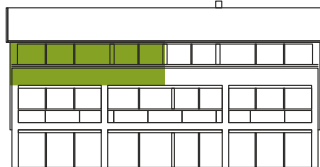
DG . 4½ ZIMMER



HAUS A



HAUS B

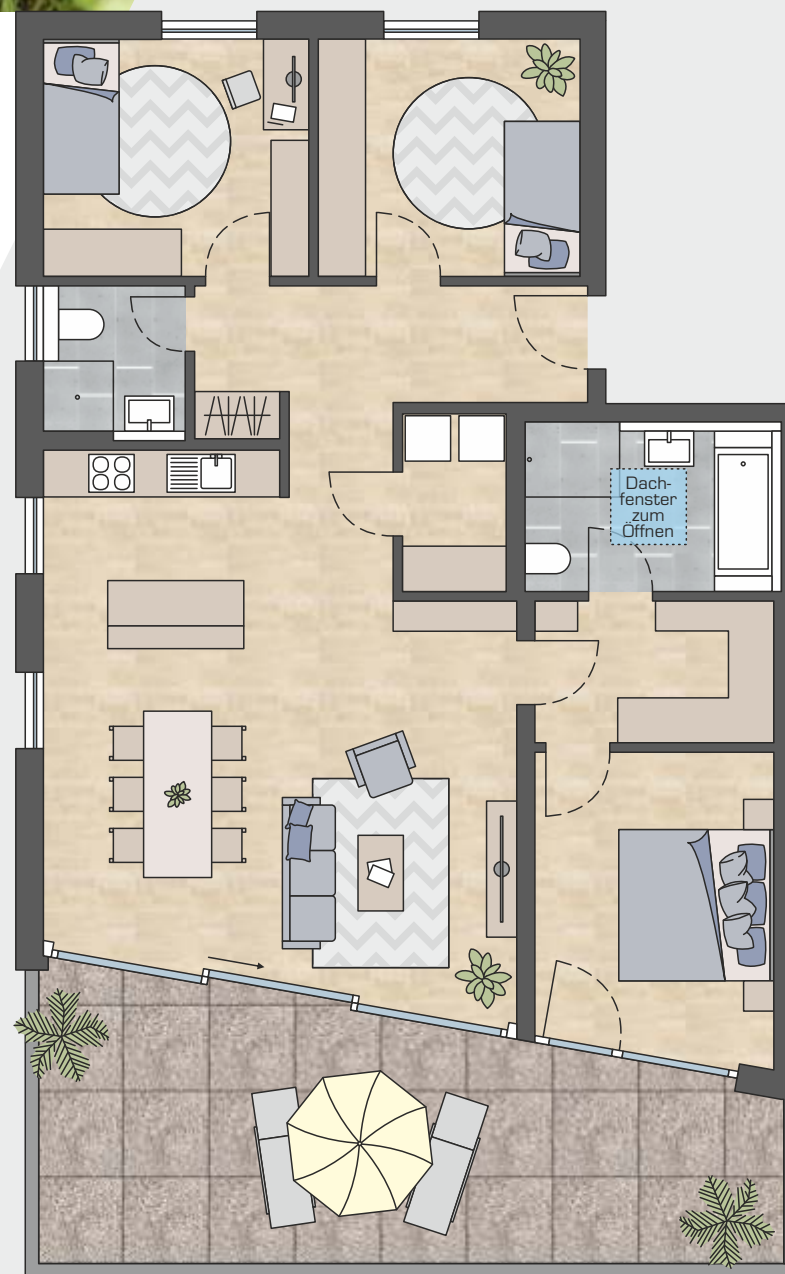


HAUS C



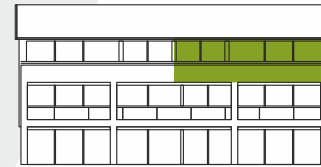
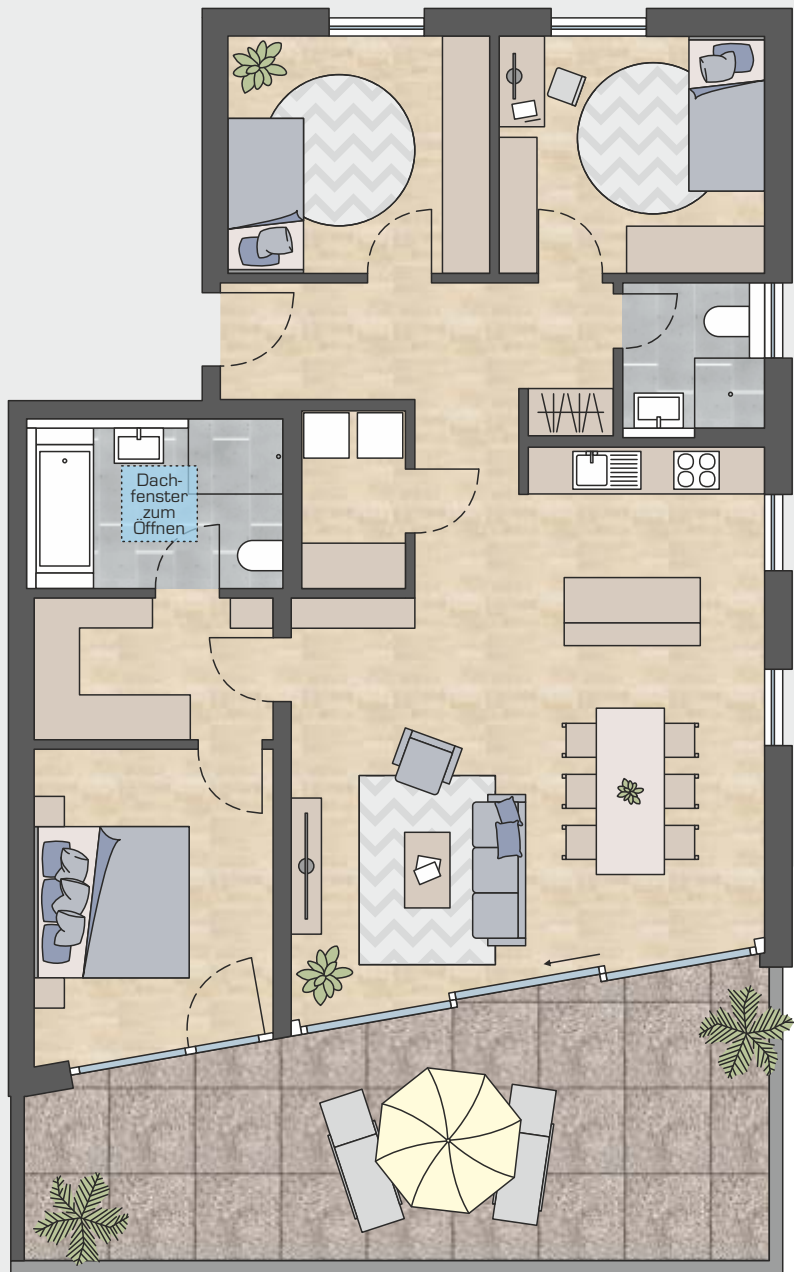
Zimmer 1	10,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,80 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,99 m <sup>2</sup>
Bad	7,07 m <sup>2</sup>
Gästebad	3,48 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	40,27 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	10,39 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,27 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [½]	15,78 m <sup>2</sup>

**Summe** 121,11 m<sup>2</sup>

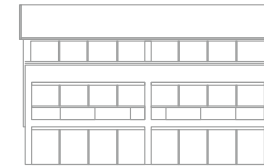


# WOHNUNG A08 & C08

DG . 4 1/2 ZIMMER



HAUS A



HAUS B



HAUS C



Zimmer 1	10,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,80 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,99 m <sup>2</sup>
Bad	7,07 m <sup>2</sup>
Gästebad	3,48 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	40,27 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	10,39 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,27 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [1/2]	15,78 m <sup>2</sup>

**Summe 121,11 m<sup>2</sup>**





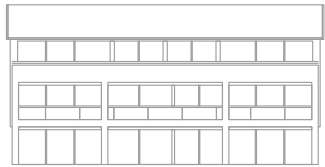
## HAUS B

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

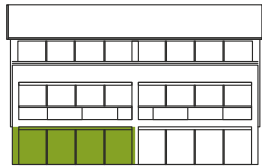
Johann Gottfried von Herder

# WOHNUNG B01

EG . 4 1/2 ZIMMER



HAUS A



HAUS B

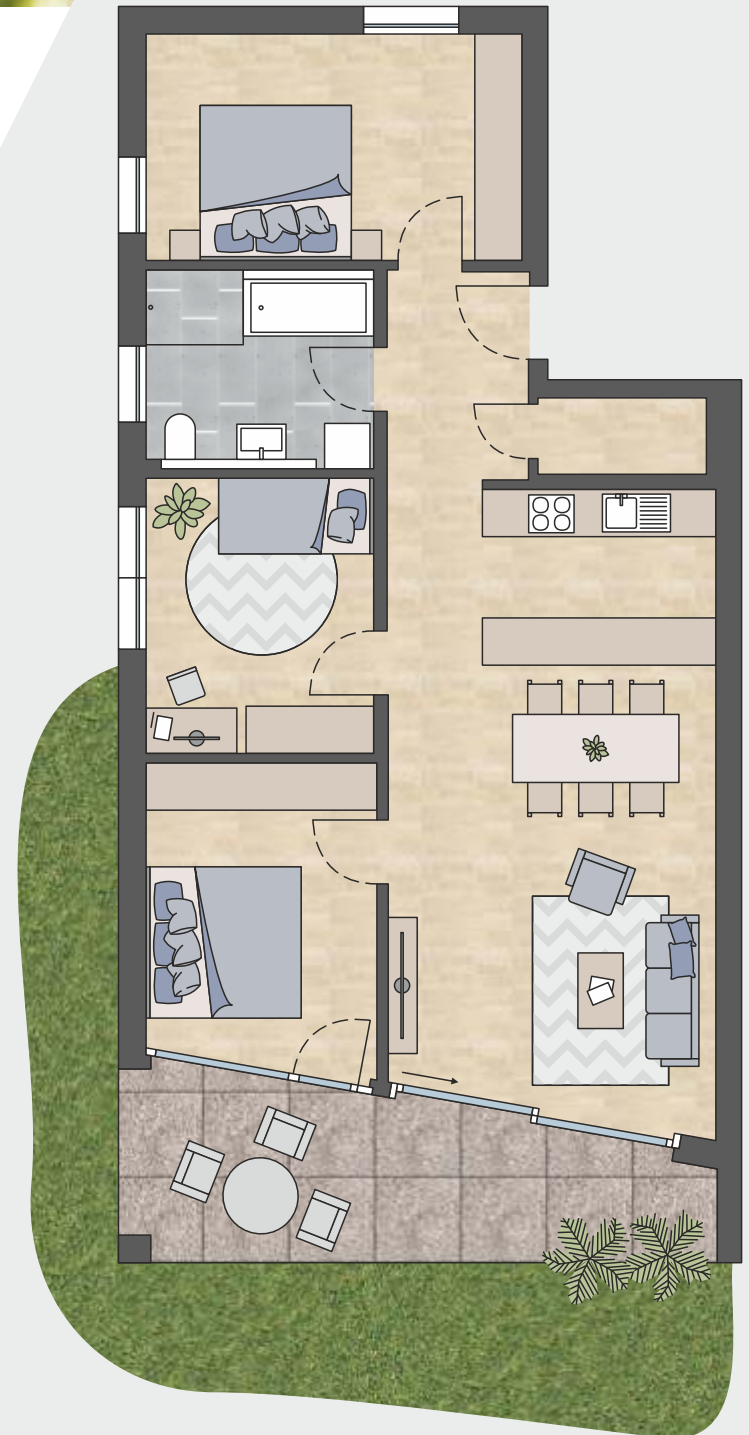


HAUS C



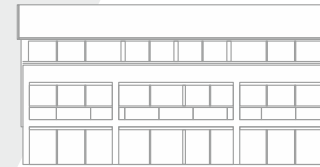
Zimmer 1	11,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,44 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,99 m <sup>2</sup>
Bad	7,34 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	36,15 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	5,34 m <sup>2</sup>
Abstellraum (optional WC)	2,18 m <sup>2</sup>
Terrasse [1/2]	8,04 m <sup>2</sup>

**Summe** 97,49 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG B02

EG . 3½ ZIMMER



HAUS A



HAUS B



HAUS C

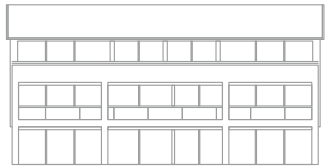


Zimmer	11,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,99 m <sup>2</sup>
Bad	7,34 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	43,30 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	7,89 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,92 m <sup>2</sup>
Terrasse [½]	8,04 m <sup>2</sup>

**Summe** **97,67 m<sup>2</sup>**

# WOHNUNG B03

OG . 4½ ZIMMER



HAUS A



HAUS B

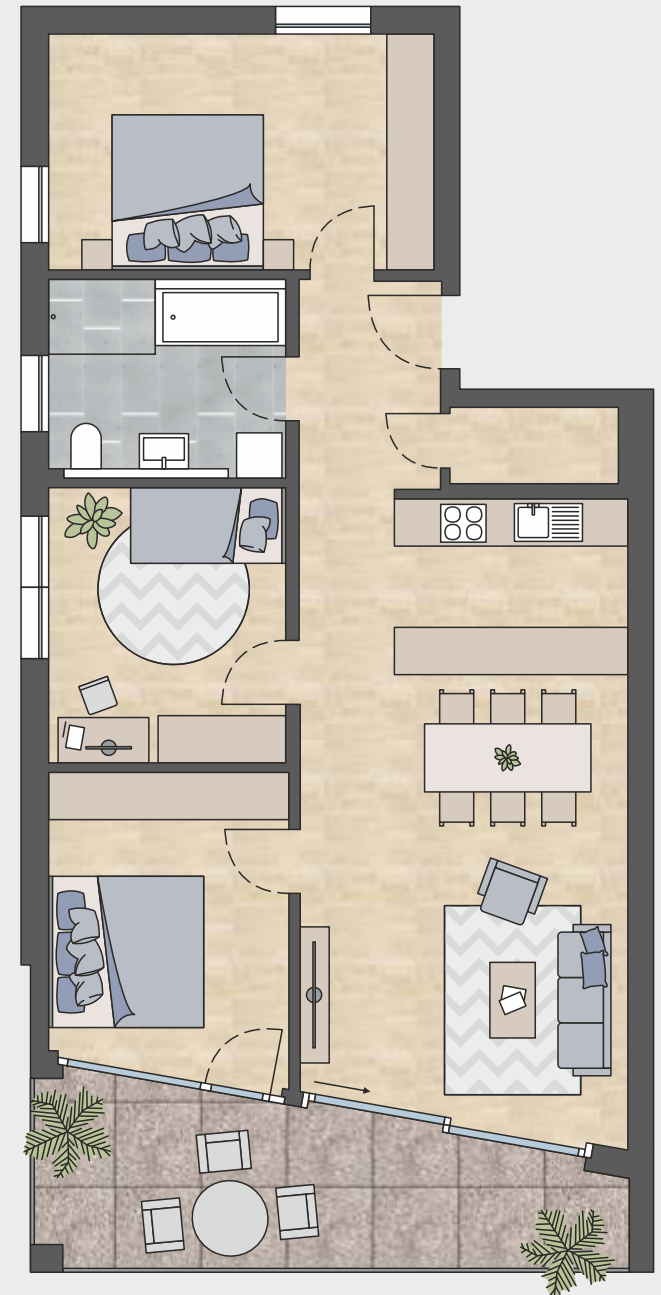


HAUS C



Zimmer 1	11,47 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,90 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,02 m <sup>2</sup>
Bad	7,66 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	36,15 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	5,34 m <sup>2</sup>
Abstellraum (optional WC)	2,18 m <sup>2</sup>
Balkon [½]	8,04 m <sup>2</sup>

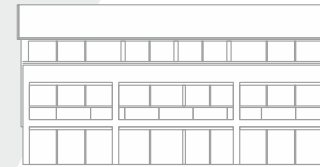
**Summe** 99,76 m<sup>2</sup>



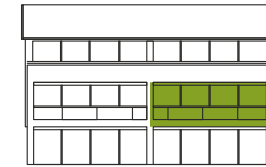


# WOHNUNG B04

OG . 3½ ZIMMER



HAUS A



HAUS B



HAUS C

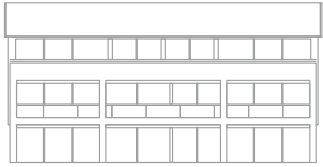


Zimmer	11,47 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,02 m <sup>2</sup>
Bad	7,66 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	43,76 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	7,89 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,92 m <sup>2</sup>
Balkon [½]	8,04 m <sup>2</sup>

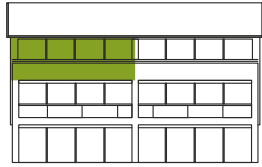
**Summe 99,94 m<sup>2</sup>**

# WOHNUNG B05

DG . 3 1/2 ZIMMER



HAUS A



HAUS B



HAUS C



Zimmer	10,32 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,85 m <sup>2</sup>
Bad	7,07 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	40,14 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	5,37 m <sup>2</sup>
Abstellraum (optional WC)	2,18 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [1/2]	13,25 m <sup>2</sup>

**Summe** 94,18 m<sup>2</sup>





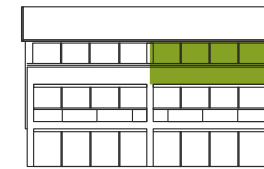


# WOHNUNG B06

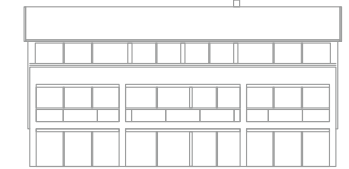
DG . 3½ ZIMMER



HAUS A



HAUS B



HAUS C

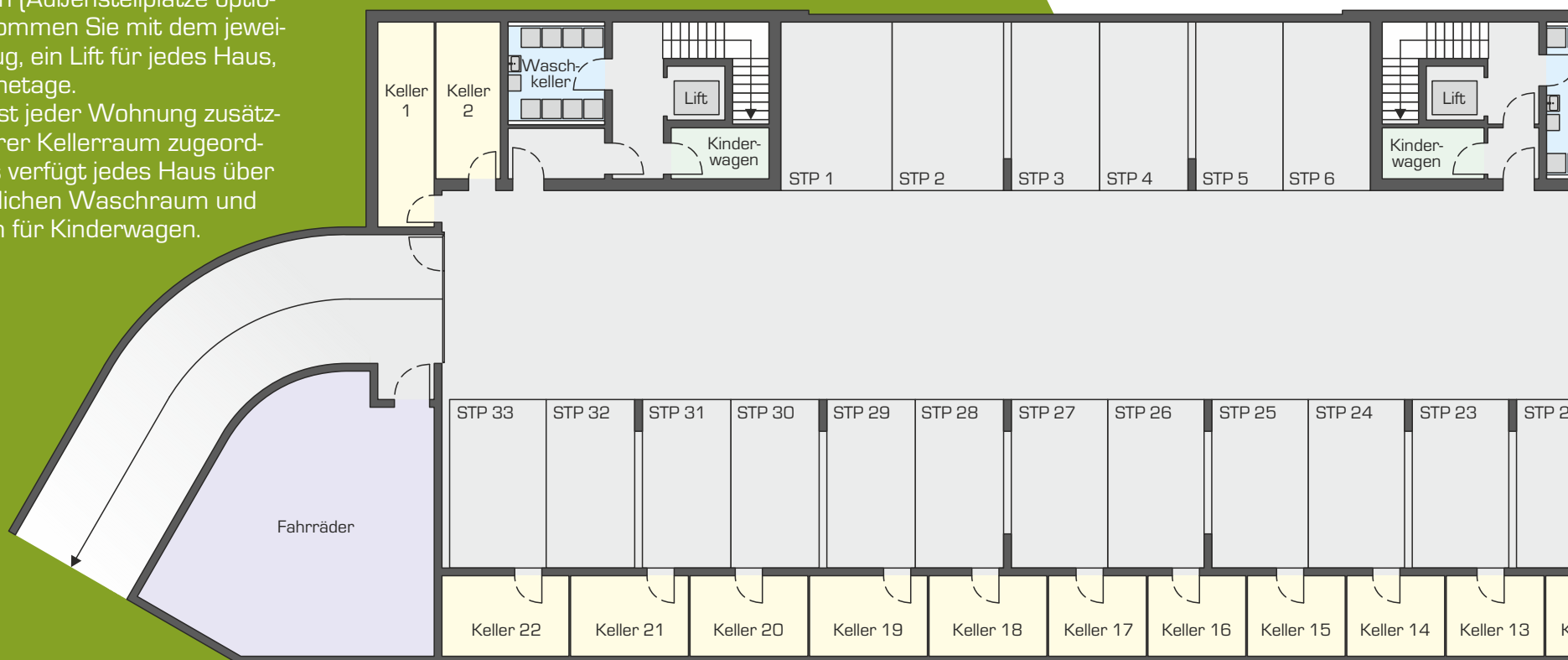


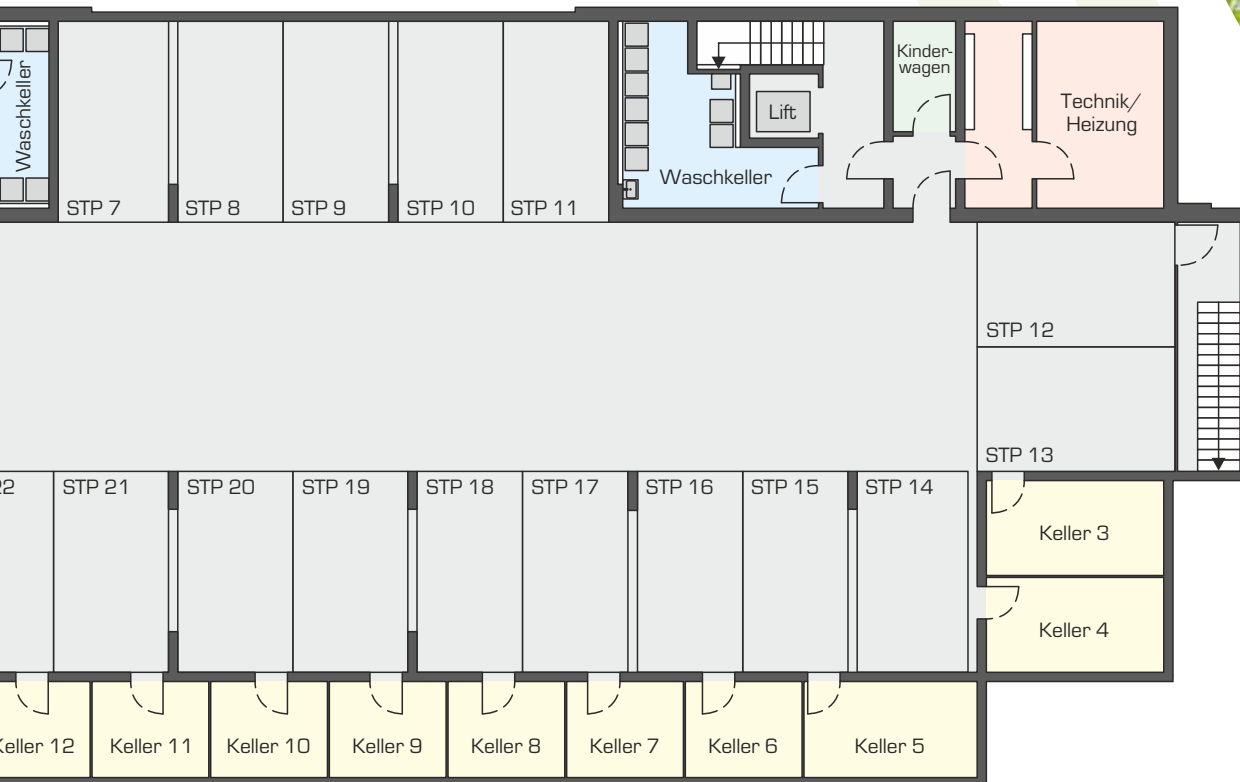
Zimmer	10,32 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,85 m <sup>2</sup>
Bad	7,07 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	40,14 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	5,37 m <sup>2</sup>
Abstellraum (optional WC)	2,18 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [½]	13,25 m <sup>2</sup>

**Summe 94,18 m<sup>2</sup>**

# 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.









# HIGHLIGHTS

- » praktischer Aufzug
- » natürliches und langlebiges Echtholzparkett
- » behagliche Fußbodenheizung
- » bodenebene Duschen
- » elektrische Rollläden und Jalousien
- » große Fenster und Schiebelelemente
- » effiziente Wasserenthärtungsanlage
- » kontrollierte Wohnraumlüftung
- » moderne Bäder mit Badewanne
- » Standard nach KfW-Effizienzhaus 55

# REFERENZEN

Ein Auszug der zuletzt  
gebauten Projekte.

» Salem - Mimmenhausen



» Salem - Stefansfeld



» Mühlhofen



» Salem - Mimmenhausen



» Salem - Neufrach



» Salem - Mimmenhausen





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 auf preispflichtige 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](mailto:info@wohnbau-lachmann.de)  
[www.wohnbau-lachmann.de](http://www.wohnbau-lachmann.de)