



SALEM-NEUFRACH

Stilvolles Wohnensemble in zentraler Lage



VORWORT

Der Wunsch, Häuser zu bauen, entstand, nachdem wir unseren Traum vom eigenen Haus verwirklicht hatten. Alle unsere Ideen und Wünsche konnten realisiert 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.

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



03

VORWORT



06

ORTSPLAN



09

LAGEPLAN



HAU		Ebene	Zimm
		DG	5
		OG	3
		OG	3
	A 02	EG	3
	A 01	EG	3



unverbindliche Illustration

11

ÜBERSICHT

SA

nr	Fläche	Seite
	154,25 m ²	24
1/2	99,00 m ²	25
1/2	101,39 m ²	
1/2	99,00 m ²	
1/2	101,39 m ²	

18

GRUNDRISS HAUS A

30

GRUNDRISS HAUS B

38

TIEFGARAGE

Elektro-
raum

Technik/
Heizung

05

STP 1

STP 11

SALEM

NEUFRACH

LEUTKIRCH

Stiefensfelder Straße

Weirdorfer Straße

Degenhauser Aach



Hausarzt



Bäckerei

Kindergarten



Fußballplatz



Fridolin-Amann-Straße

Bäckerei



Imbiss



Schule

Buchbühlstraße

Markt



Metzgerei



BAUVORHABEN



Bank

Leutkircher Straße



Gartencenter

Aachstraße



Supermarkt

Alte Neufracher Straße



Fitness



Supermarkt



Sportartikel



Elektromarkt

Bahnhofstraße



Bahnhof

Am Riedweg

Marktorfer Straße

ZUHAUSE IM SALEMER TAL

Direkt nach Mimmehausen bildet Neufrach den bevölkerungsreichsten Teilort der Gemeinde Salem. Die Beliebtheit des Ortsteils lässt sich am besten an den stetig steigenden Einwohnerzahlen erkennen. Die anhaltende Verbesserung der Infrastruktur in Neufrach und im angrenzenden Mimmehausen trägt erheblich zur ständig steigenden Beliebtheit und zur Erhöhung der Lebensqualität bei.

Auch für die Zukunft rechnen wir mit einer wachsenden Nachfrage nach Wohnraum in der herrlichen Naturlandschaft Salemer Tal.





IDEALE LAGE UND AUSRICHTUNG

Das Wohnbauprojekt besteht aus zwei miteinander korrespondierenden Baukörpern, die über der gemeinsamen Tiefgarage errichtet werden. Ideal nach Süden ausgerichtet entsteht ein helles und ansprechendes Wohnambiente. In fußläufiger Entfernung finden ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Sie können ganz entspannt Ihren Einkauf unabhängig vom Auto tätigen.

Neben den Einkaufsmöglichkeiten bietet die vorteilhafte Wohnlage auch eine gute Anbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Markdorfer Straße und auch zum Bahnhof sind es nur wenige hundert Meter.

Markdorfer Straße

TG-Zufahrt

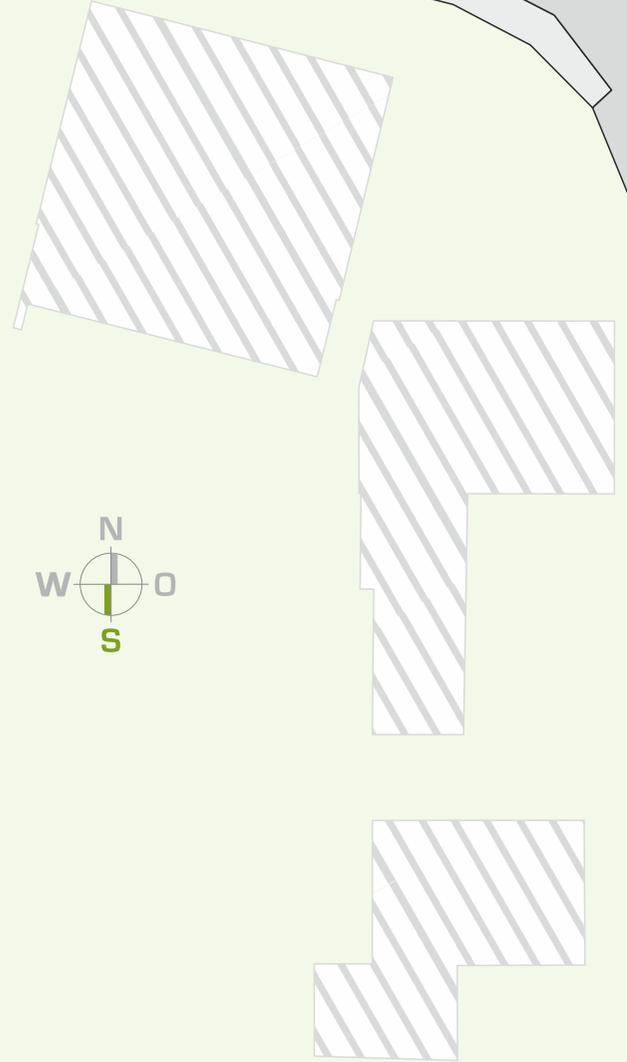
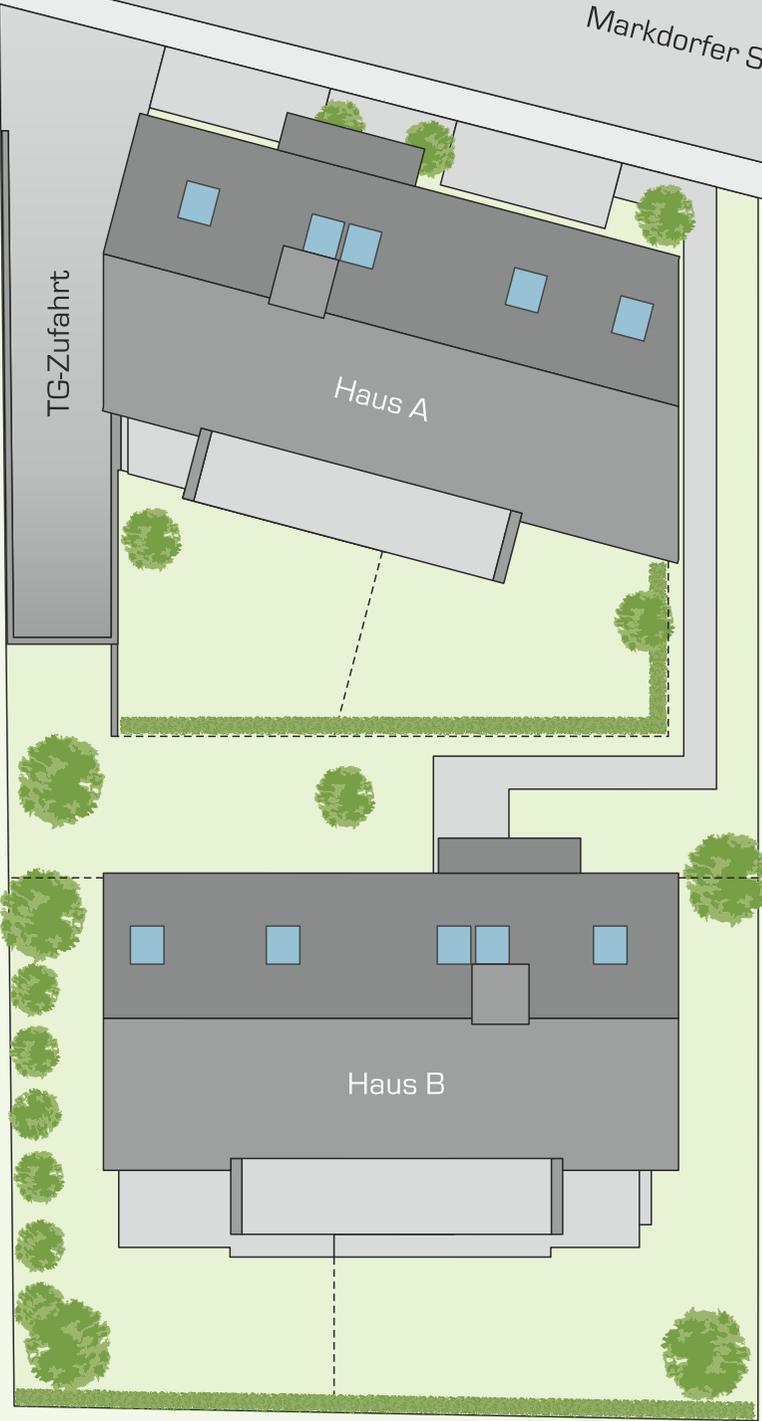
Haus A

Haus B



Breitenstraße

unverbindliche Illustration

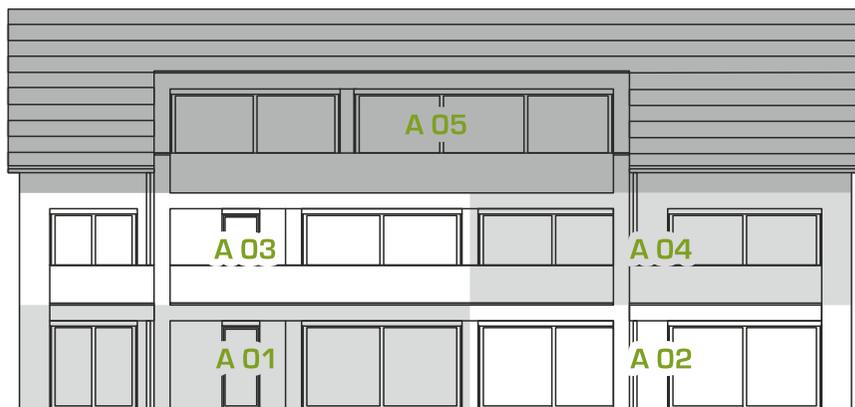




WOHNUNGSÜBERSICHT

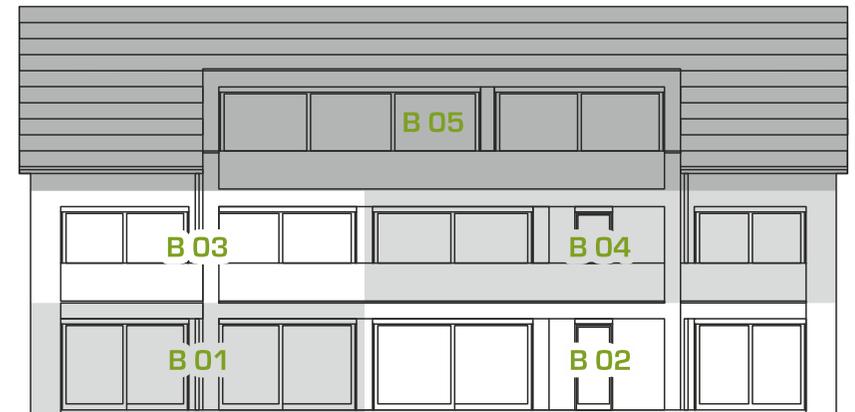
HAUS A

Wohnung	Ebene	Zimmer	Fläche	Seite
A 05	DG	5	154,25 m ²	24
A 04	OG	3½	99,00 m ²	23
A 03	OG	3½	101,39 m ²	22
A 02	EG	3½	99,00 m ²	21
A 01	EG	3½	101,39 m ²	18



HAUS B

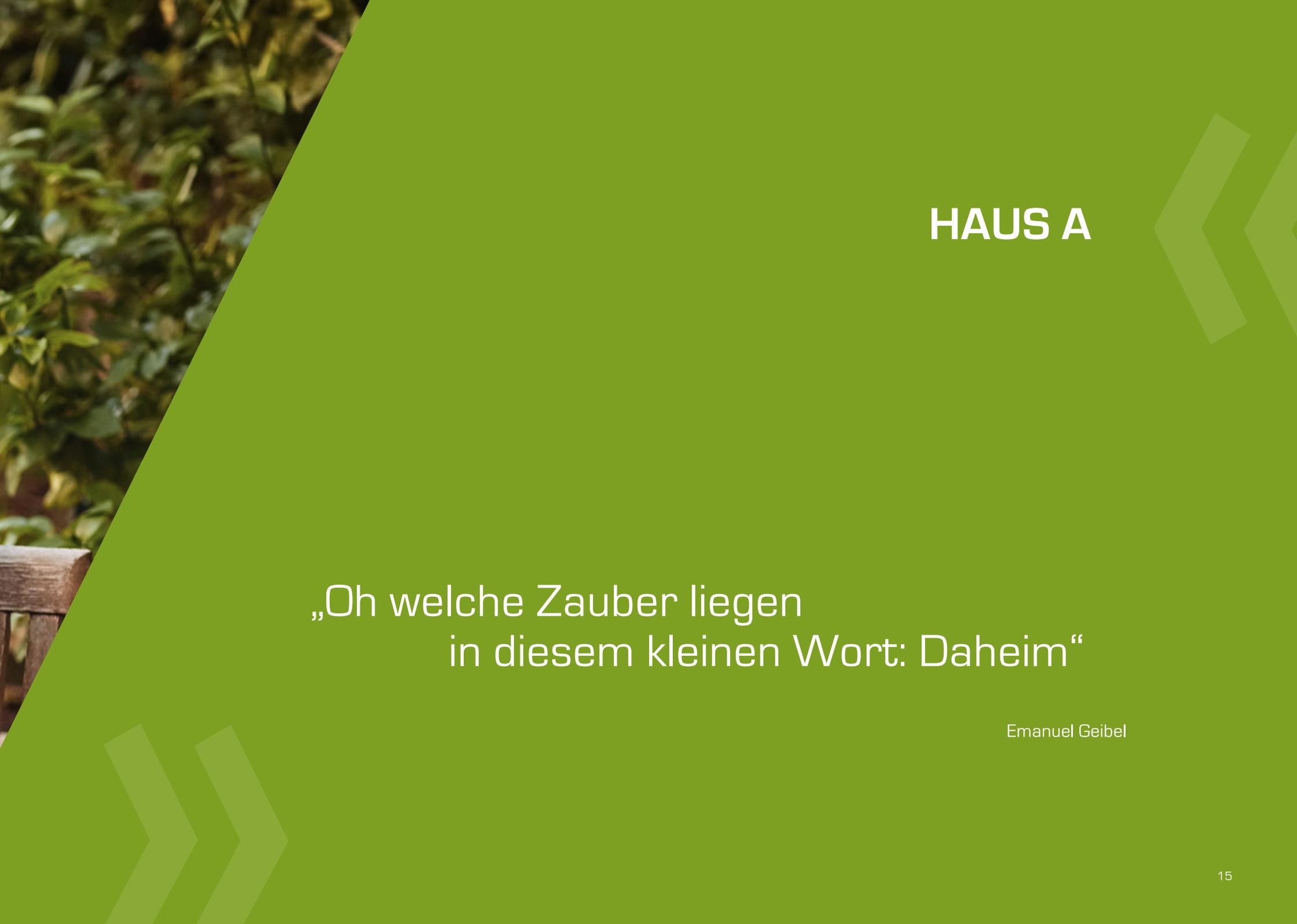
Wohnung	Ebene	Zimmer	Fläche	Seite
B 05	DG	5	151,47 m ²	36
B 04	OG	3½	97,51 m ²	35
B 03	OG	3½	97,89 m ²	34
B 02	EG	3½	97,51 m ²	33
B 01	EG	3½	97,89 m ²	30











HAUS A

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

Emanuel Geibel



HAUS A

SCHLICHTE ELEGANZ

Die Architektur präsentiert sich durch die klare Linienführung, die helle Fassadenfarbe und die zurückhaltend gesetzten Farbakzente zeitlos hochwertig. Die hellen Wohnungen und die zentrale Lage 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.



WOHNUNG A01

EG . 3 1/2 ZIMMER



HAUS A



Zimmer	14,56 m ²
Schlafen	15,81 m ²
Bad	7,70 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	42,01 m ²
Diele	2,72 m ²
Flur	6,39 m ²
Abstellraum	2,41 m ²
WC	1,84 m ²
Terrasse (1/2)	7,95 m ²

Summe **101,39 m²**



Die eigenen vier
Wände sind
Grund zur
Freude.



WOHNUNG A02

EG . 3 1/2 ZIMMER



HAUS A



Zimmer	11,54 m ²
Schlafen	15,01 m ²
Bad	5,97 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	41,63 m ²
Diele	5,82 m ²
Flur	2,57 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
WC	1,92 m ²
Terrasse [1/2]	11,94 m ²

Summe **99,00 m²**

WOHNUNG A03

OG . 3 1/2 ZIMMER



HAUS A

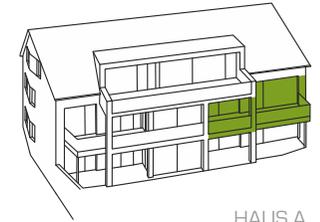


Zimmer	14,56 m ²
Schlafen	15,81 m ²
Bad	7,70 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	42,01 m ²
Diele	2,72 m ²
Flur	6,39 m ²
Abstellraum	2,41 m ²
WC	1,84 m ²
Balkon (1/2)	7,95 m ²

Summe **101,39 m²**

WOHNUNG A04

OG . 3½ ZIMMER



HAUS A



Zimmer	11,54 m ²
Schlafen	15,01 m ²
Bad	5,97 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	41,63 m ²
Diele	5,82 m ²
Flur	2,57 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
WC	1,92 m ²
Balkon [½]	11,94 m ²

Summe **99,00 m²**

WOHNUNG A05

OG . 5 ZIMMER



HAUS A

Zimmer	14,00 m ²
Schlafen 1	18,33 m ²
Schlafen 2	14,46 m ²
Bad 1	6,15 m ²
Bad 2	7,97 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	48,41 m ²
Diele/Flur	13,56 m ²
Flur	2,80 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
WC	1,71 m ²
Hausarbeitsraum	3,41 m ²
Dachterrasse [1/2]	21,18 m ²

Summe

154,25 m²









HAUS B

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

Johann Gottfried von Herder



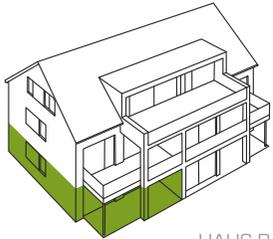
HAUS B

GRÜNE EINBINDUNG

Das südliche Gebäude – Haus B – zeichnet sich durch die große Grünfläche und die optische Anbindung an die nachbarschaftlichen Gartengrundstücke aus. Die Bewohner der Erdgeschosswohnungen freuen sich über die als Sondernutzungsrechte definierten Privatgärten. Große Glasflächen und fast schon riesige Freisitze, in Form von Terrassen, Balkonen und der Dachterrasse, lassen ein herrlich weiträumiges Wohngefühl entstehen.

WOHNUNG B01

EG . 3 1/2 ZIMMER



HAUS B



Zimmer	11,72 m ²
Schlafen	14,14 m ²
Bad	7,44 m ²
Wohnen	41,63 m ²
Diele	5,82 m ²
Flur	2,25 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
WC	1,92 m ²
Terrasse (1/2)	10,37 m ²

Summe 97,89 m²

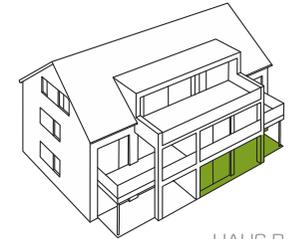






WOHNUNG B02

EG . 3½ ZIMMER



HAUS B



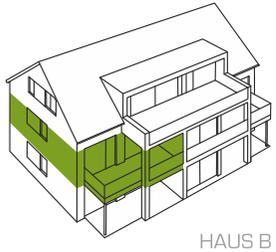
Zimmer	14,71 m ²
Schlafen	13,40 m ²
Bad	6,88 m ²
Wohnen	42,01 m ²
Diele	2,72 m ²
Flur	4,66 m ²
Abstellraum	2,41 m ²
WC	1,86 m ²
Terrasse [½]	8,86 m ²

Summe 97,51 m²



WOHNUNG B03

OG . 3 1/2 ZIMMER



HAUS B



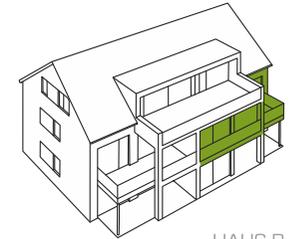
Zimmer	11,69 m ²
Schlafen	13,97 m ²
Bad	7,38 m ²
Wohnen	41,01 m ²
Diele	5,72 m ²
Flur	2,22 m ²
Abstellraum	2,36 m ²
WC	1,89 m ²
Balkon (1/2)	10,22 m ²

Summe 96,46 m²



WOHNUNG B04

OG . 3½ ZIMMER



HAUS B

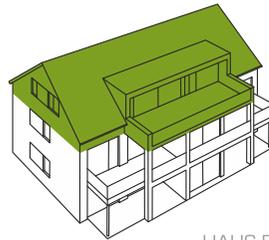


Zimmer	14,71 m ²
Schlafen	13,40 m ²
Bad	6,88 m ²
Wohnen	42,01 m ²
Diele	2,72 m ²
Flur	4,66 m ²
Abstellraum	2,41 m ²
WC	1,86 m ²
Balkon [½]	8,86 m ²

Summe **97,51 m²**

WOHNUNG B05

DG . 5 ZIMMER

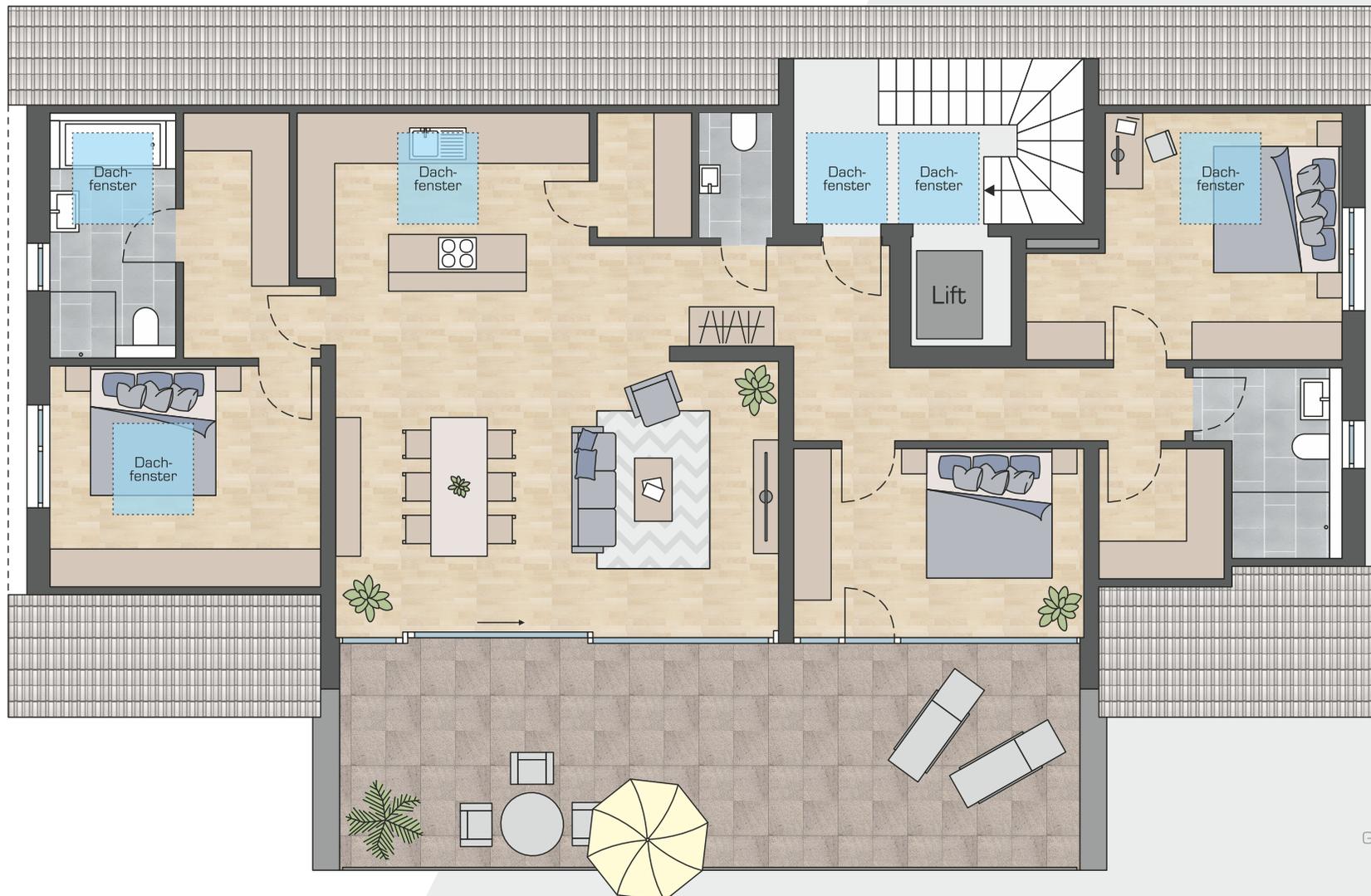


HAUS B

Zimmer	14,00 m ²
Schlafen 1	15,29 m ²
Schlafen 2	13,46 m ²
Bad 1	5,12 m ²
Bad 2	6,63 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	48,39 m ²
Diele	13,56 m ²
Ankleide	6,40 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
WC	1,71 m ²
Hausarbeitsraum	3,46 m ²
Dachterrasse [1/2]	21,18 m ²

Summe

151,47 m²



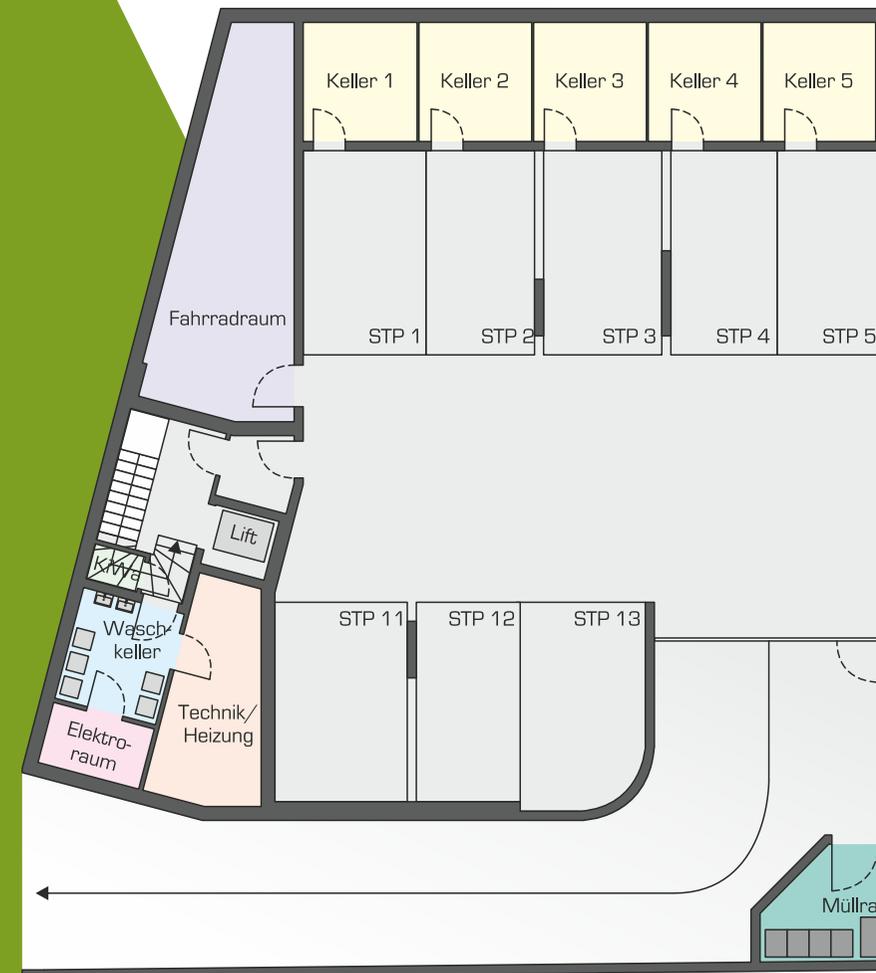


OBEN GRÜN UNTEN ORGANISIERT

Für beide 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. Mit dem jeweiligen Personenaufzug, ein Lift für jedes Haus, gelangen Sie schnell in Ihre Wohnetage.

Im Untergeschoss ist jeder Wohnung zusätzlich ein abschließbarer Kellerraum zugeordnet. Darüber hinaus verfügt jedes Haus über einen gemeinschaftlichen Waschkeller.

Der zusätzliche Abstellraum für Entsorgungsbehälter wurde dort eingeplant, wo dieser am sinnvollsten ist: direkt an der Tiefgaragenrampe.







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
www.wohnbau-lachmann.de