

wohnpark  
am lerchenbuck

**NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN**  
LERCHENSTRASSE 7 UND 7B, LOTTSTETTEN

## Der Wohnpark am Lerchenbuck

Sie haben die Wahl aus 14 Wohnungen im Neubau, aufgeteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser in der Gemeinde Lottstetten. Die modernen Wohnungen mit ca. 71 m<sup>2</sup> bis ca. 114 m<sup>2</sup> eignen sich ideal für Familien oder Paare. Genießen Sie die einzigartige Lage angrenzend an die Schweiz nahe der Städte Schaffhausen, Winterthur und Zürich.

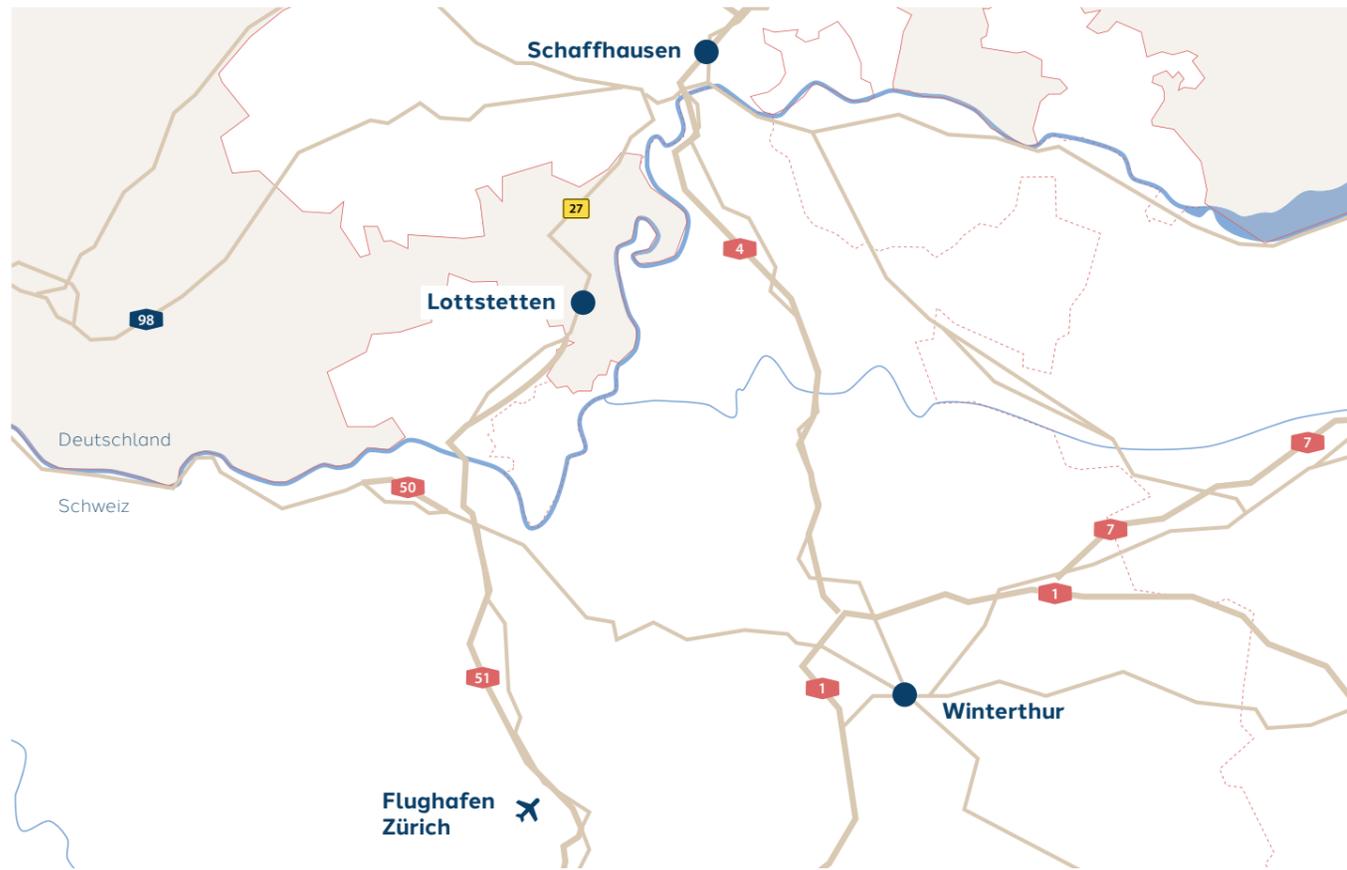
Unser Beratungsteam steht Ihnen zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung und berät Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

Wir freuen uns auf Sie!

WOHNEN ERLEBEN IN  
EINZIGARTIGER LAGE

# Wohnen in Lottstetten Ihr Lagevorteil

Die einzigartige Lage der Gemeinde Lottstetten im sogenannten Jestetter Zipfel bietet zahlreiche Vorteile. Durch die Nähe zur Schweiz, insbesondere den Städten Schaffhausen, Winterthur und Zürich profitiert der Standort von beiden Ländern. Direkt an der B27 gelegen ist die A4 oder A50 in der Schweiz in jeweils nur 16 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Lottstetten wird von der SBB betrieben. Die auf dieser Bahnstrecke verkehrende S9 der S-Bahn Zürich verbindet Lottstetten mit Schaffhausen und Zürich.



## SCHAFFHAUSEN



Schaffhausen ist bekannt durch den größten Wasserfall Europas, den Rheinfall. Die wunderschöne Landschaft und reizvolle Altstadt bieten viel zu erleben.

## WINTERTHUR



Winterthur, die einstige Industriestadt, ist heute ein beliebtes Dienstleistungs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeitzentrum mit 16 Museen.

## ZÜRICH



Die größte Stadt der Schweiz und weltweit eine der Städte mit der höchsten Lebensqualität. Das Zentrum für Finanzen, Kreativität und Kultur überzeugt mit seiner Lage am Zürichsee.

IN DIE WEITE WELT



In nur 24 Autominuten erreicht man von Lottstetten den Züricher Flughafen.

ZÜRICH AIRPORT ist der größte Flughafen der Schweiz, wird jährlich von Millionen von Reisenden genutzt und zu den 10 besten Flughäfen der Welt gezählt.

KURZE WEGE  
UND SCHNELLE  
VERBINDUNGEN

11  
KM

SCHAFFHAUSEN

24  
KM

WINTERTHUR

36  
KM

ZÜRICH

36  
KM

SINGEN

65  
KM

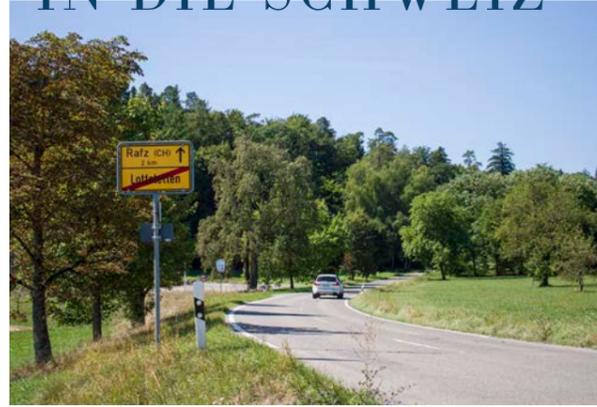
KONSTANZ

## ST VALENTIN



Der Turm der katholischen Kirche stammt aus dem Jahr 1405. Der heilige Valentin von Terni ist Schutzpatron der Kirche sowie von Jugendlichen, Reisenden und Imkern.

## IN DIE SCHWEIZ



Lottstetten liegt fast in der Schweiz - mit nur einem Kilometer Entfernung bis zur Grenze stehen hier alle Möglichkeiten für Ausflüge in die Schweiz offen.

## SBB CH



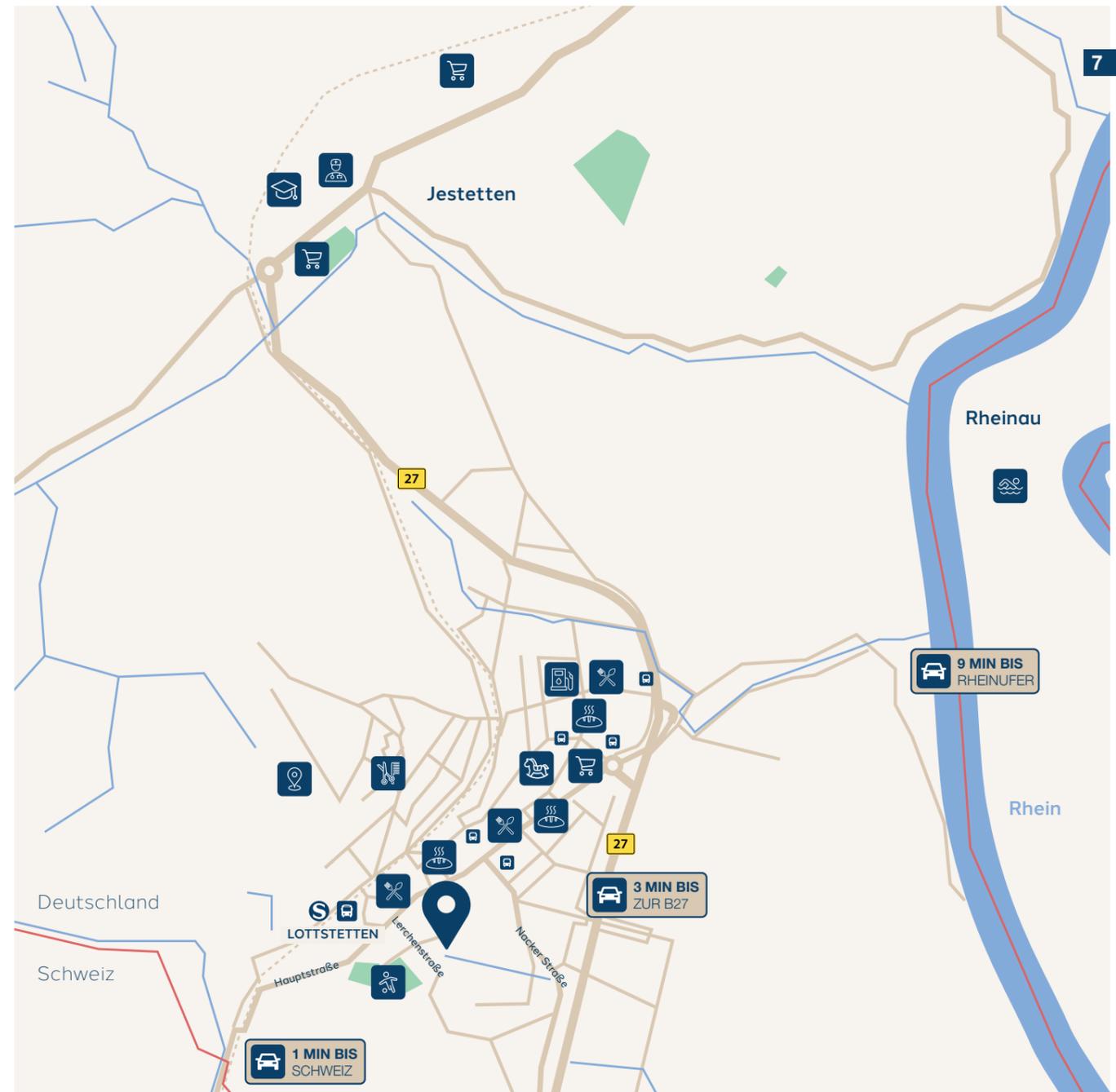
Der Bahnhof in Lottstetten gehört zur Schweizerischen Bundesbahn und ist der letzte Abschnitt der Eisenbahnstrecke Zürich-Bülach-Schaffhausen.

SCHAUEN  
SIE MAL  
R(H)EIN!

## IDYLLISCH LEBEN AM RHEIN



Genießen Sie die schöne Landschaft am Rhein und den Blick zu Eiger, Mönch und Jungfrau. Alle wichtigen Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Die familienfreundlichen Gemeinden Lottstetten und Jestetten bieten ein Bildungs- und Betreuungsangebot von Kindergarten über Ganztageschule bis zur Realschule. Durch zahlreiche Vereine und die Volkshochschule Jestetten sind viele Freizeit- und Sportangebote vorhanden. Die Lage im Grünen sorgt für riesige Spielwiesen und begeistert Familien mit Kindern sowie Naturliebhaber.



LIDL/DM  
1,1 km

BÄCKER  
300 m

ÄRZTEHAUS  
3,7 km

FRISEUR  
1 km

RESTAURANT  
300 m

REALSCHULE  
4 km

KIGA/GRUNDSCHULE  
850 m

HALLEN-/FREIBAD  
5 km

TANKSTELLE  
1,2 km

FERNSEHTURM  
1,3 km

SPORTVEREIN  
250 m

BAHNHOF  
500 m



**QR-CODE  
SCANNEN**

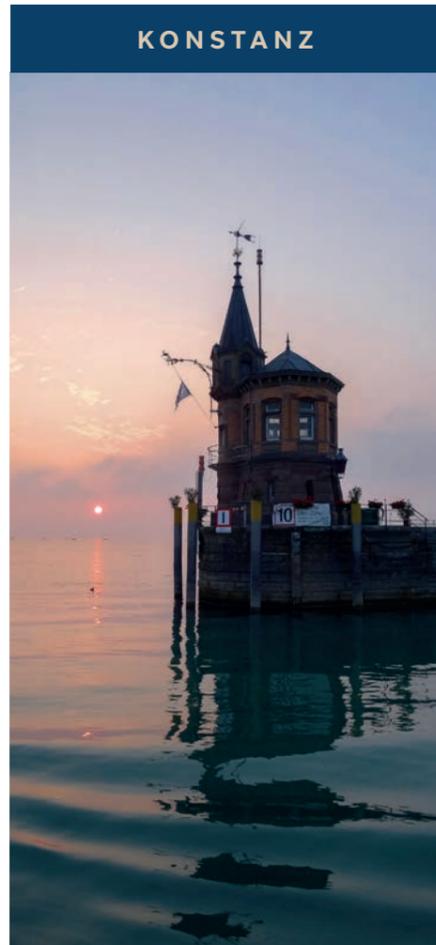
Genießen Sie das 360°  
Panorama von Lottstetten



SCHAFFHAUSEN



RHEINAU



KONSTANZ

## Natur erleben und entspannen

Lottstettens Umgebung ist ideal für Naturbegeisterte, Wanderer und Sportler. Der imposante Rheinfall in Schaffhausen und das malerisch auf der Insel gelegene Kloster Rheinau bieten schöne Ausflugsziele. Ob surfen, segeln, Kanufahren oder im Strandbad entspannen - wer so nah am Bodensee lebt, dem sind keine Grenzen gesetzt. Auch das bekannte Konstanzer Seenachtsfest ist ein Highlight in der Region. Für lange Wochenenden lohnt sich ein Kurzurlaub im Schwarzwald, in welchem sich nahezu endlose Möglichkeiten an Aktivitäten für jedes Alter eröffnen.

# 14x Schöner wohnen in Lottstetten

In der Lerchenstraße 7 und 7b entstehen 14 moderne Wohneinheiten, welche sich auf zwei Mehrfamilienhäuser verteilen. Die attraktiven Wohnungen mit 2,5 - 4,5 Zimmern bieten Wohnflächen von ca. 71 m<sup>2</sup> - ca. 114 m<sup>2</sup>. Jede der drei Ebenen kann bequem mit dem Aufzug erreicht werden. Die 14 Garagen und 11 PKW-Stellplätze bieten ausreichend Platz für Auto, Fahrrad und Kinderwagen.

## HAUS A

DACHGESCHOSS	<b>WHG 6</b> 3,5 Zi. ca. 101 m <sup>2</sup>	<b>WHG 7</b> 3,5 Zi. ca. 101 m <sup>2</sup>
	<b>WHG 4</b> 4,5 Zi. ca. 114 m <sup>2</sup>	<b>WHG 5</b> 4,5 Zi. ca. 114 m <sup>2</sup>
ERDGESCHOSS	<b>WHG 1</b> 2,5 Zi. ca. 71 m <sup>2</sup>	<b>WHG 2</b> 2,5 Zi. ca. 74 m <sup>2</sup>
	<b>WHG 3</b> 3,5 Zi. ca. 79 m <sup>2</sup>	

## HAUS B

DACHGESCHOSS	<b>WHG 6</b> 3,5 Zi. ca. 101 m <sup>2</sup>	<b>WHG 7</b> 3,5 Zi. ca. 101 m <sup>2</sup>
	<b>WHG 4</b> 4,5 Zi. ca. 114 m <sup>2</sup>	<b>WHG 5</b> 4,5 Zi. ca. 114 m <sup>2</sup>
ERDGESCHOSS	<b>WHG 1</b> 2,5 Zi. ca. 71 m <sup>2</sup>	<b>WHG 2</b> 2,5 Zi. ca. 74 m <sup>2</sup>
	<b>WHG 3</b> 3,5 Zi. ca. 79 m <sup>2</sup>	

## ZUHAUSE WOHLFÜHLEN BEGINNT HIER



## Das Projekt im Überblick

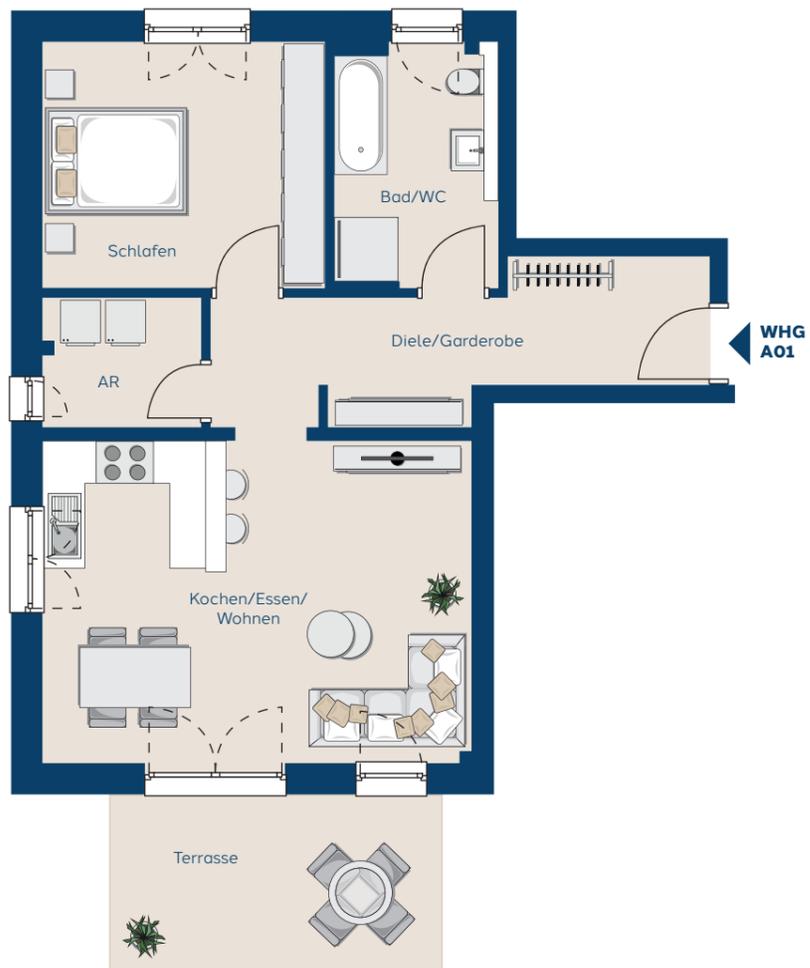
- **WOHNFLÄCHEN VON ca. 71 m<sup>2</sup> - ca. 114 m<sup>2</sup>**
- **2,5 - 4,5 ZIMMER**
- **NACH SÜDWESTEN AUSGERICHTETE BALKONE & TERRASSEN**
- **KFW 55 EFFIZIENZHAUS**
- **AUFZUG IN ALLE EBENEN**
- **14 OBERIRDISCHE GARAGEN**
- **11 PKW-STELLPLÄTZE**



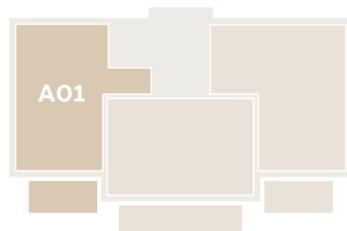
UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

# HAUS A

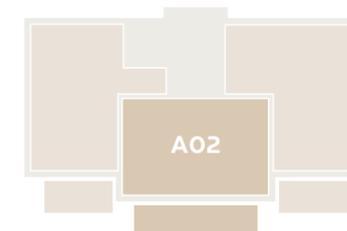




Kochen/Essen/Wohnen	27,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,07 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	12,39 m <sup>2</sup>
Bad	7,93 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	5,17 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>70,95 m<sup>2</sup></b>

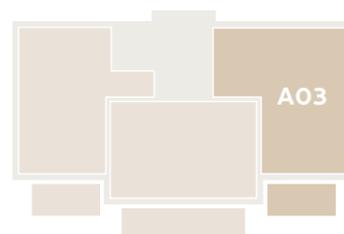


Kochen/Essen/Wohnen	32,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	7,34 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	6,75 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,07 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	8,54 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>74,11 m<sup>2</sup></b>





Kochen/Essen/Wohnen	27,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,85 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,12 m <sup>2</sup>
Arbeiten/Gast	7,66 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,47 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	11,72 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,30 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	5,17 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>78,56 m<sup>2</sup></b>

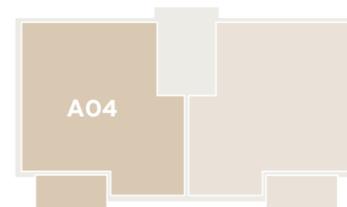


**ZUHAUSE  
WOHLFÜHLEN  
LAUTET DAS  
MOTTO**

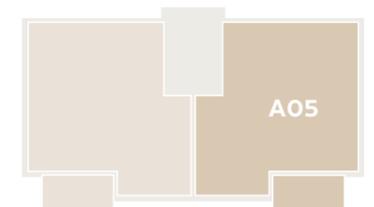




Essen/Wohnen	33,45 m <sup>2</sup>
Küche	7,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,14 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,03 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,92 m <sup>2</sup>
Flur	5,91 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	5,46 m <sup>2</sup>
Bad	8,26 m <sup>2</sup>
WC	2,90 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	6,25 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>113,86 m<sup>2</sup></b>



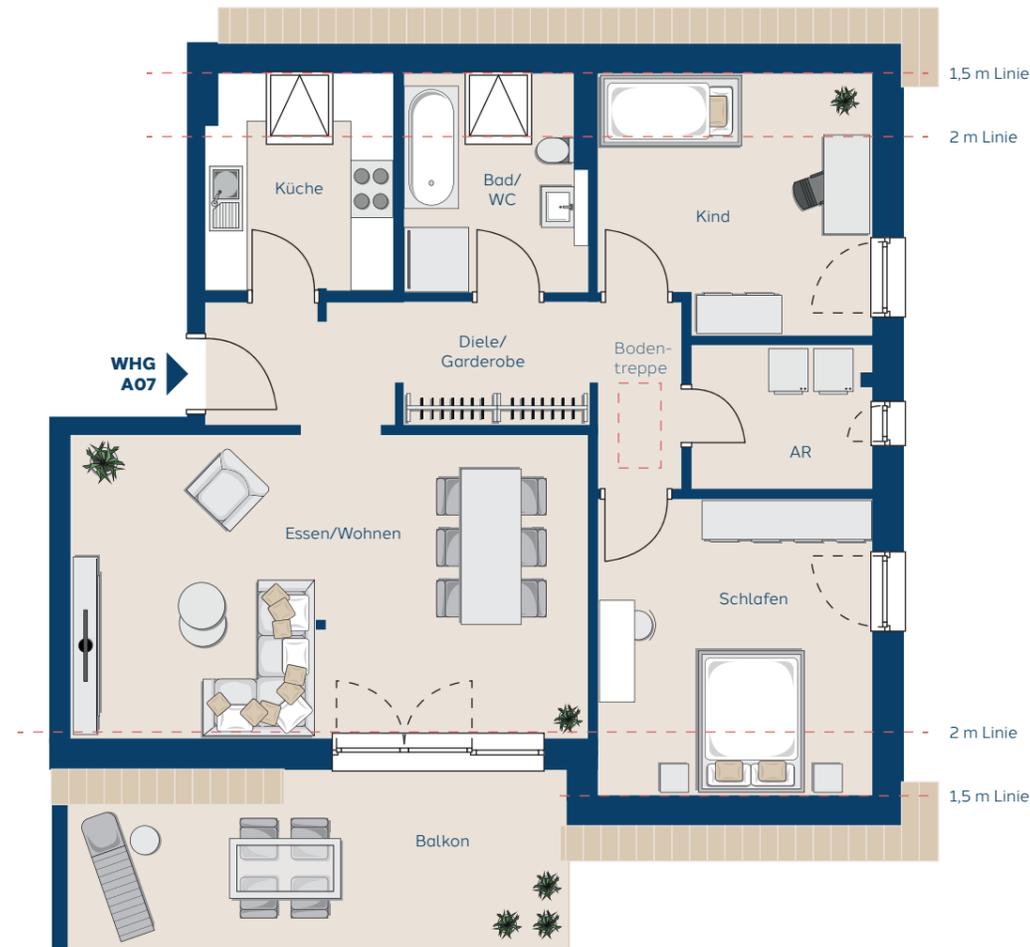
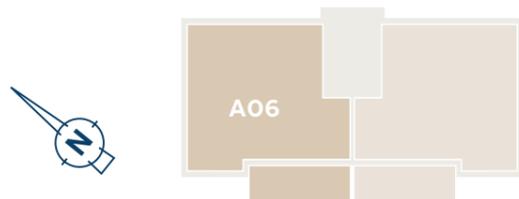
Essen/Wohnen	33,52 m <sup>2</sup>
Küche	7,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,14 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,03 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,92 m <sup>2</sup>
Flur	5,91 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	5,46 m <sup>2</sup>
Bad	8,26 m <sup>2</sup>
WC	2,90 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	6,25 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>113,93 m<sup>2</sup></b>



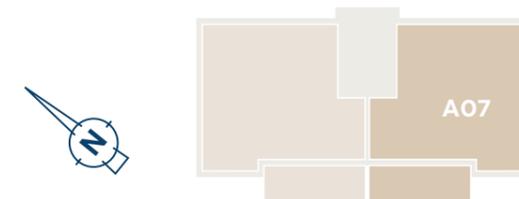




Essen/Wohnen	31,34 m <sup>2</sup>
Küche	7,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,40 m <sup>2</sup>
Kind	12,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,13 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	12,48 m <sup>2</sup>
Bad	7,27 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	8,95 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>100,87 m<sup>2</sup></b>



Essen/Wohnen	31,42 m <sup>2</sup>
Küche	7,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,40 m <sup>2</sup>
Kind	12,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,13 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	12,48 m <sup>2</sup>
Bad	7,27 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	8,95 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>100,95 m<sup>2</sup></b>



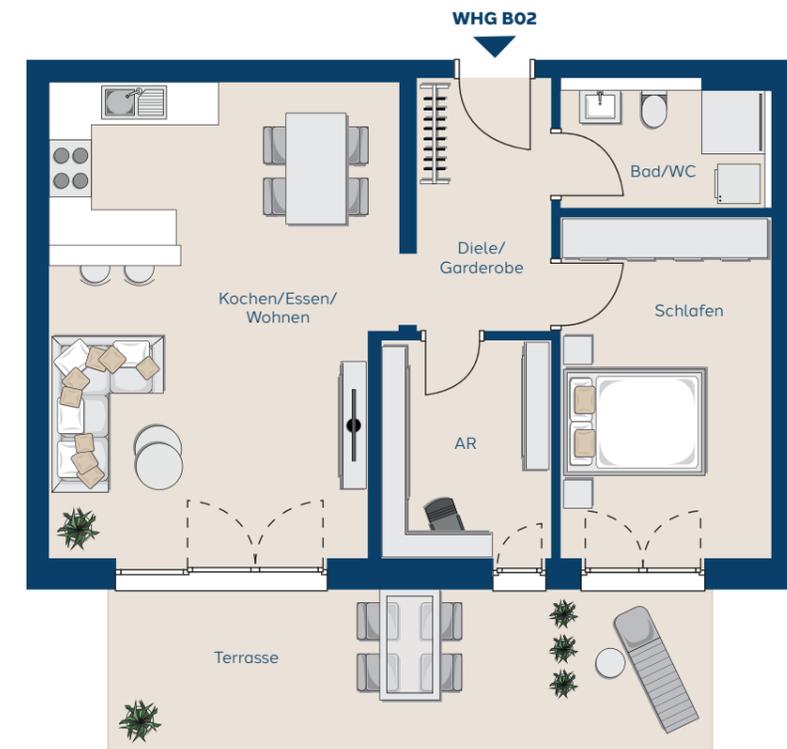
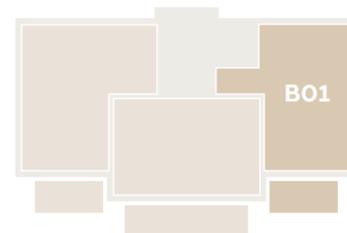
# HAUS B



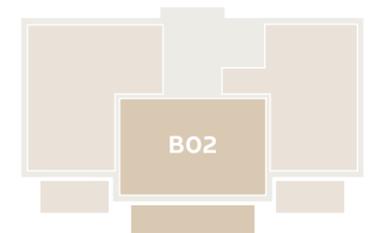
UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

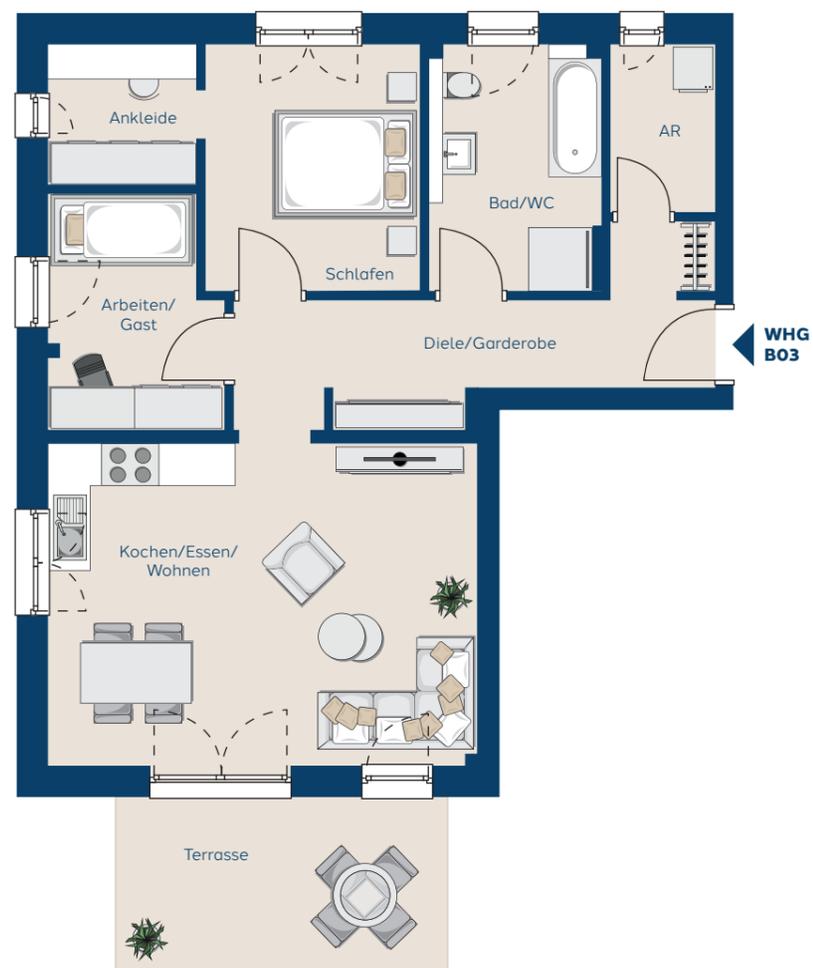


Kochen/Essen/Wohnen	27,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,07 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	12,39 m <sup>2</sup>
Bad	7,93 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	5,17 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>70,95 m<sup>2</sup></b>

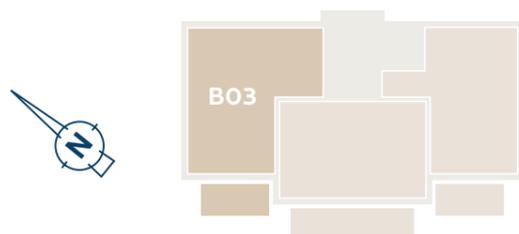


Kochen/Essen/Wohnen	32,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	7,34 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	6,75 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,07 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	8,54 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>74,11 m<sup>2</sup></b>

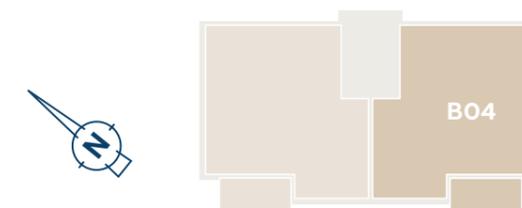




Kochen/Essen/Wohnen	27,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,85 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,12 m <sup>2</sup>
Arbeiten/Gast	7,66 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,47 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	11,72 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,30 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	5,17 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>78,56 m<sup>2</sup></b>

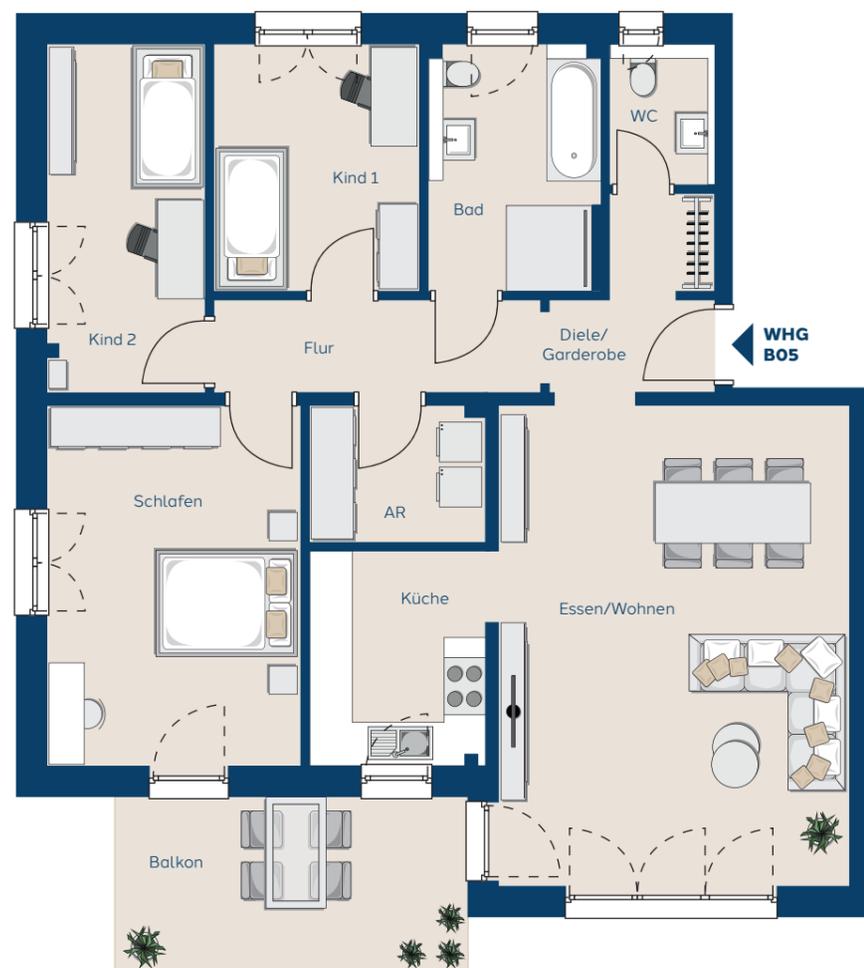


Essen/Wohnen	33,45 m <sup>2</sup>
Küche	7,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,14 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,03 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,92 m <sup>2</sup>
Flur	5,91 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	5,46 m <sup>2</sup>
Bad	8,26 m <sup>2</sup>
WC	2,90 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	6,25 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>113,86 m<sup>2</sup></b>

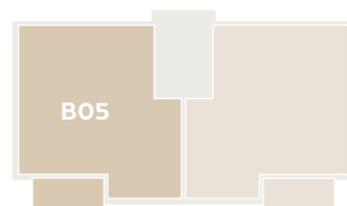




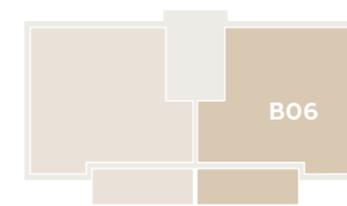
UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



Essen/Wohnen	33,52 m <sup>2</sup>
Küche	7,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,14 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,03 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,92 m <sup>2</sup>
Flur	5,91 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	5,46 m <sup>2</sup>
Bad	8,26 m <sup>2</sup>
WC	2,90 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	6,25 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>113,93 m<sup>2</sup></b>



Essen/Wohnen	31,34 m <sup>2</sup>
Küche	7,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,40 m <sup>2</sup>
Kind	12,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,13 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	12,48 m <sup>2</sup>
Bad	7,27 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	8,95 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>100,87 m<sup>2</sup></b>

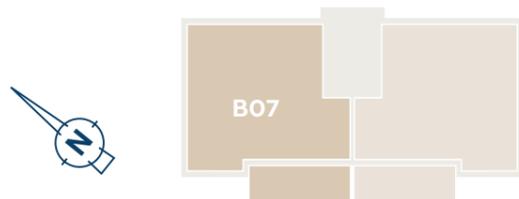


WOHN- UND  
LEBENS-RÄUME  
FÜR ALLE  
GENERATIONEN

”“



Essen/Wohnen	31,42 m <sup>2</sup>
Küche	7,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,40 m <sup>2</sup>
Kind	12,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,13 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	12,48 m <sup>2</sup>
Bad	7,27 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	8,95 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>100,95 m<sup>2</sup></b>



## HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNG

Eine moderne Ausstattung ist das Herzstück einer attraktiven Wohnung. Der Wohnpark im Lerchenbuck ist deshalb mit Fußbodenheizung, Fenstertüren mit elektrischem Antrieb sowie qualitativ hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. In diesem KfW Effizienzhaus 55 genießen Sie des Weiteren einen sehr hohen energetischen Standard.



### IM ÜBERBLICK

- FENSTER MIT DREI-SCHEIBEN-WÄRMESCHUTZ-VERGLASUNG
- FENSTERTÜREN MIT ELEKTRISCHEM ANTRIEB
- WOHNÄRÄUME MIT EINZELRAUMGESTEUERTER FUSSBODENHEIZUNG
- LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE
- SANITÄREINRICHTUNGEN VON IDEAL STANDARD, SERIE DIANA



## MODERNE WOHNÄRÄUME DIE BEGEISTERN



GERNE BERATEN WIR SIE IN  
EINEM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH.

WIR SIND FÜR SIE DA UND  
FREUEN UNS AUF SIE!

## KONTAKT

Tel. +49 7751 1001

Mail [info@acd-bau.de](mailto:info@acd-bau.de)



## IMPRESSUM

### BAUTRÄGER

**Albiez Creativ- & Designbau GmbH & Co. KG**

Waldtorstrasse 1

79761 Waldshut-Tiengen

[www.acd-bau.de](http://www.acd-bau.de)

Vertreten durch: Dipl.-Ing. Jens Albiez

### AUFSICHTSBEHÖRDE

Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung durch Gewerbeurteil, § 34c GewO erteilt vom Landkreis Waldshut an den Geschäftsführer der Albiez Creativ- & Designbau GmbH & Co. KG Dipl.-Ing. Jens Albiez.

### BILDRECHTE

© taktics GmbH (Seite 5,6,8-9,12-13,20-21,24-25,30-31), © unsplash.com (Seite 5,6,8,10-11), © pexels.com (Seite 5,10,36-37), © pixabay.com (Seite 8), © Drobot Dean - stock.adobe.com (Seite 17), © NDABCREATIVITY - stock.adobe.com (Seite 35), © fotostorm - istockphoto.com (Seite 36), © pressmaster - de.fotolia.com (Seite 38)

### ALLGEMEINE HINWEISE

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, dienen zur Information und der Darstellung des Immobilienprojekts, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit, wird weder vom Bauträger noch vom Vertrieb übernommen. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen wurden auf Basis der vorhandenen Pläne erstellt, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen, Fotos oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar. Die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen bzw. die Inhalte der Fotos dienen nur zur Orientierung und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Stellmöglichkeiten sind vor Ort zu prüfen. Die Flächenangaben und Berechnungen sind Circa-Werte und können abweichen. Für unrichtige Angaben wird nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit gehaftet. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der Schriftform bzw. der schriftlichen Bestätigung. Für Zusicherungen und Zusagen Dritter wird keine Haftung bzw. Ausführung übernommen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit rechtlich vereinbar, der Standort der Gesellschaft. (Stand: September 2022)

ÜBERREICHT DURCH