



SALEM-MIMMENHAUSEN

Zentrale Ortslage mit Südausrichtung

An aerial photograph showing a town with a mix of residential and industrial buildings, surrounded by green fields and forests. In the background, a large lake is visible under a clear blue sky. The image is framed by a white diagonal shape on the left side.

DEM SEE SO NAH



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.

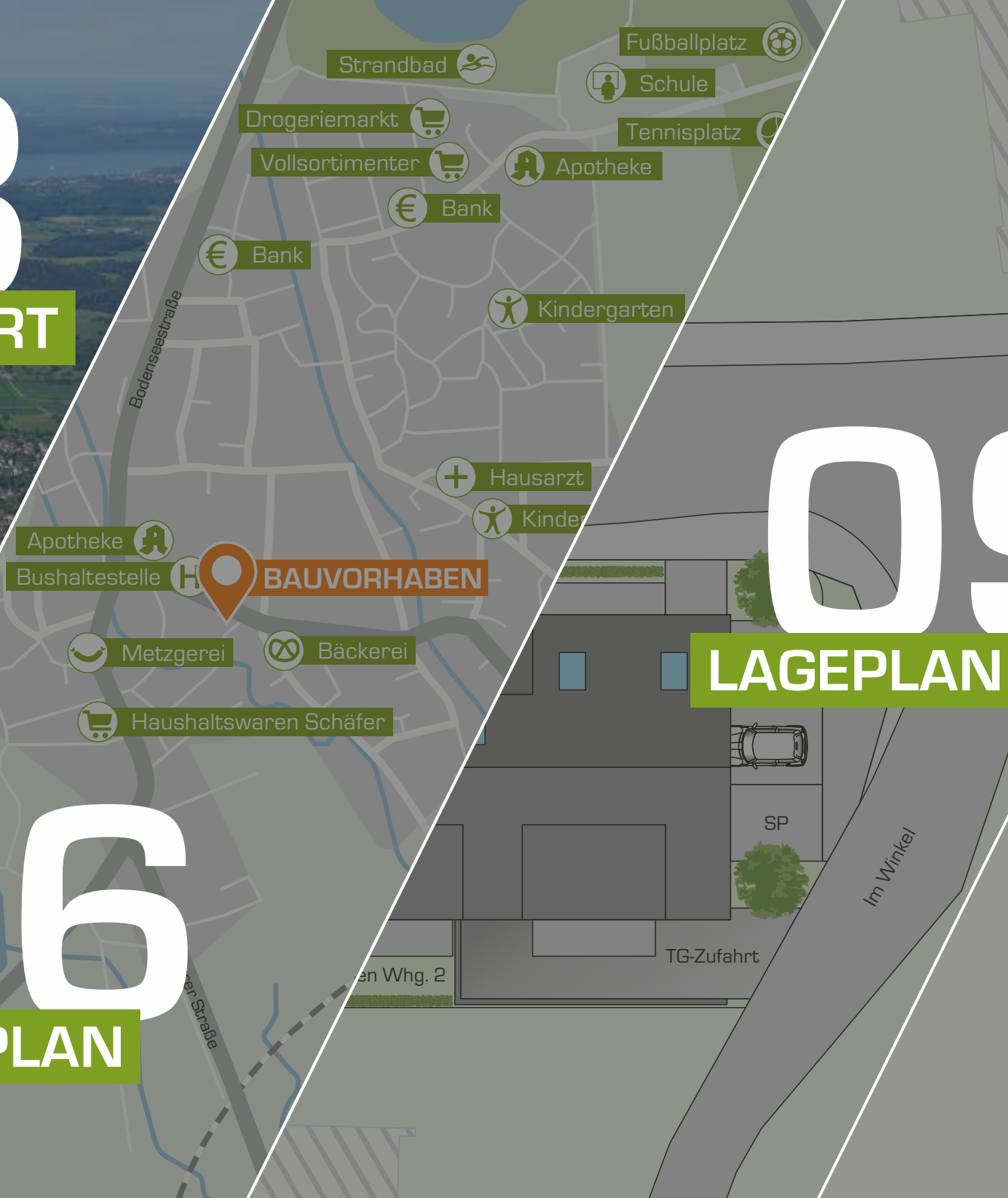


03

VORWORT

06

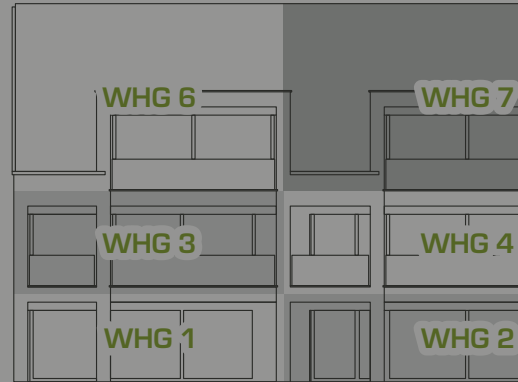
ORTSPLAN



09

LAGEPLAN

Etage	Zimmer
EG	4
EG	2
OG	4
OG	2
OG	3
DG	4
DG	2
DG	3



ÜBERSICHT

11

ÜBERSICHT

117,81 m ²	14
65,03 m ²	16
117,76 m ²	17
67,44 m ²	18
87,13 m ²	20
108,01 m ²	22
62,88 m ²	23
76,65 m ²	24

14

GRUNDRISSE

26

TIEFGARAGE

29

HIGHLIGHTS

SCHLOSSEE



MIMMENHAUSEN

NEUFRACH

Bodenseestraße

Stefansfelder Straße

Bahnhofstraße

Grasb

06

BIFANG-WEIHER

Strandbad

Fußballplatz

Schule

Drogeriemarkt

Tennisplatz

Vollsortimenter

Apotheke

Bank

Bank

Kindergarten

Hausarzt

Kindergarten

Apotheke

Bushaltestelle

BAUVORHABEN

Metzgerei

Bäckerei

Haushaltswaren Schäfer

Supermarkt

Supermarkt

Bäckerei

Kindergarten

Bäckerei

Metzgerei

Tankstelle

Raiffeisenmarkt

Bahnhof

ENORME BELIEBTHEIT

Mit seinen ca. 3.700 Einwohnern ist Mimmehausen der bevölkerungsreichste Teilort Salems.

Die Attraktivität des Ortsteils lässt sich am besten an den stetig steigenden Einwohnerzahlen erkennen. Nicht nur die beständige Verbesserung der Infrastruktur in Mimmehausen und im angrenzenden Neufrach, die deutlich über den üblichen Standard dieser Ortsgröße hinausgeht, sondern auch die Nähe zum Bodensee tragen erheblich zur Beliebtheit bei.

Der Lebensraum Salemer Tal erfreut sich einer großen Anziehungskraft sowohl als Wohnrefugium als auch für Firmensitz für Unternehmen, sodass wir optimistisch in die Zukunft schauen und mit einer wachsenden Nachfrage nach Wohnraum an diesem herrlichen Flecken Erde rechnen.





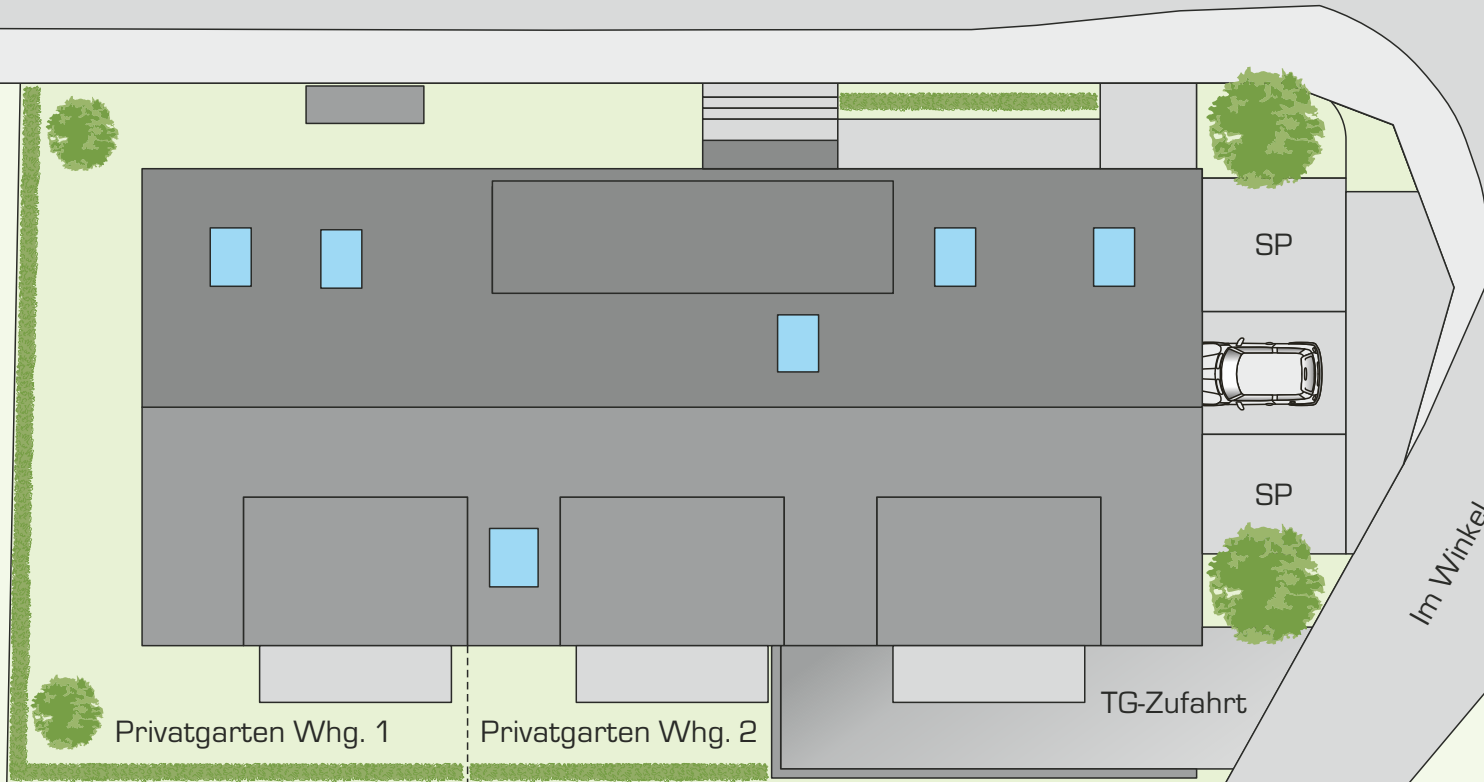
ALLE VORZÜGE VEREINT

Nur acht Wohneinheiten gewährleisten die Privatsphäre und Individualität, nach der Immobilienerwerber heute suchen. Nahezu exakt nach Süden ausgerichtet wurde der Sonnenverlauf als Licht- und Wärmequelle ideal in die Planung integriert.

In fußläufiger Entfernung finden Sie ein vielfältiges Infrastrukturangebot, das Sie – falls gewünscht – weitestgehend unabhängig vom Auto macht.

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

Bahnhofstraße





WOHNUNGSÜBERSICHT

Wohnung	Ebene	Zimmer	Fläche	Seite
1	EG	4	117,81 m ²	14
2	EG	2	65,03 m ²	16
3	OG	4	117,76 m ²	17
4	OG	2	67,44 m ²	18
5	OG	3	87,13 m ²	20
6	DG	4	108,01 m ²	22
7	DG	2	62,88 m ²	23
8	DG	3	76,65 m ²	24







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

Emanuel Geibel

WOHNUNG 1

EG . 4 ZIMMER

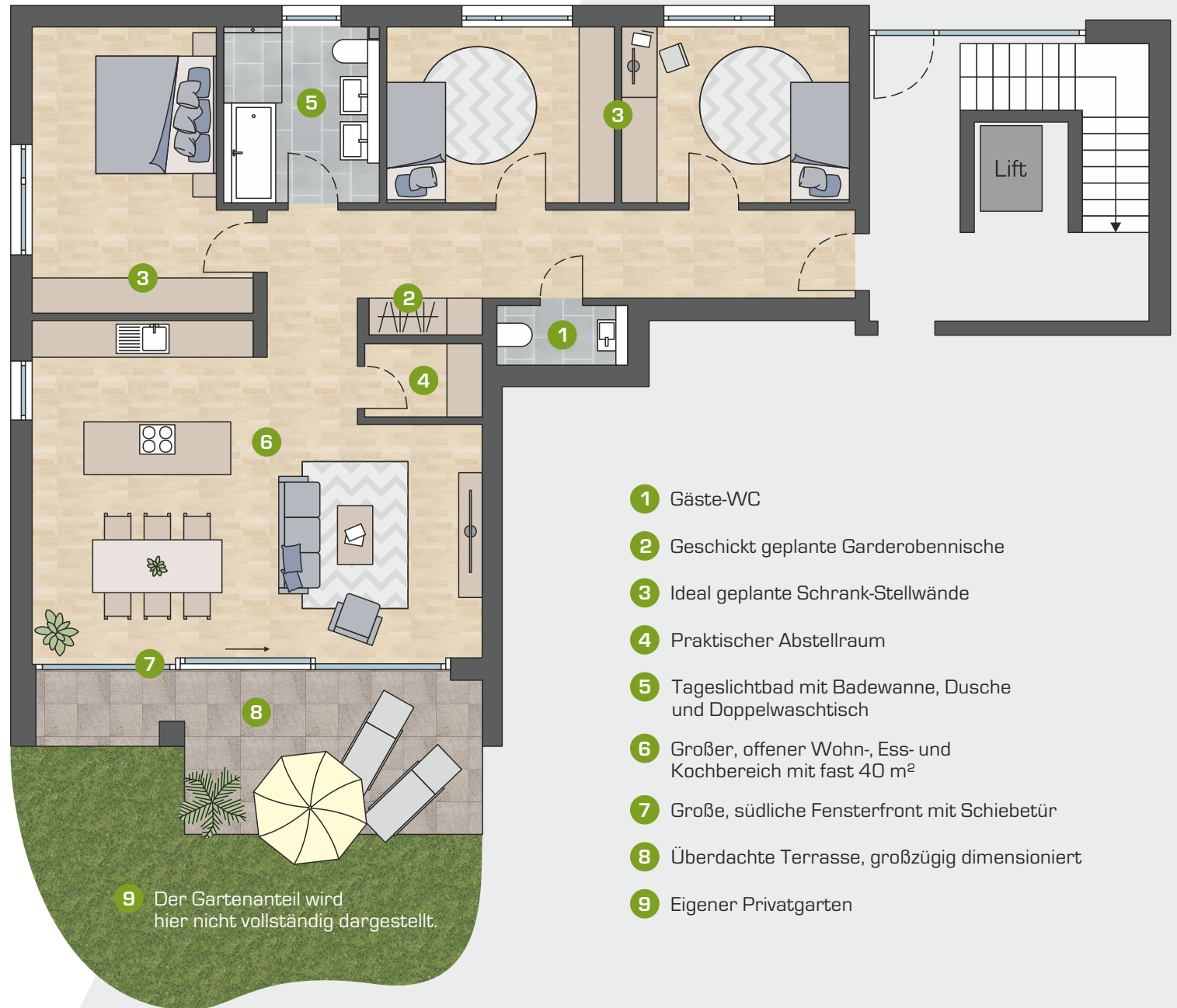


SÜDANSICHT



Zimmer 1	11,72 m ²
Zimmer 2	11,72 m ²
Schlafzimmer	16,52 m ²
Bad	7,23 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	39,61 m ²
Diele/Flur	18,04 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
WC	2,01 m ²
Terrasse (½)	8,42 m ²

Summe 117,81 m²



- 1 Gäste-WC
- 2 Geschickt geplante Garderobennische
- 3 Ideal geplante Schrank-Stellwände
- 4 Praktischer Abstellraum
- 5 Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch
- 6 Großer, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit fast 40 m²
- 7 Große, südliche Fensterfront mit Schiebetür
- 8 Überdachte Terrasse, großzügig dimensioniert
- 9 Eigener Privatgarten

9 Der Gartenanteil wird hier nicht vollständig dargestellt.



WOHNUNG 2

EG . 2 ZIMMER

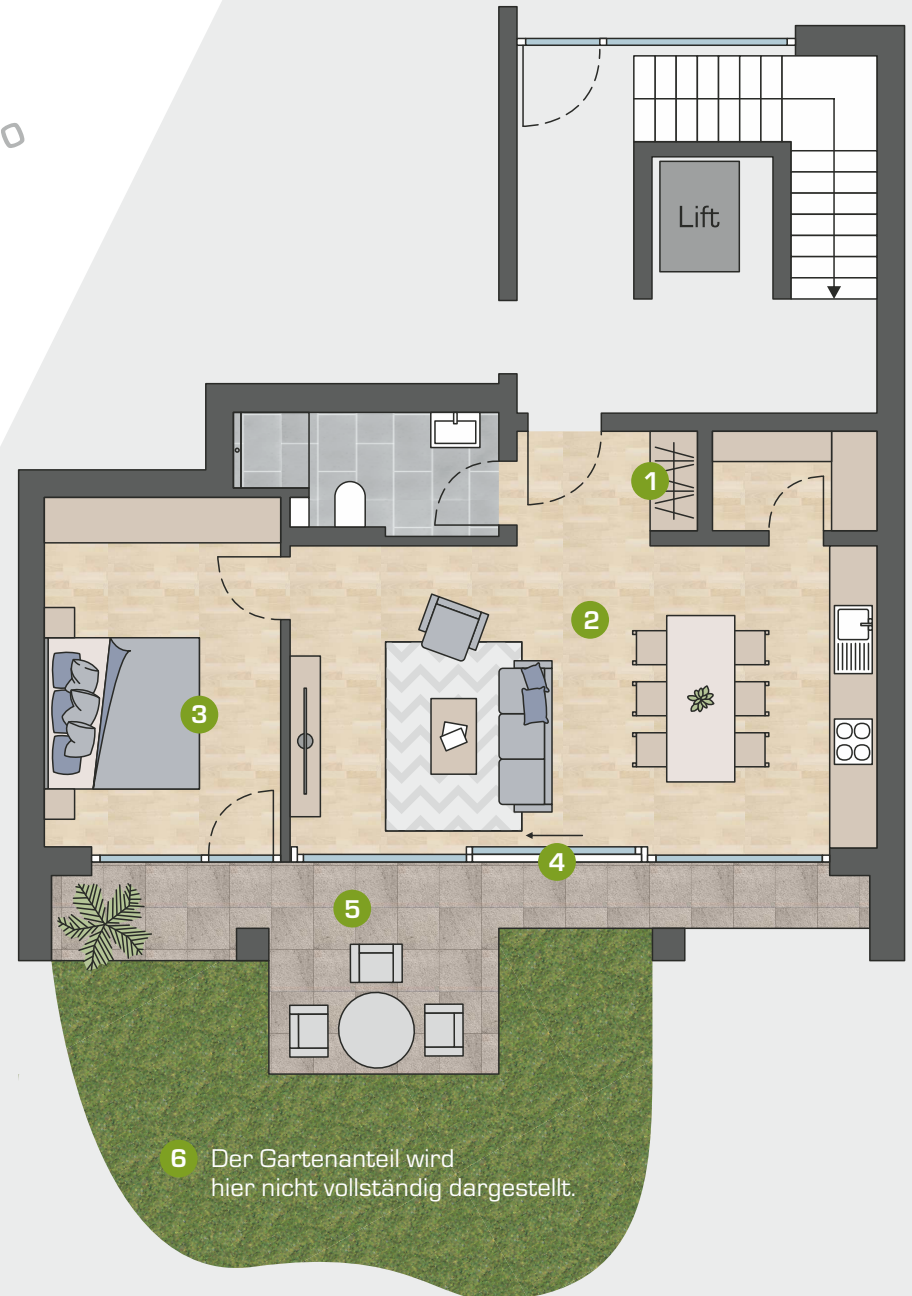


SÜDANSICHT

- 1 Geschickt geplante Garderobennische
- 2 Großer, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit über 31 m²
- 3 Schlafzimmer mit Blick in den Garten und Terrassenzugang
- 4 Große Südfenster mit Schiebetür
- 5 Überdachte Terrasse, großzügig dimensioniert
- 6 Eigener Privatgarten

Schlafzimmer	14,56 m ²
Bad	4,93 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,29 m ²
Diele/Flur	3,48 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Terrasse (1/2)	7,92 m ²

Summe 65,03 m²



WOHNUNG 3

OG . 4 ZIMMER



SÜDANSICHT



- 1 Gäste-WC
- 2 Geschickt geplante Garderobennische
- 3 Ideal geplante Schrank-Stellwände
- 4 Praktischer Abstellraum
- 5 Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch
- 6 Großer, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit fast 40 m²
- 7 Große, südliche Fensterfront mit Schiebetür
- 8 Überdachter Balkon, großzügig dimensioniert



Zimmer 1	11,72 m ²
Zimmer 2	11,72 m ²
Schlafzimmer	16,52 m ²
Bad	7,23 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	39,61 m ²
Diele/Flur	17,99 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
WC	2,01 m ²
Balkon (½)	8,42 m ²

Summe 117,76 m²

WOHNUNG 4

OG . 2 ZIMMER

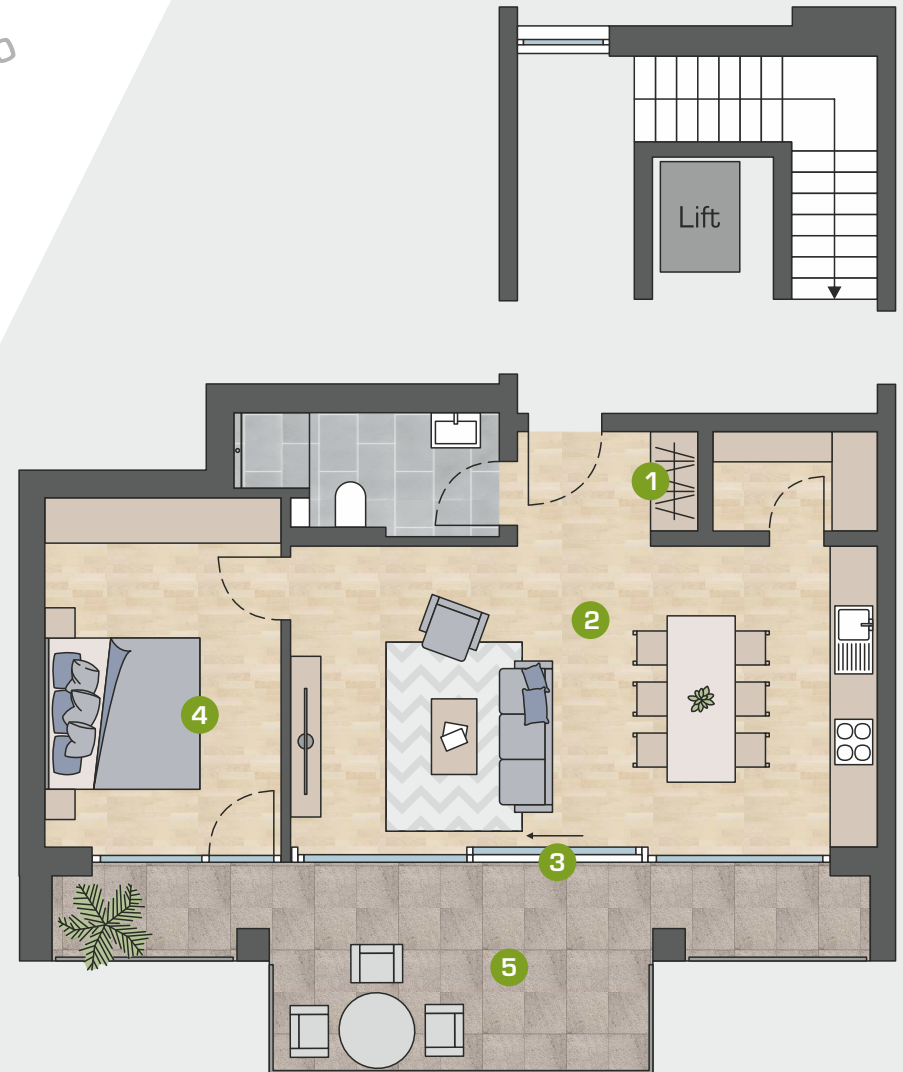


SÜDANSICHT

- 1 Geschickt geplante Garderobennische
- 2 Großer, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit über 31 m²
- 3 Große, bodentiefe Fensterfront mit Schiebetür sorgt für viel Licht
- 4 Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- 5 Überdachter Balkon, großzügig dimensioniert

Schlafzimmer	14,56 m ²
Bad	4,93 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,29 m ²
Diele/Flur	3,48 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Balkon (½)	10,32 m ²

Summe 67,44 m²

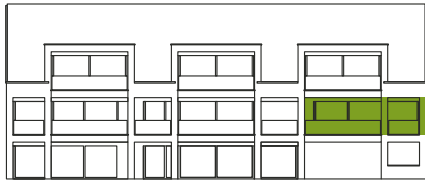


Mit den eigenen
vier Wänden
wird das
Zuhause zum
Wohlfühlort

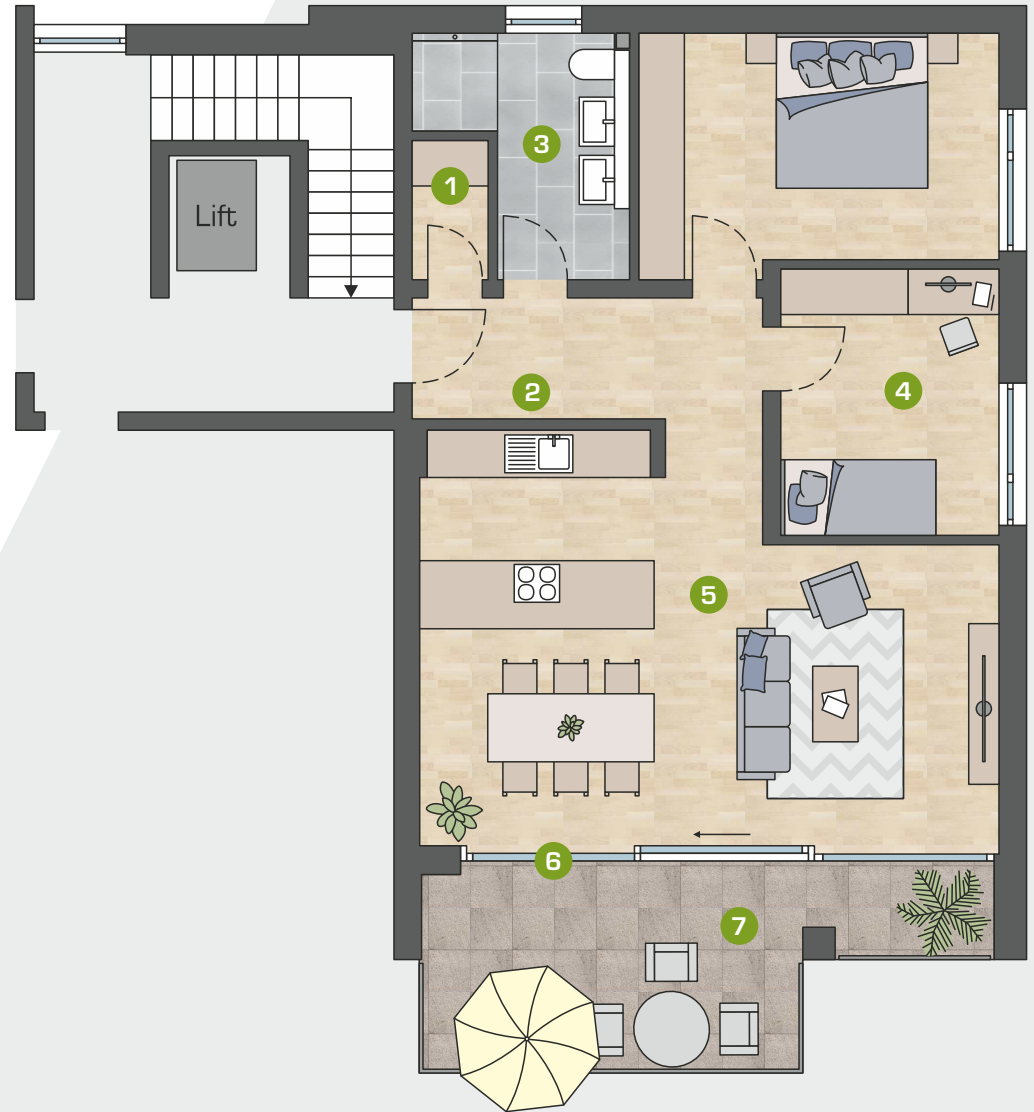


WOHNUNG 5

OG . 3 ZIMMER



SÜDANSICHT



- 1 Praktischer Abstellraum
- 2 Geräumiger Flur mit ausreichend Raum für die Garderobe
- 3 Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch
- 4 Ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- 5 Großer, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit fast 40 m²
- 6 Große, südliche Fensterfront mit Schiebetür
- 7 Überdachter Balkon mit fast 17 m² Grundfläche

Zimmer 1	10,25 m ²
Schlafzimmer	14,76 m ²
Bad	6,60 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	36,85 m ²
Diele/Flur	8,40 m ²
Abstellraum	1,84 m ²
Balkon (½)	8,42 m ²

Summe 87,13 m²



WOHNUNG 6

DG . 4 ZIMMER



SÜDANSICHT



Zimmer 1	10,30 m ²
Zimmer 2	10,25 m ²
Schlafzimmer	13,23 m ²
Bad	7,11 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	38,99 m ²
Diele/Flur	16,36 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
WC	2,01 m ²
Dachterrasse (1/2)	7,23 m ²

Summe 108,01 m²



- 1 Gäste-WC
- 2 Geschickt geplante Garderobennische
- 3 Ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- 4 Praktischer Abstellraum
- 5 Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- 6 Großer, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit fast 40 m²
- 7 Bodentiefe, südliche Fensterfront mit Schiebetür
- 8 Teilüberdachte Terrasse, großzügig dimensioniert

WOHNUNG 7

DG . 2 ZIMMER



SÜDANSICHT



- 1 Geschickt geplante Garderobennische
- 2 Großer, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit über 31 m²
- 3 Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- 4 Große, bodentiefe Fensterfront mit Schiebetür sorgt für viel Licht
- 5 Teilüberdachte Terrasse, großzügig dimensioniert

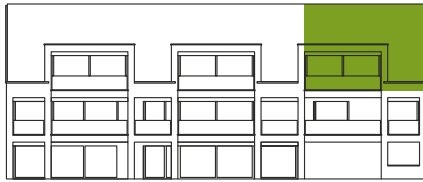


Schlafzimmer	13,79 m ²
Bad	4,93 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	30,58 m ²
Diele/Flur	3,53 m ²
Abstellraum	2,81 m ²
Dachterrasse (1/2)	7,23 m ²

Summe **62,88 m²**

WOHNUNG 8

DG . 3 ZIMMER



SÜDANSICHT

- 1** Ideal als Home-Office geeignet
- 2** Großer, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit über 38 m²
- 3** Hohe Decken sorgen für ein tolles Raumgefühl
- 4** Clever integrierter Abstellbereich
- 5** Bodentiefe, südliche Fensterfront mit Schiebetür
- 6** Teilüberdachte Terrasse mit über 14 m² Nutzfläche

Zimmer 1	7,19 m ²
Schlafzimmer	12,15 m ²
Bad	4,62 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	38,61 m ²
Diele/Flur	6,86 m ²
Terrasse (½)	7,23 m ²

Summe **76,65 m²**





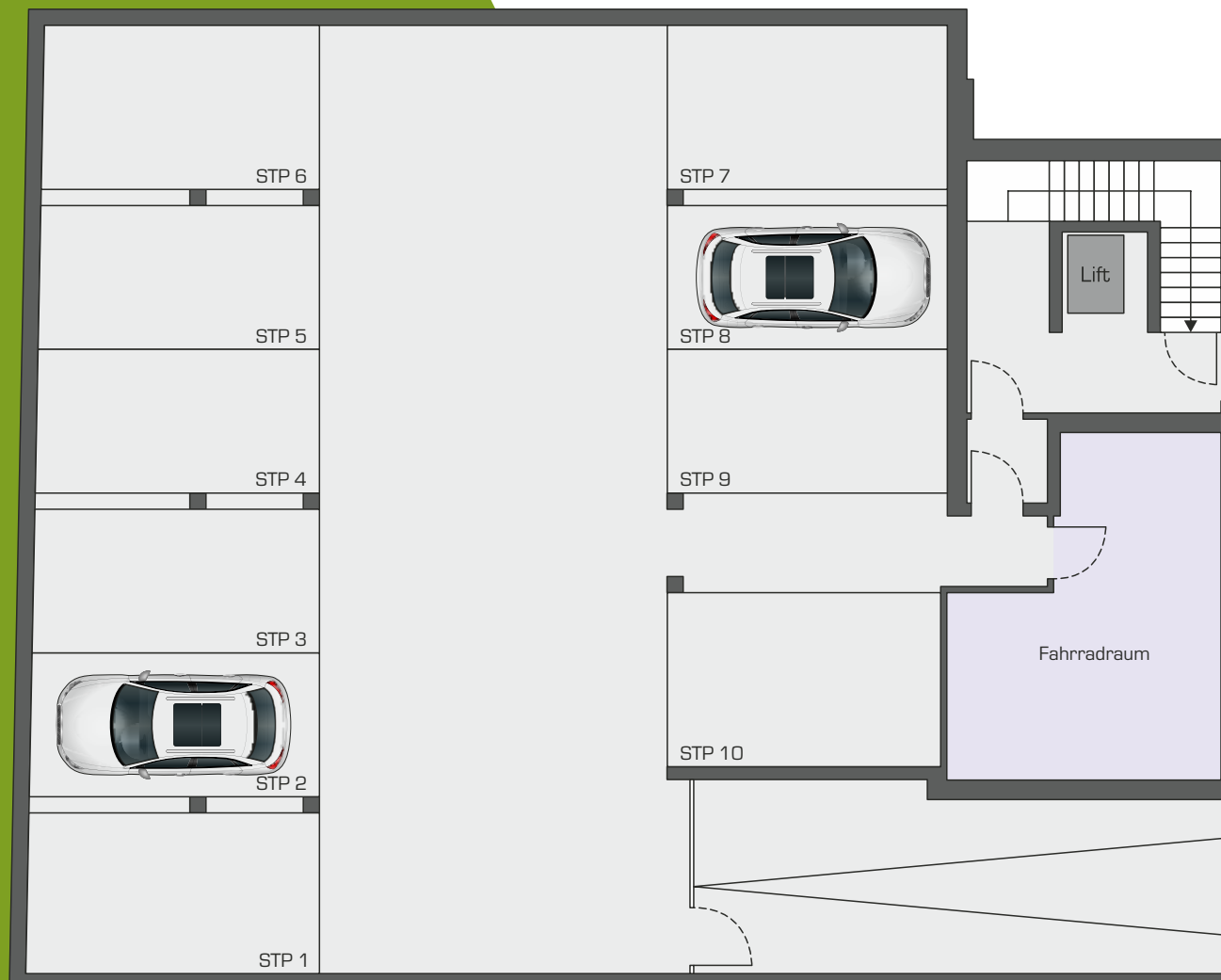
FÜR DIE PRAXIS GEPLANT

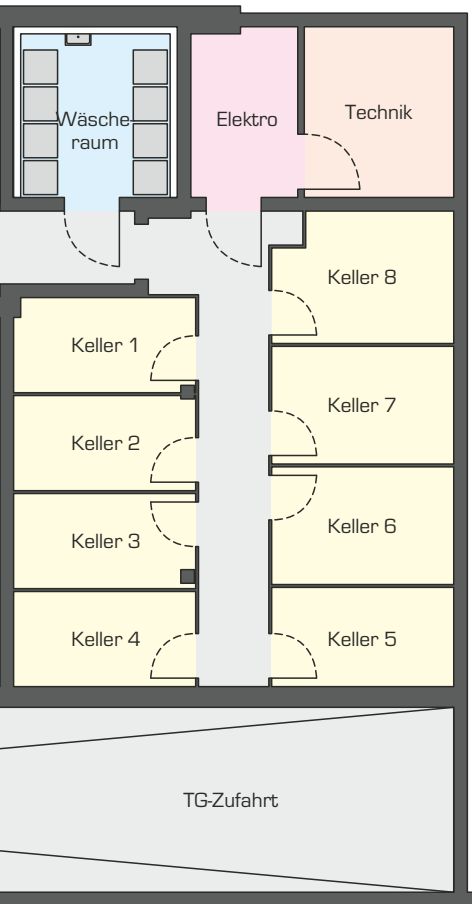
Parken Sie Ihr Auto sicher und geschützt: Das Untergeschoss unseres Neubauprojekts enthält neben zehn Stellplätzen in der Tiefgarage, drei oberirdische, voneinander getrennte Garagenstellplätze mit zusätzlich jeweils einem Außenstellplatz.

Im Untergeschoss ist jeder Wohnung ein abschließbarer Kellerraum zugeordnet. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wäscheraum sowie ein separater Raum für die Unterbringung der Fahrräder zur Verfügung. Mit dem Personenaufzug gelangen Sie vom Untergeschoss komfortabel in jede Wohneinheit.

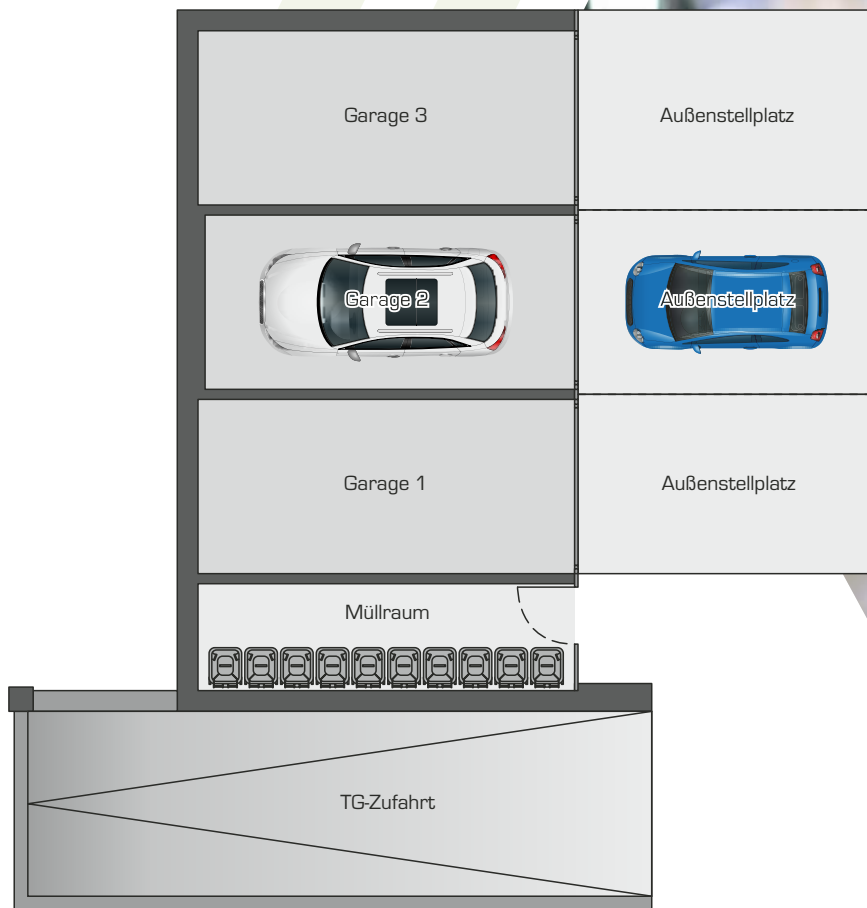
Der zusätzliche Abstellraum für Entsorgungsbehälter wurde dort eingeplant, wo dieser am sinnvollsten ist: direkt neben der Tiefgaragenrampe nahe zur Straße.

UNTERGESCHOSS





ERDGESCHOSS



SO STIMMUNGSVOLL KLINGT DER TAG AUS: ABENDLICHE ATMOSPHERE IN DER WOHNUNG 1



HIGHLIGHTS

BEWÄHRTE AUSSTATTUNG MIT ECHTEM MEHRWERT

- » praktischer Aufzug
- » natürliches und langlebiges Echtholzparkett
- » behagliche Fußbodenheizung
- » bodenebene Duschen
- » elektrische Rollläden und Jalousien
- » große Fenster und Schiebelelemente
- » effiziente Wasserenthärtungsanlage
- » kontrollierte Wohnraumlüftung
- » moderne Bäder, teilweise mit Badewanne
- » jede Wohnung verfügt über einen Außenwasserhahn
- » großzügig dimensionierte Stellplätze
- » zentrale Lage mit guter Infrastruktur

REFERENZEN

Viele Jahre gelebter
Erfahrung und erfolgreich
abgeschlossener Projekte.

» Salem - Neufrach



» Salem - Stefansfeld



» Mühlhofen



» Salem - Mimmenhausen



» Salem - Neufrach



» Salem - Keltenring



DAS SAGEN UNSERE KUNDEN

» Salem - Mimmehausen

» Langer Weg



Im Oktober 2014 habe ich mich entschlossen die 2-Zimmerwohnung im EG von Haus B in der Bodenseestrasse zu erwerben und habe es bis zum heutigen Tag nicht bereut.

Ich hätte keine bessere Entscheidung treffen können. Stets habe ich mich bei den Bauherrn in den besten Händen gefühlt. Während der Bauphase hatte ich noch im Raum Biberach/Riß gewohnt. Es war aber kein Problem, da ich in die Projektleitung vollstes Vertrauen haben konnte und auch nie enttäuscht wurde.

So wünsche ich der Firma Lachmann und Ihren Mitarbeitern, besonders Herrn Gierer für die weiteren Projekte viel Erfolg.

In großer Dankbarkeit
Christa Brunner, August 2017

» Salem - Mimmenhausen

» Bodenseestraße



Nach intensiver Suche nach unserem Wunschdomizil am Bodensee wurden wir in Salem/Mimmenhausen bei der Firma Lachmann Wohnbau fündig.

Die Wohnung im Obergeschoss eines 6-Parteienhauses erfüllt alle unsere Wünsche, z. B. Bauqualität, Barrierefreiheit, guter funktionaler Zuschnitt, sowie die Berücksichtigung ökologischer Komponenten.

Die Kaufabwicklung war durch eine sehr persönliche Begleitung durch Frau und Herrn Lachmann geprägt. Nach Bezug der Wohnung und einer Wohnzeit von einem halben Jahr fühlen wir uns hier angekommen und sehr wohl.

Mit freundlichen Grüßen
C+R. W.



Weitere Referenzen und Kundenmeinungen finden Sie unter:
www.lachmann-wohnbau.de/72/referenzen

DAS SAGEN UNSERE KUNDEN

» Salem - Mimmehausen

» Bodenseestraße



Liebes Lachmann-Team,
Ich möchte mich auf diesem Wege nochmals ganz herzlich bedanken, dass wir das große Los mit der Wohnung, die wir am 01.07.2019 beziehen durften, gezogen haben. Besser geht es nicht!

Wir fühlen uns sowohl in unserem neuen wunderbaren Zuhause. Obwohl die Wohnung an der Hauptstraße liegt ist es angenehm ruhig. Der großzügige Gartenanteil gibt zumindest mir das Gefühl, eher in einer Haushälfte als in einer Wohnung zu wohnen. Die Raumaufteilung der Wohnung ist genial! Alles ist vor unserem Umzug und nach unserem Umzug mehr als reibungslos verlaufen.

Das besondere an Eurer Bauweise ist, dass Ihr nach dem Feng Shui Prinzip baut. Ich hätte nie gedacht, dass das wirklich etwas ausmacht und einen großen Teil des Wohlfühlwohnens ausmacht und die Lebensqualität angenehm beeinflusst.

Ihr seid ein top Team: kooperativ, kompetent, fair und vor allem menschlich!

Vielen vielen Dank

Herzliche Grüße
Emma Stickel

» Salem - Stefansfeld

» Keltenring



Die neuen Wohnungen im Keltenring haben einen gewissen Charme. Gut geschnittene, lichtdurchflutete Wohnungen. Tolle Außenwirkung.

Durchdacht bis ins letzte Detail. Wir wurden durch die ganze Bauphase hervorragend betreut und hatten immer einen Ansprechpartner, auch nach dem Einzug.

Viel Erfolg für Ihre weiteren Objekte im Bodenseekreis.

Heidi und Dieter



Weitere Referenzen und Kundenmeinungen finden Sie unter:
www.lachmann-wohnbau.de/72/referenzen



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