



**Zentral  
Wohnen**

## BONNDORF: WOHNEN UND LEBEN IM SÜDSCHWARZWALD

Zentral gelegene Neubauwohnungen  
an der Martinstraße 9b



04

---

## SCHWARZWALD

02



07

---

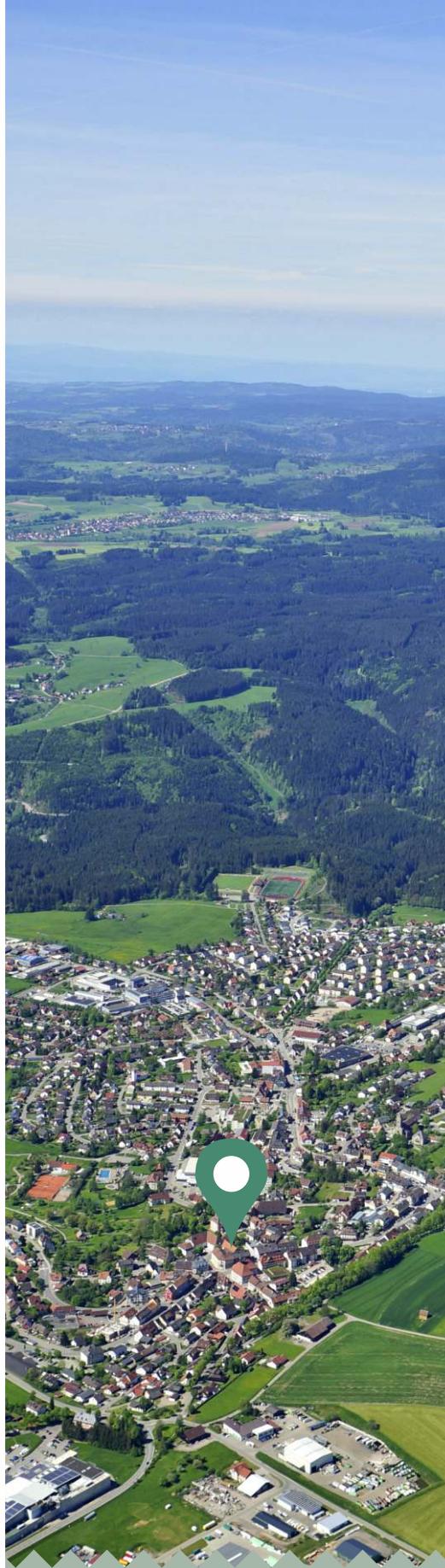
## WOHNUNGS-ÜBERSICHT



06

---

## LAGEPLAN





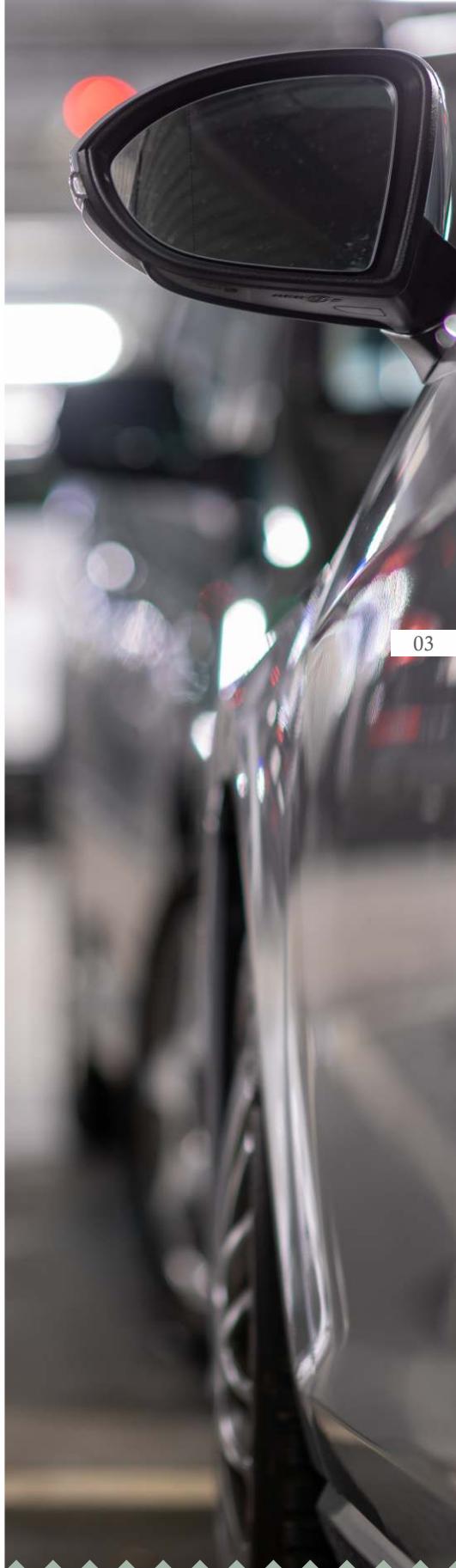
***08 – 09***

**ARCHITEKTUR**



***10 – 29***

**GRUNDRIFFE**



***30 – 31***

**KELLER UND  
PARKEN**

03

## WILLKOMMEN IM SÜDSCHWARZWALD

Bonndorf im Schwarzwald zeichnet sich durch einen gelungenen Mix aus Tradition und Moderne aus. Typisches Schwarzwaldflair, eingebettet in herrlicher Landschaft, verbunden mit der Freundlichkeit der Menschen in der Region, macht die Stadt zu einem bevorzugten Lebensmittelpunkt.

04



PROJEKT



ZUHAUSE SEIN,  
WO ANDERE URLAUB MACHEN



## HERRLICHE LAGE IM SÜDSCHWARZWALD

Der Schwarzwald ist Deutschlands höchstes und größtes zusammenhängendes Mittelgebirge und eine der gefragtesten Tourismusregionen im Lande. Zu Recht gehört diese Region zu den vielseitigsten und schönsten Lebensräumen Deutschlands.

Als ganzjährig attraktive Urlaubs- und Wohnregion bietet die Umgebung um Bonndorf, sowohl wirtschaftlich als auch im Hinblick auf Freizeit- und Lebensqualität, besondere Möglichkeiten. Zahlreiche interessante Aktivitäts- und Ausflugsmöglichkeiten stehen für Bürger jeden Alters zum Erlebnis bereit.

Nehmen Sie sich Zeit und entdecken Sie auf den nächsten Seiten ein von erfahrener Hand geplantes Bauprojekt.



## SONNIGE LAGE UND AUSRICHTUNG

Landschaftlich traumhaft im Herzen des schönen Schwarzwalds und noch dazu ideal am Zentrum von Bonndorf gelegen: Das zeichnet Ihren künftigen Lebensmittelpunkt aus.

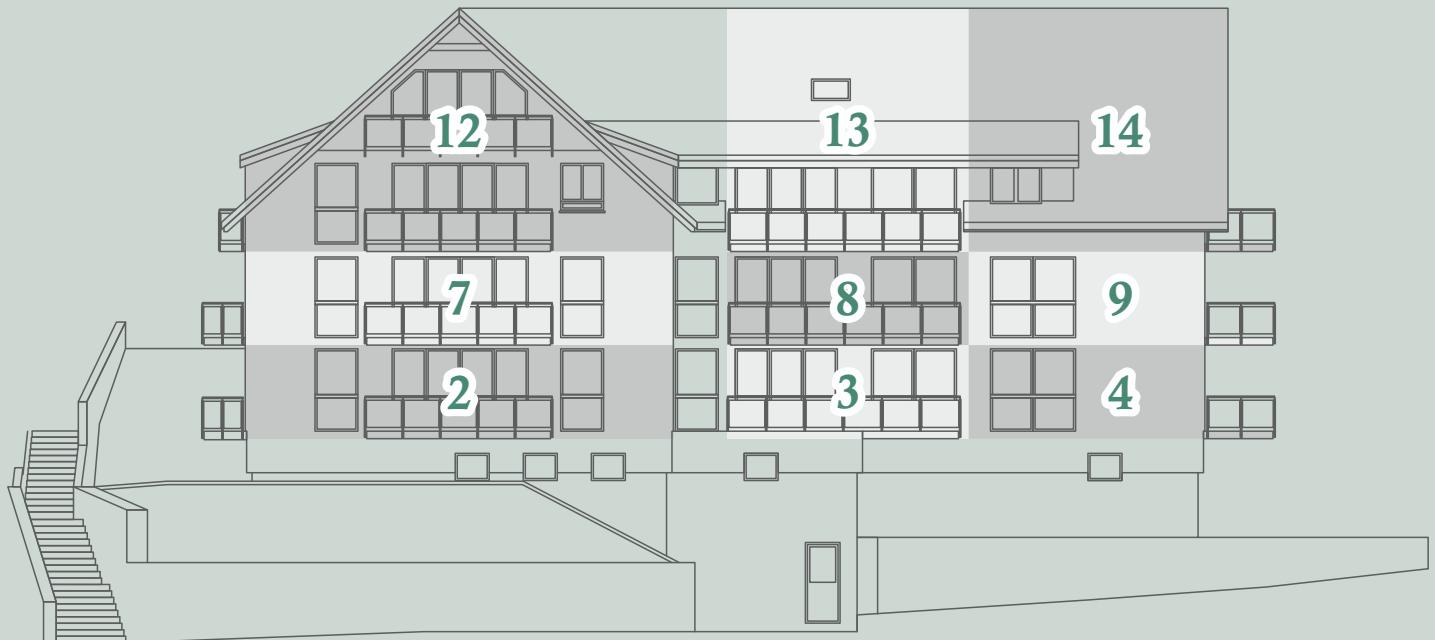
Das Neubauprojekt entsteht an der Martinstraße, mitten in Bonndorf. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Banken, Bäckerei, Supermarkt etc. sind

bequem zu Fuß erreichbar. Aber auch der grüne Ortsrand ist sehr nah.

Die moderne Gebäudearchitektur begeistert ebenso wie die ebenerdig anfahrbaren Parkplätze in der Tiefgarage. Weitere Keller- und gemeinschaftlich nutzbare Räume in den Untergeschoßen erweitern das Angebot.

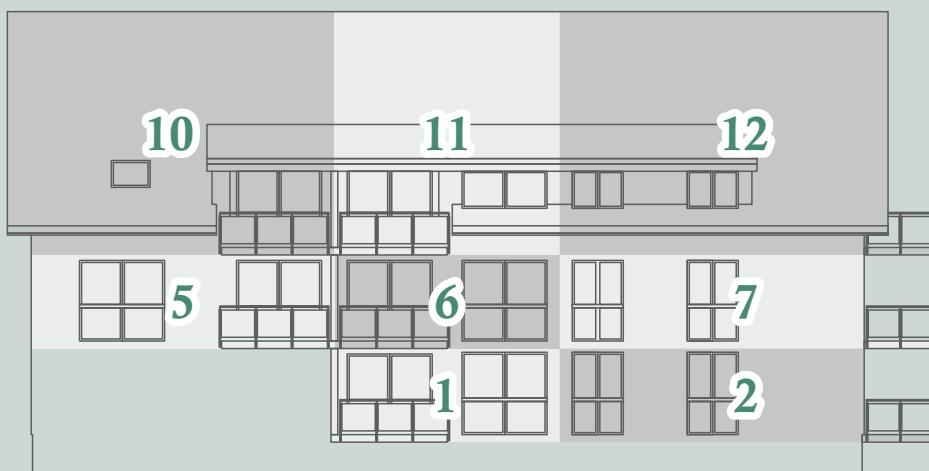
## WOHNUNGSÜBERSICHT

SÜD-WEST ANSICHT



## INSPIRIERENDE ARCHITEKTUR

NORD-WEST ANSICHT



# ARCHITEKTUR: MODERN, EINLADEND UND HOCHWERTIG

08





# EG + 1. OG

## WOHNUNG 1/6

10

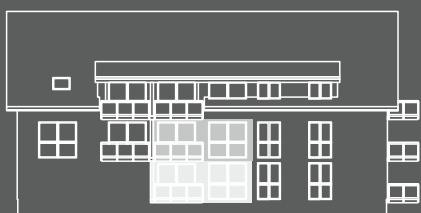


## IDEALE EINSTEIGER- WOHNUNG

Wohnen/Essen/Kochen	34,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,34 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	7,17 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Diele	4,88 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	4,50 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** 70,93 m<sup>2</sup>

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



West-Ansicht





# EG + 1. OG

## WOHNUNG 2/7

12



## FAMILIENGERECHTES WOHNEN

Wohnen/Essen/Kochen	40,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,19 m <sup>2</sup>
Kind	15,43 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	9,08 m <sup>2</sup>
WC	2,17 m <sup>2</sup>
Diele	7,54 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,30 m <sup>2</sup>
Terrasse (½)	5,44 m <sup>2</sup>

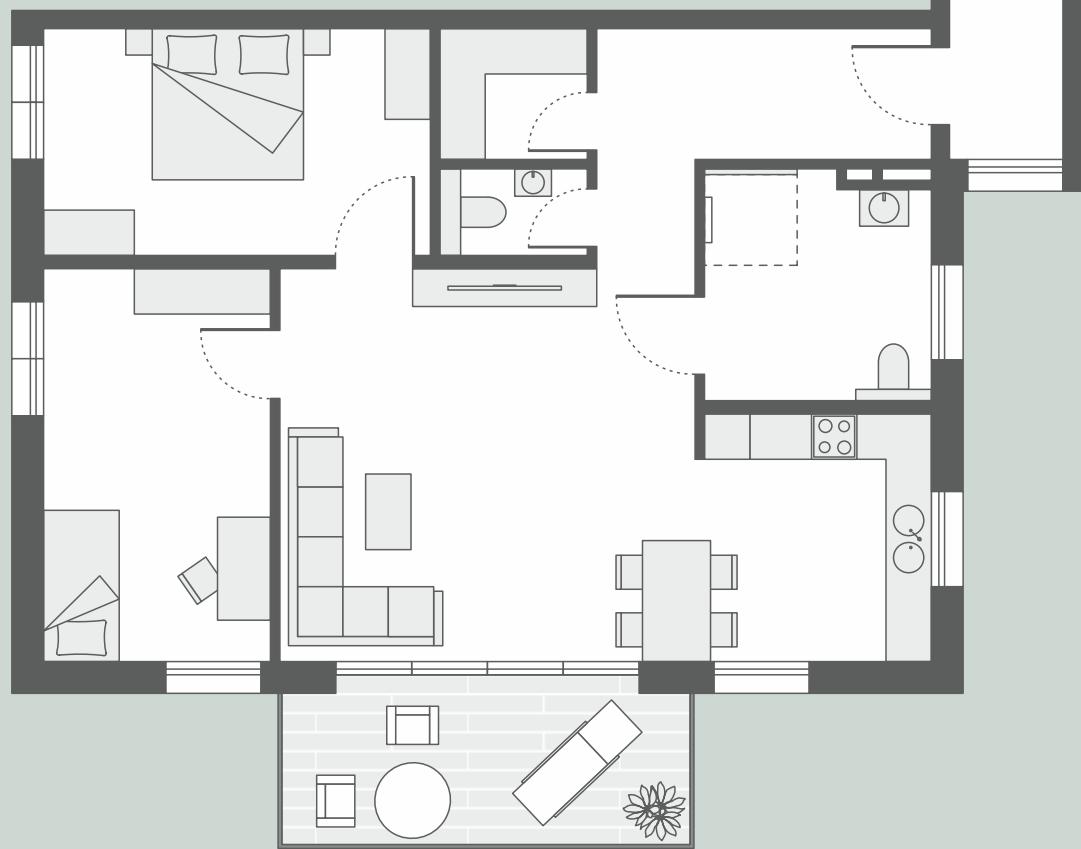
**Wohnfläche** **98,27 m<sup>2</sup>**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

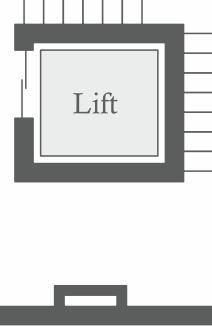


Süd-Ansicht





13



# EG + 1. OG

## WOHNUNG 3/8

14



### SONNIGE SÜDTERRASSE

Wohnen/Essen/Kochen	32,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,07 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	8,88 m <sup>2</sup>
WC	2,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,81 m <sup>2</sup>
Diele	4,68 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	7,35 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** **73,86 m<sup>2</sup>**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Süd-Ansicht





# EG + 1. OG

---

## WOHNUNG 4/9

16

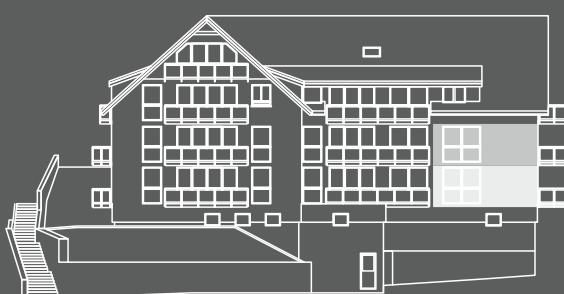


## DER PERFEKTE FRÜHSTÜCKSBALKON

Wohnen/Essen/Kochen	36,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,03 m <sup>2</sup>
Kind	9,51 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	7,24 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,33 m <sup>2</sup>
Diele	5,01 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	5,40 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** **78,67 m<sup>2</sup>**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Süd-Ansicht





# 1. OG

## WOHNUNG 5

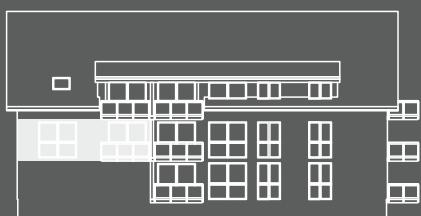
18



Wohnen/Essen/Kochen	35,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,17 m <sup>2</sup>
Kind 1	9,95 m <sup>2</sup>
Kind 2	9,95 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	9,59 m <sup>2</sup>
WC	2,65 m <sup>2</sup>
Diele	4,29 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	4,72 m <sup>2</sup>

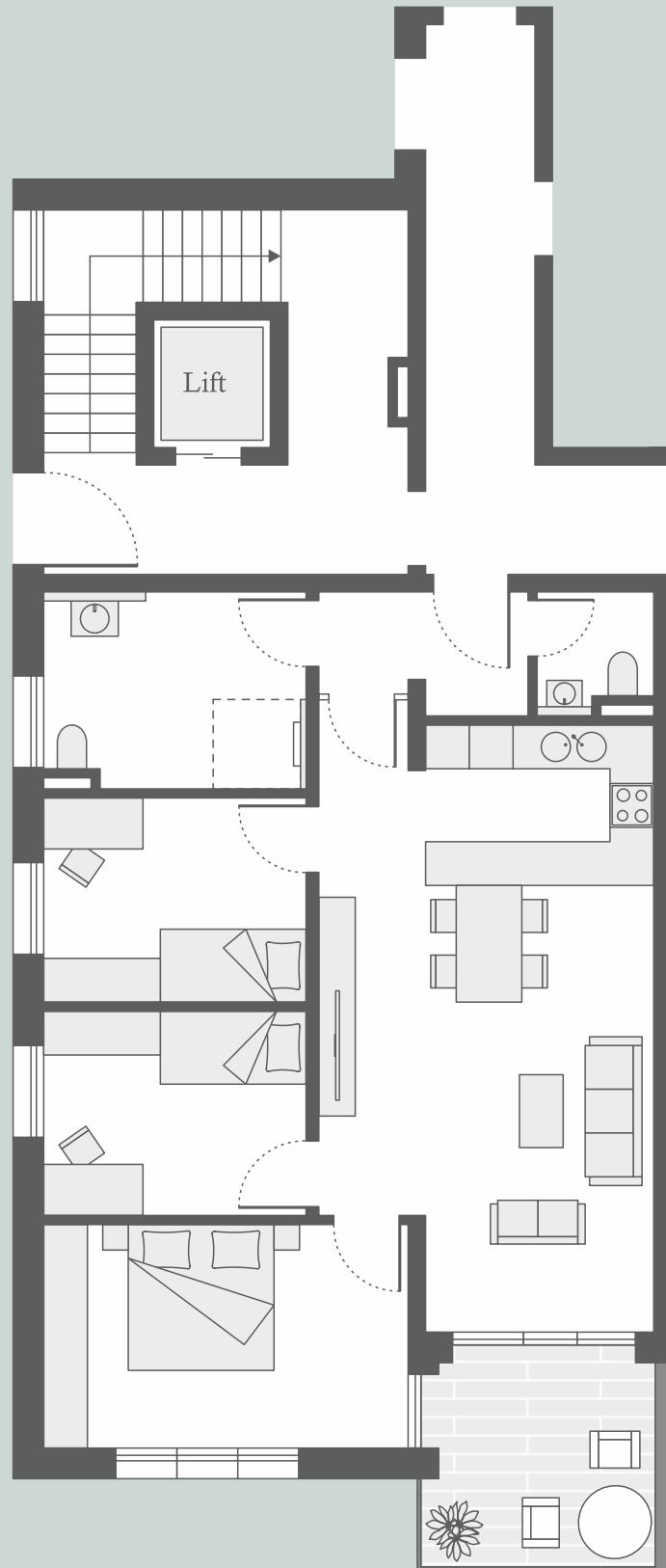
**Wohnfläche** **92,24 m<sup>2</sup>**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



West-Ansicht





# 1. + 2. DG

## WOHNUNG 10

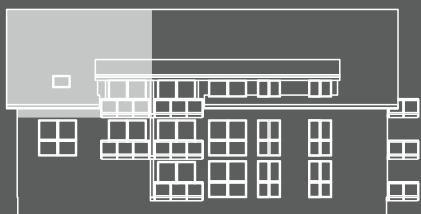
20



Wohnen/Essen/Kochen	36,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,95 m <sup>2</sup>
Kind	13,16 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	7,15 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,10 m <sup>2</sup>
Diele	4,44 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	3,80 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** **84,57 m<sup>2</sup>**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



West-Ansicht



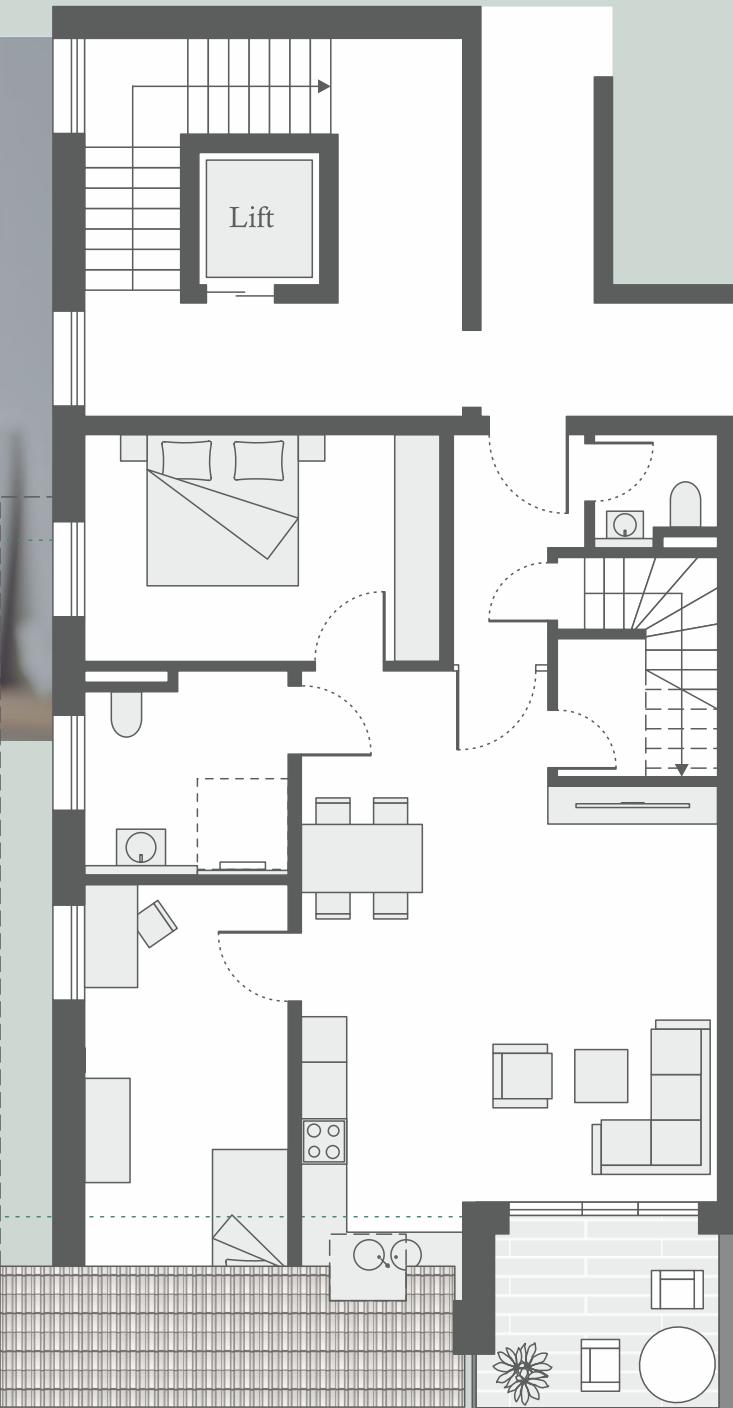
**WOHLFÜHLEN  
UNTERM DACH**

2 M-LINIE

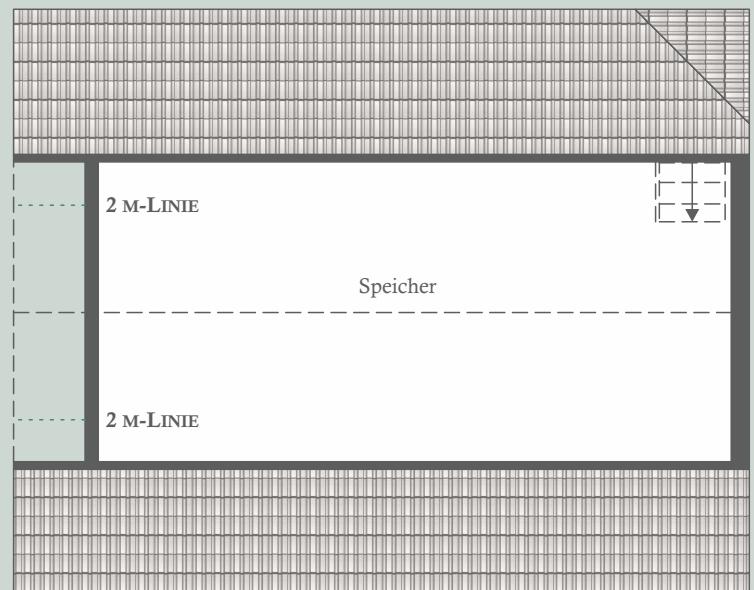
2 M-LINIE

N

## 1. DACHGESCHOSS



## 2. DACHGESCHOSS



# 1. + 2. DG

## WOHNUNG 11

22

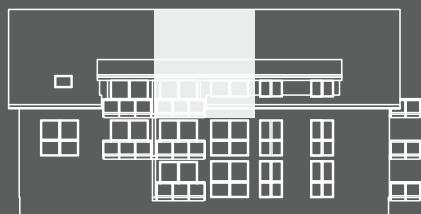


## PRAXISGERECHTER ZUSCHNITT

Wohnen/Kochen/Essen	26,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,35 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	8,62 m <sup>2</sup>
WC	2,53 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,24 m <sup>2</sup>
Diele	5,65 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	3,80 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** **65,82 m<sup>2</sup>**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

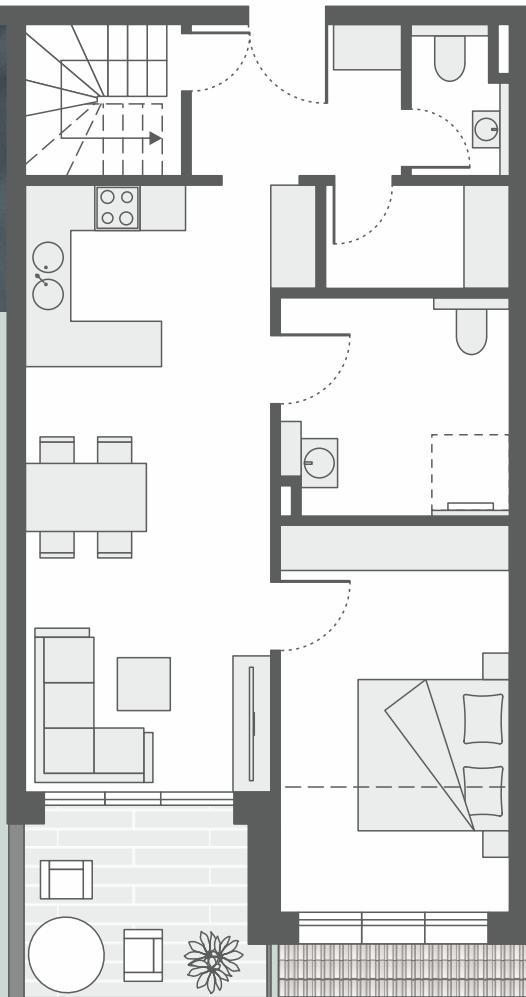


West-Ansicht

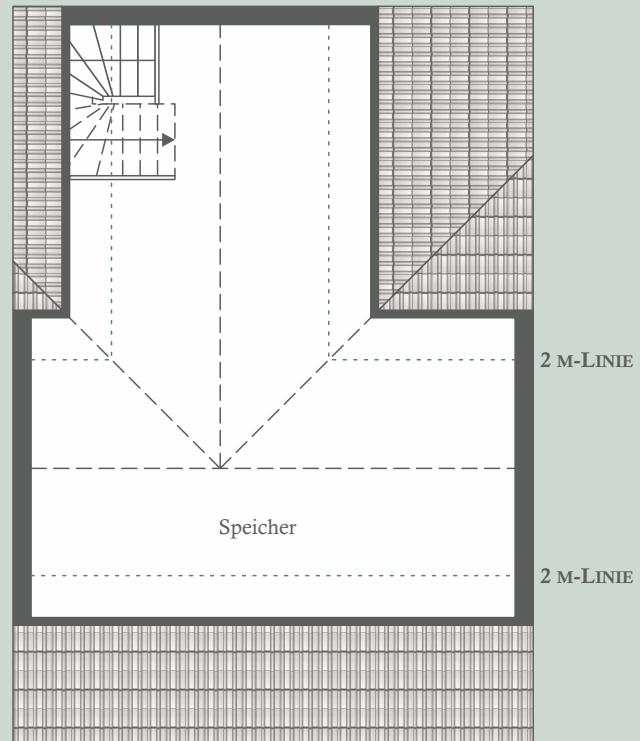




## 1. DACHGESCHOSS



## 2. DACHGESCHOSS



# 1. + 2. DG

## WOHNUNG 12

24



Wohnen/Kochen/Essen	41,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,19 m <sup>2</sup>
Kind	12,93 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	6,46 m <sup>2</sup>
WC	1,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,58 m <sup>2</sup>
Diele	4,50 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	5,40 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche 1. DG      91,20 m<sup>2</sup>**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Süd-Ansicht

## SCHÖN WOHNEN ÜBER ZWEI ETAGEN

Studio	17,16 m <sup>2</sup>
Loggia (½)	3,16 m <sup>2</sup>

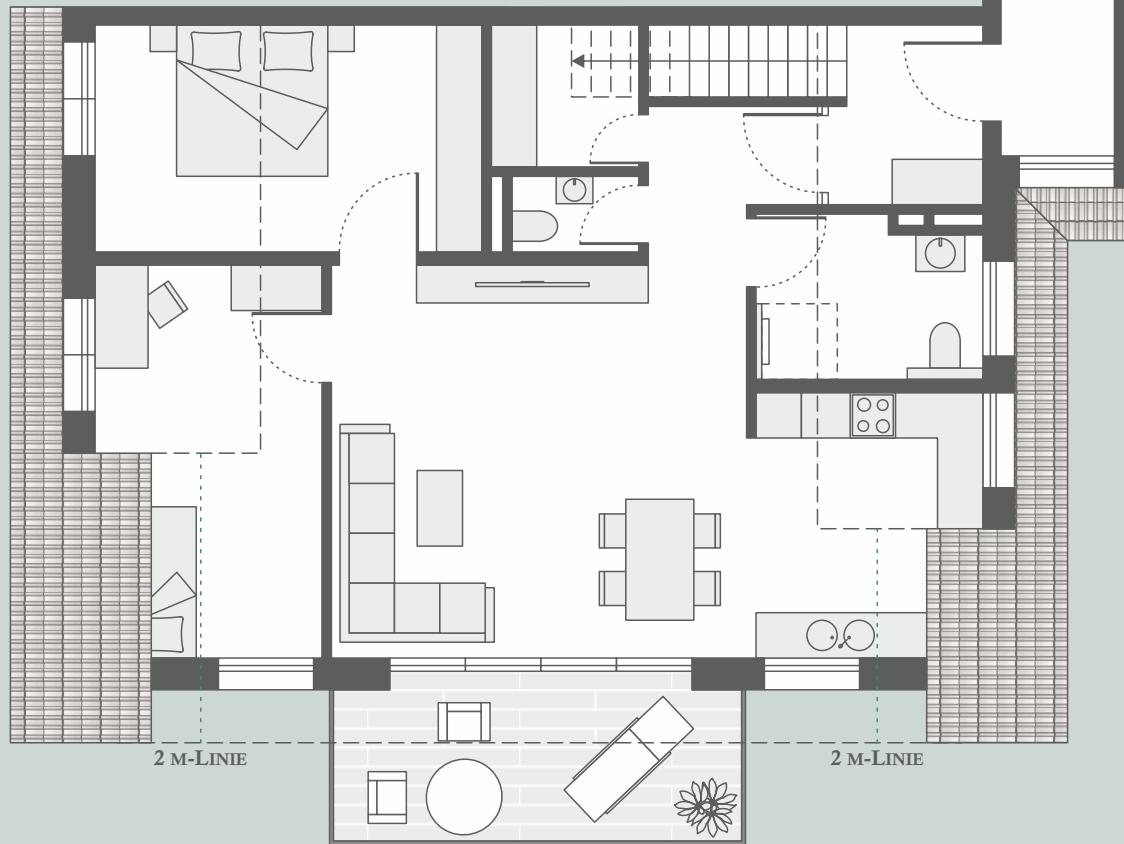
**Wohnfläche 2. DG      20,32 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche 1. DG	91,20 m <sup>2</sup>
Wohnfläche 2. DG	20,32 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche      111,52 m<sup>2</sup>**

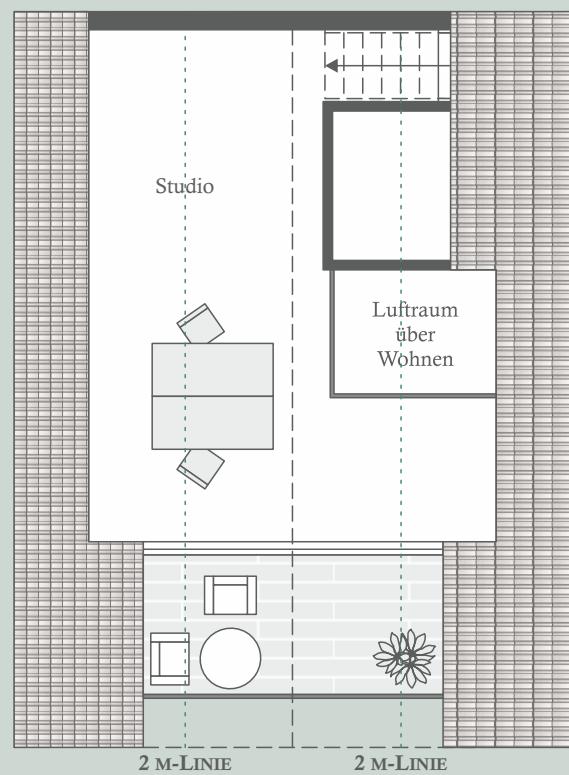


### 1. DACHGESCHOSS



25

### 2. DACHGESCHOSS



# 1. + 2. DG

## WOHNUNG 13

26



**TOLLE WOHN-/  
ESS-/KOCHLÖSUNG**

Wohnen/Kochen/Essen	37,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	8,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,66 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	7,35 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche 1. DG** 70,37 m<sup>2</sup>

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Studio 15,83 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche 2. DG** 15,83 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 1. DG 70,37 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche 2. DG 15,83 m<sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche** 86,20 m<sup>2</sup>

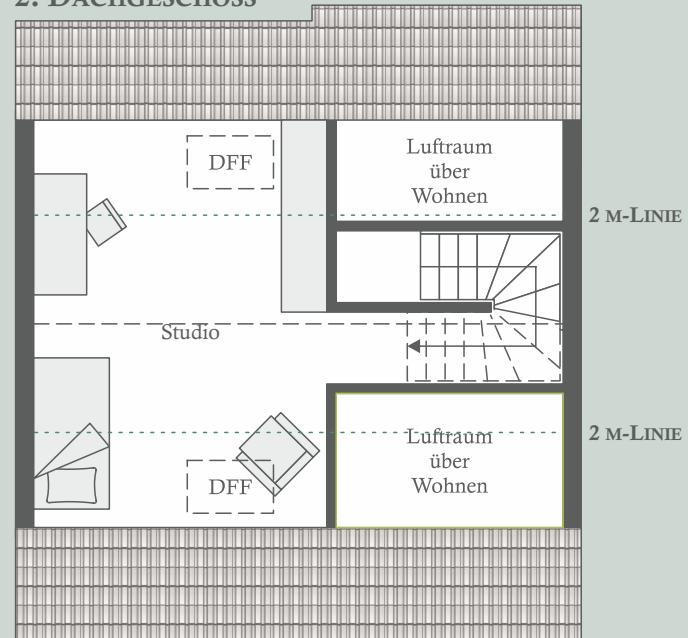


## 1. DACHGESCHOSS



27

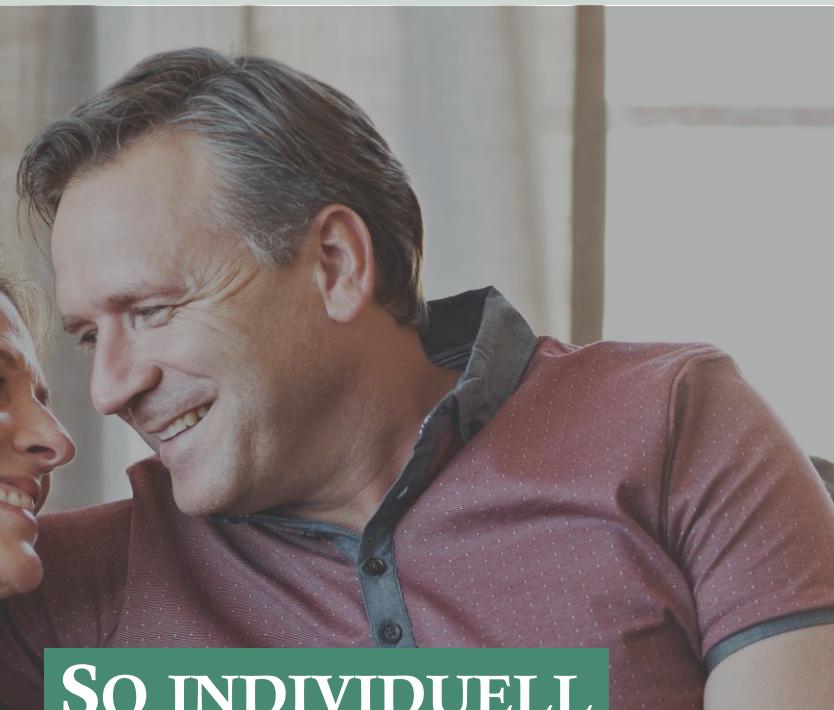
## 2. DACHGESCHOSS



# 1. + 2. DG

## WOHNUNG 14

28



SO INDIVIDUELL

WIE IHRE

BEDÜRFNISSE

Wohnen/Kochen/Essen	32,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,73 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	6,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,31 m <sup>2</sup>
Diele	8,58 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	5,40 m <sup>2</sup>

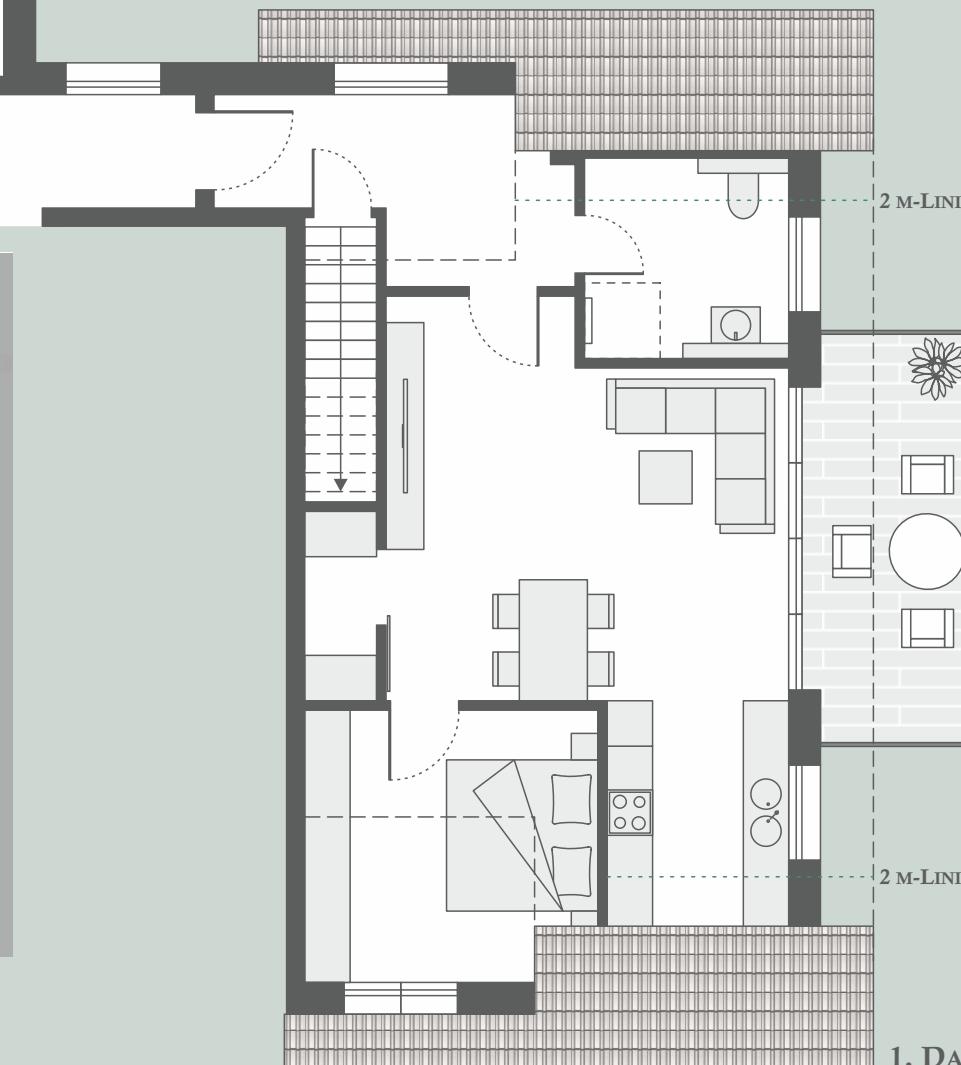
**Wohnfläche** 67,77 m<sup>2</sup>

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

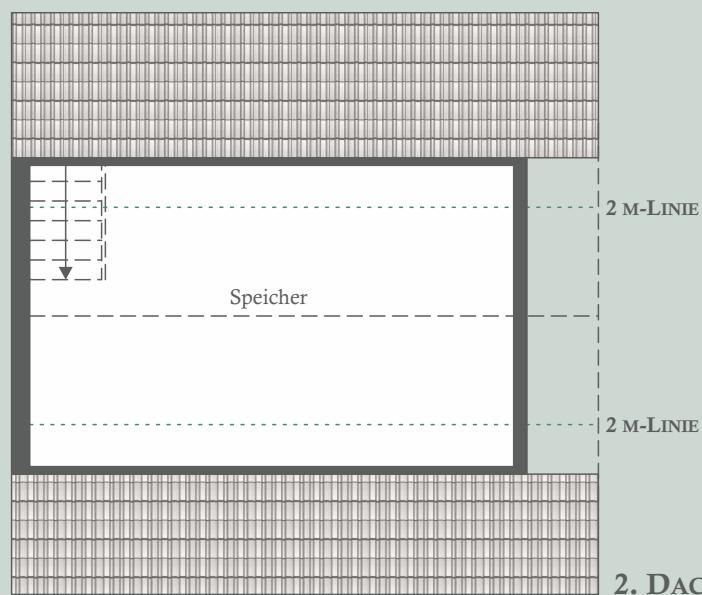


Süd-Ansicht





1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

# EG / UG 1 + 2

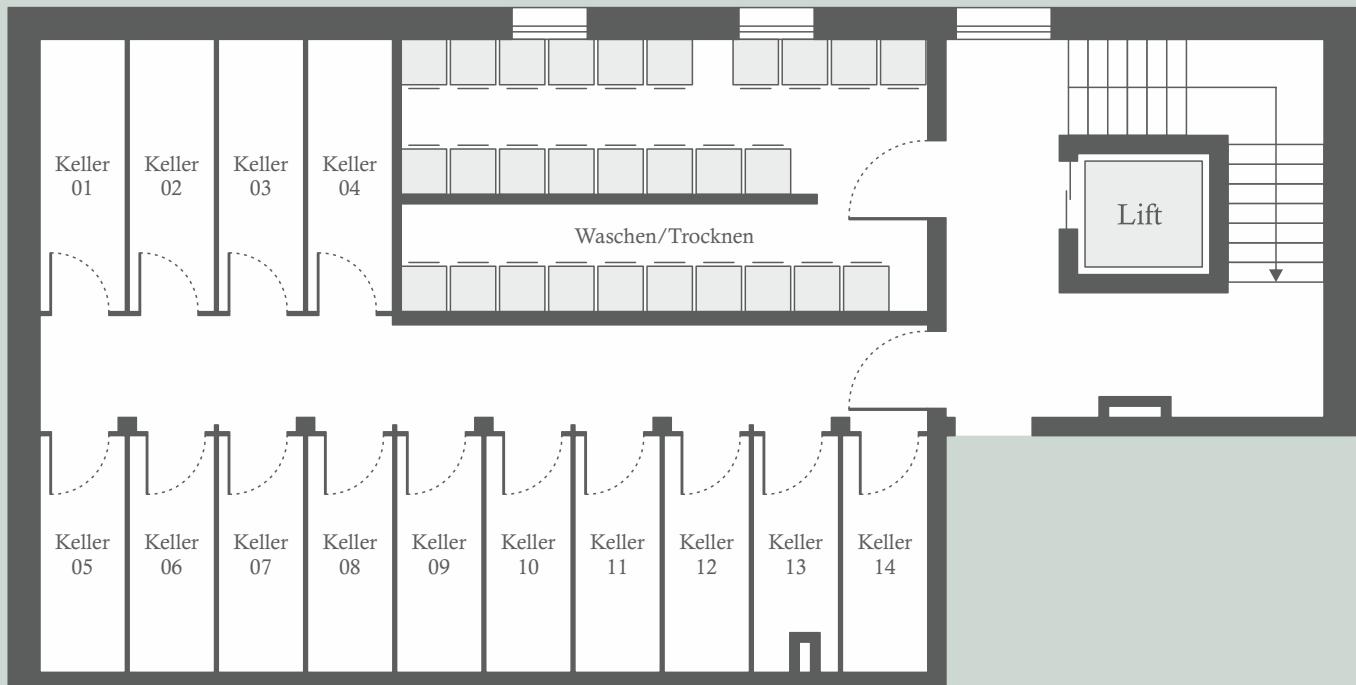
## NUTZRÄUME & PARKEN

### EBENERDIG ANFAHRBAR

Bei vielen Mehrfamilienhäusern führt eine steile Rampe zu den Parkplätzen in der Tiefgarage, nicht so bei uns: Freuen Sie sich in unserem Projekt auf bequem ebenerdig anfahrbare Stellplätze im 1. Untergeschoss. Darüber hinaus befindet sich im 1. Untergeschoss ein Müllraum mit kurzen Wegen zur Straße.

Abschließbare Kellerräume und ein allgemein nutzbarer Wäscheraum wurden im Erdgeschoss für alle Bewohner eingeplant. Der Aufzug bringt Sie komfortabel und schnell vom 1. Untergeschoss bis in alle Wohnetagen.

#### ERDGESCHOSS



**PARKEN**

**WASCHEN**

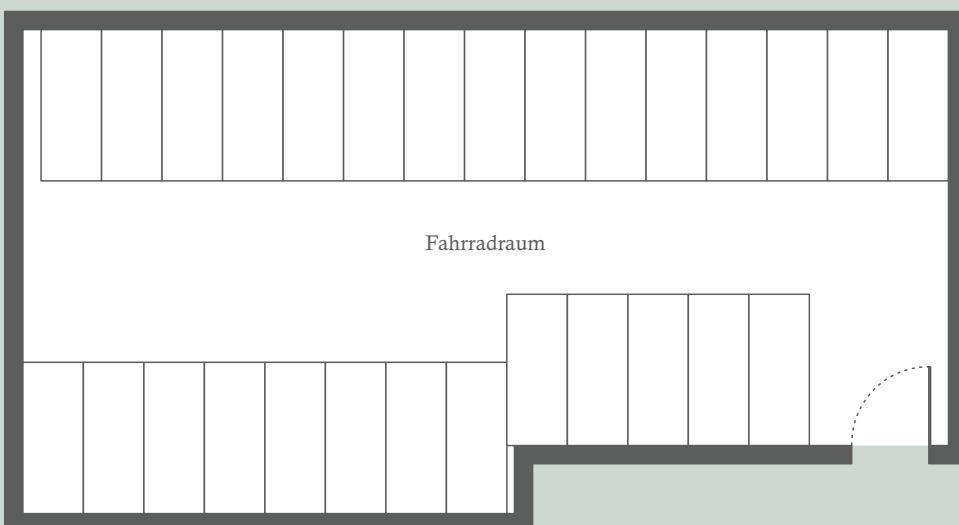
**LAGERN**

**1. UNTERGESCHOSS**



31

**2. UNTERGESCHOSS**



unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100 (Darstellung im 1. UG nicht maßstäblich)

# STAUB WOHNBAU



## EIN PROJEKT VON

Staub Wohnbau  
Hinterer Giersbühlweg 2  
79859 Schluchsee  
Tel. 07656 - 97 46 3  
staub-schluchsee@t-online.de  
www.staub-immobilien.de

## BERATUNG UND VERKAUF

Staub Immobilien  
Hinterer Giersbühlweg 2  
79859 Schluchsee  
**Tel. 07656 - 97 46 3**  
staub-schluchsee@t-online.de  
www.staub-immobilien.de

Die grafischen Darstellungen (Grundrisse, Lageplan etc.) in der vorliegenden Broschüre 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 aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen und Balkone werden zur Hälfte der Wohnfläche angerechnet. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme möglich.