

STAUB WOHNBAU GmbH



Zentral Wohnen

BONNDORF: WOHNEN UND LEBEN IM SÜDSCHWARZWALD

Zentral gelegene Neubauwohnungen
an der Martinstraße 40

04

SCHWARZWALD

02



06 – 07

FREIZEIT



08 – 09

INFRASTRUKTUR

10

LAGEPLAN





12 – 15

ARCHITEKTUR



30 – 31

KELLER UND
PARKEN



03

11

WOHNUNGS-
ÜBERSICHT



16 – 29

GRUNDRISSE



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 den Schwarzwald und ein von erfahrener Hand geplantes Bauprojekt.

06

FREIZEIT



06



FRÜHLING, SOMMER ...

Eine Vielzahl sportlicher Aktivitäten stehen zur Auswahl. Und wer es etwas gemütlicher mag, für den bietet Bonndorf und Umgebung herrliche Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele.

Übrigens: das Freibad Bonndorf ist nur wenige Gehminuten von unserem Neubauprojekt entfernt.



... HERBST UND WINTER

Die herrliche Landschaft des Südschwarzwaldes um Bonndorf lockt zu wunderschönen Wander- und Biketouren, vor allem im farbenfrohen Herbst.

Und wenn die grünen Wiesen und Wälder um Bonndorf unter einer weißen Schneedecke verschwinden, beginnt die Skisaison. Ob Skifahren, Langlaufen, Snowboarden oder einfach nur Schlittenfahren – rund um Bonndorf können Sie die zauberhafte Winterstimmung des Schwarzwaldes in ihrer schönsten Form entdecken und genießen.

07



PROJEKT

08

ZENTRALE LAGE

UND KURZE WEGE

- | | | | |
|-----------|--------------------------|-----------|---------------------|
| 01 | Supermarkt | 09 | Blumen |
| 02 | Bildungszentrum Bonndorf | 10 | Optiker / Hörgeräte |
| 03 | Grundschule Bonndorf | 11 | Bäckerei |
| 04 | Eiscafé | 12 | Freibad |
| 05 | Kindergarten | 13 | Friseur |
| 06 | Apotheke | 14 | Drogerie |
| 07 | Sparkasse | 15 | Volksbank |
| 08 | Schlosspark | | |



07

13

IDEAL AUFGESTELLT

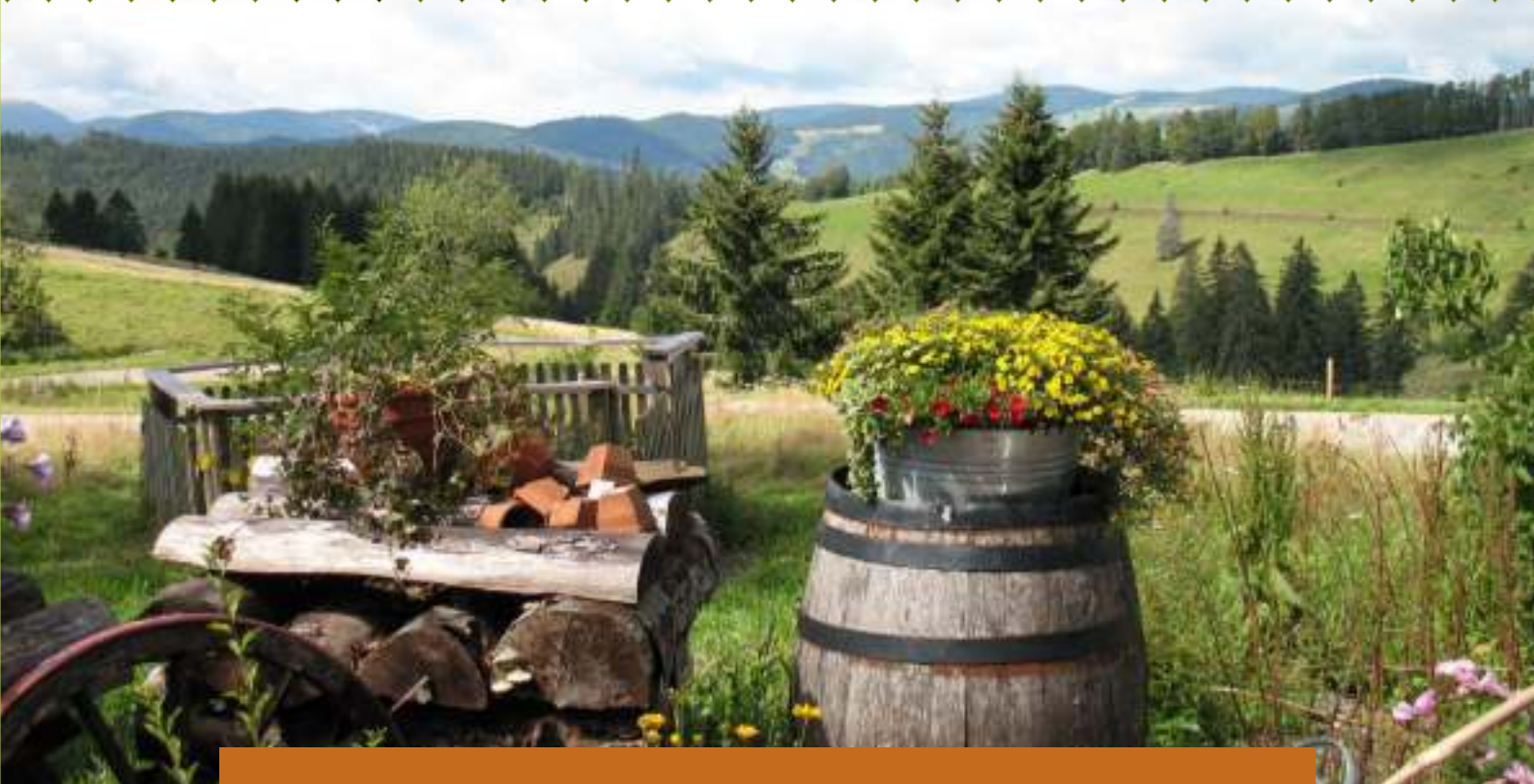
Die Lebensqualität in Bonndorf ist für die Bürger dieses herrlichen Städtchens jeden Tag aufs Neue erlebbar: Ein breites Angebot an Waren, Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen lässt nichts vermissen. Die Infrastruktur kann man getrost als herausragend bezeichnen.

Zahlreiche Restaurants und Cafés laden zu verführerischen Leckereien ein und sorgen für Ihr leibliches Wohl.

Die Kleinsten finden in mehreren Kindergärten eine gute Betreuung, das Bildungszentrum Bonndorf bietet mit Grund- und Realschule eine gute Grundversorgung. Zahlreiche Vereine und ein gut funktionierendes Netzwerk sorgen für die so wichtige Verbindung Bürger – Vereine – Stadt.

Abgerundet wird die Attraktivität Bonndorfs durch eine starke Wirtschaftskraft und teilweise international tätige Unternehmen.

09





10

Zufahrt

Martinstraße

unverbindliche Illustration

SONNIGE LAGE UND AUSRICHTUNG

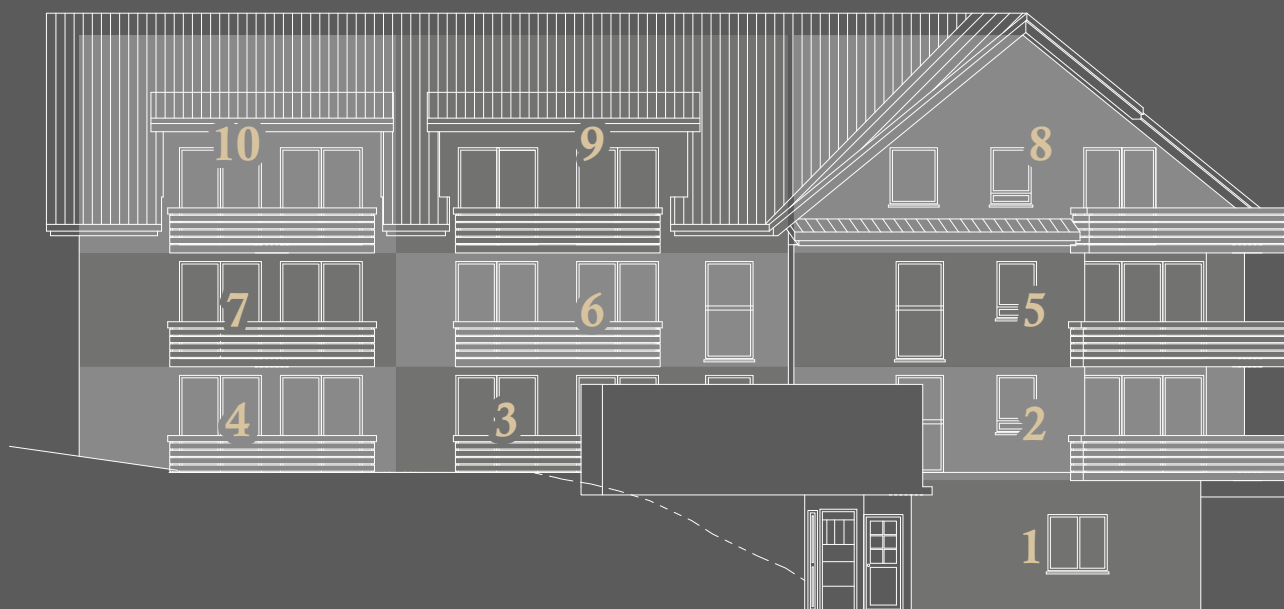
Landschaftlich traumhaft im Herzen des schönen Schwarzwalds und noch dazu ideal am Zentrum von Bonndorf gelegen: Das zeichnet Ihren künftigen Lebensmittelpunkt aus.

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 im Untergeschoss erweitern das Angebot.

WOHNUNGSÜBERSICHT SÜD ANSICHT



11

**INSPIRIERENDE
ARCHITEKTUR**

unverbindliche Illustrationen



ARCHITEKTUR: MODERN, EINLADEND UND HOCHWERTIG

12





AUS JEDER PERSPEKTIVE EINE AUGENWEIDE

ZENTRALE LAGE
UND STIMMIGE UMGEBUNG

14





unverbindliche Illustration

AUF DER HÖHE DER ZEIT

Sowohl die Gebäudearchitektur als auch die technische Ausstattung ist ganz auf der Höhe der Zeit.

Die Architektur wurde bewusst klar und zeitlos gehalten. Die helle Fassade, dunkle Fensterrahmen sowie die Glasgeländer an den Balkonen betonen die Wertigkeit des Neubauprojekts.

Mit dem Aufzug gelangen die Bewohner schnell und bequem von der Parkebene bis in alle Wohngeschosse.

Hochgedämmte Fassaden, moderne Fenster und eine fortschrittliche Heiztechnik sorgen für dauerhaft niedrigen Energieverbrauch und tragen zum Nachhaltigkeitsgedanken bei.

EG

WOHNUNG 1

16



FAMILIENGERECHTES WOHNEN IM ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	22,08 m ²
Schlafzimmer	12,57 m ²
Kinderzimmer	13,45 m ²
Badezimmer	7,21 m ²
Abstellraum	4,17 m ²
Flur	11,06 m ²
Terrasse (7,04 zu ½)	3,52 m ²

Wohnfläche 74,06 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Süd Ansicht





1. + 2. OG

WOHNUNG 2 + 5

18



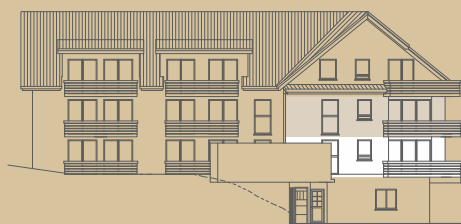
SONNIGE

SÜDTERRASSE

Wohnen/Essen/Kochen	31,10 m ²
Schlafzimmer	16,70 m ²
Kinderzimmer 1	16,22 m ²
Kinderzimmer 2	11,25 m ²
Badezimmer	6,25 m ²
WC	2,35 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
Flur	12,22 m ²
Balkon (9,90 zu ½)	4,95 m ²

Wohnfläche 102,94 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Süd Ansicht





1. + 2. OG

WOHNUNG 3 + 6

20

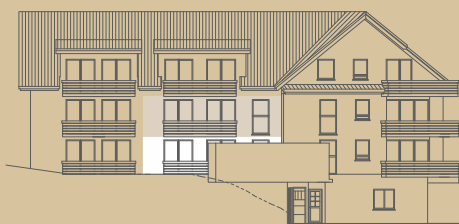


IDEALE EINSTEIGER- WOHNUNG

Wohnen/Essen/Kochen	21,47 m ²
Schlafzimmer	12,88 m ²
Badezimmer	5,38 m ²
Abstellraum	1,76 m ²
Flur	4,52 m ²
Terrasse/Balkon (13,32 zu ½)	6,66 m ²

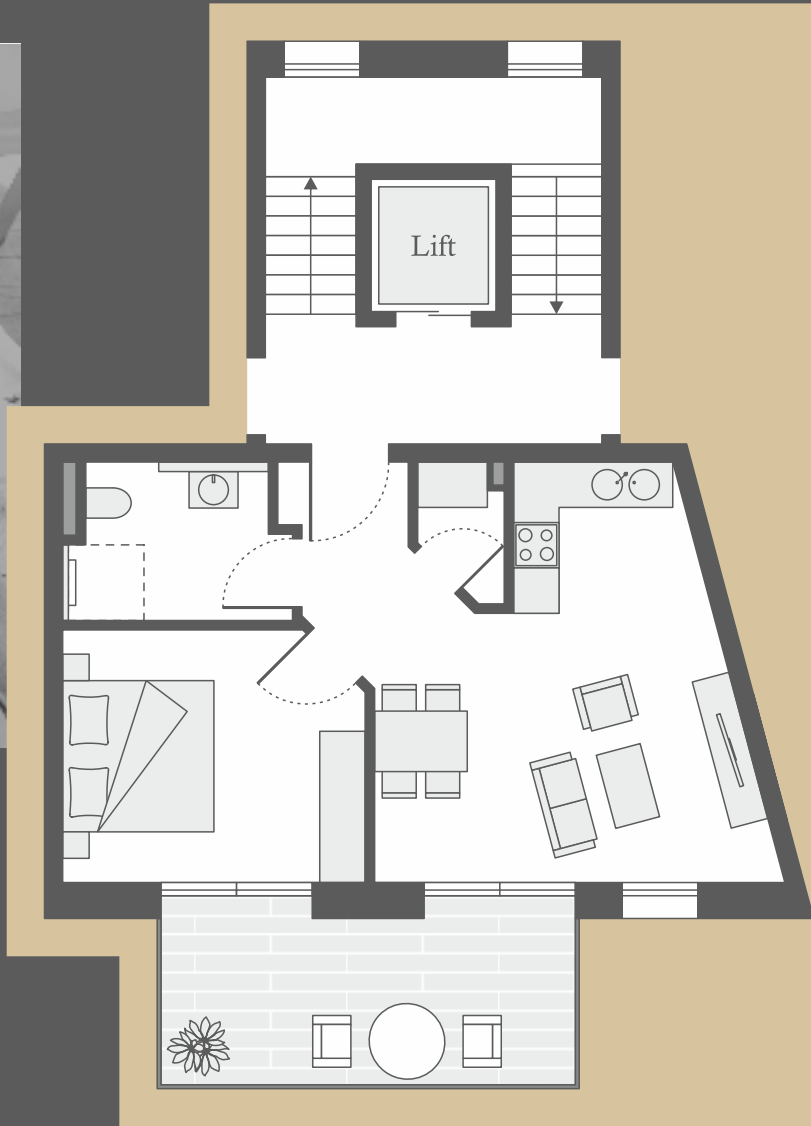
Wohnfläche 52,67 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Süd Ansicht





1. + 2. OG

WOHNUNG 4 + 7

22

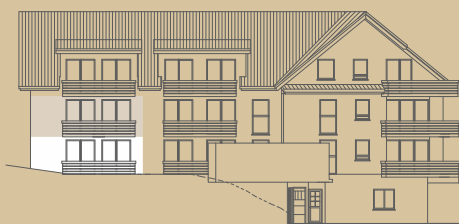


PRAXISGERECHTER ZUSCHNITT

Wohnen/Essen	33,34 m ²
Kochen	7,20 m ²
Schlafzimmer	12,21 m ²
Kinderzimmer	12,65 m ²
Badezimmer	6,63 m ²
WC	2,16 m ²
Abstellraum	1,64 m ²
Flur	7,50 m ²
Balkon (12,09 zu ½)	6,05 m ²

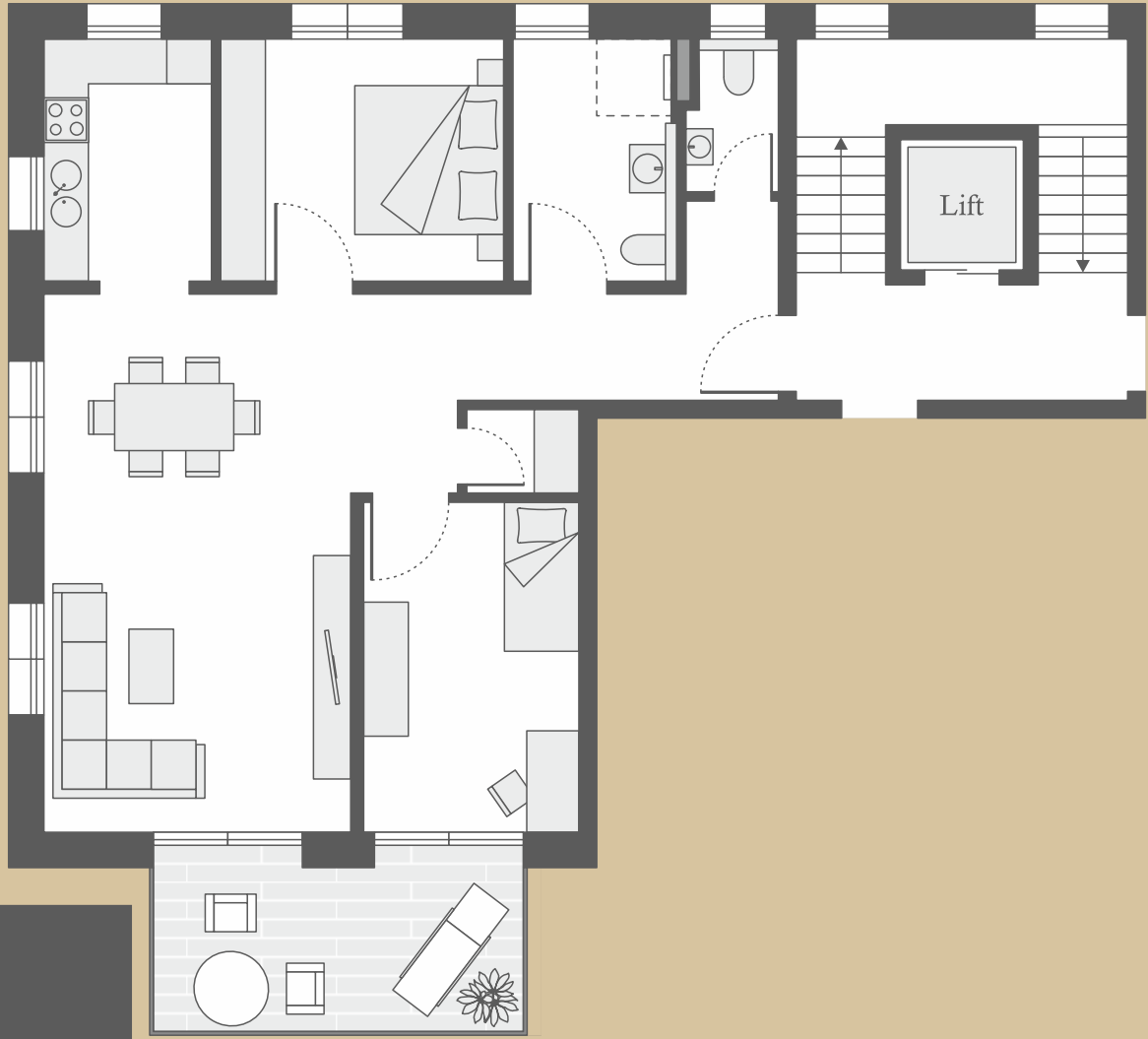
Wohnfläche 89,38 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Süd Ansicht





DG

WOHNUNG 8

24

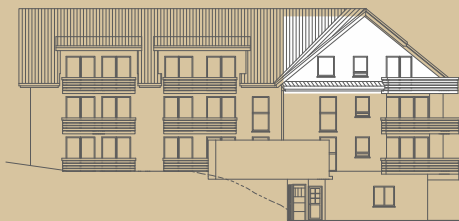


GROSSE FAMILIE – GROSSE WOHNUNG

Wohnen/Essen/Kochen	26,34 m ²
Schlafzimmer	16,00 m ²
Kinderzimmer 1	13,70 m ²
Kinderzimmer 2	9,90 m ²
Badezimmer	7,09 m ²
WC	2,35 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
Flur	11,45 m ²
Balkon (7,56 zu ½)	3,78 m ²

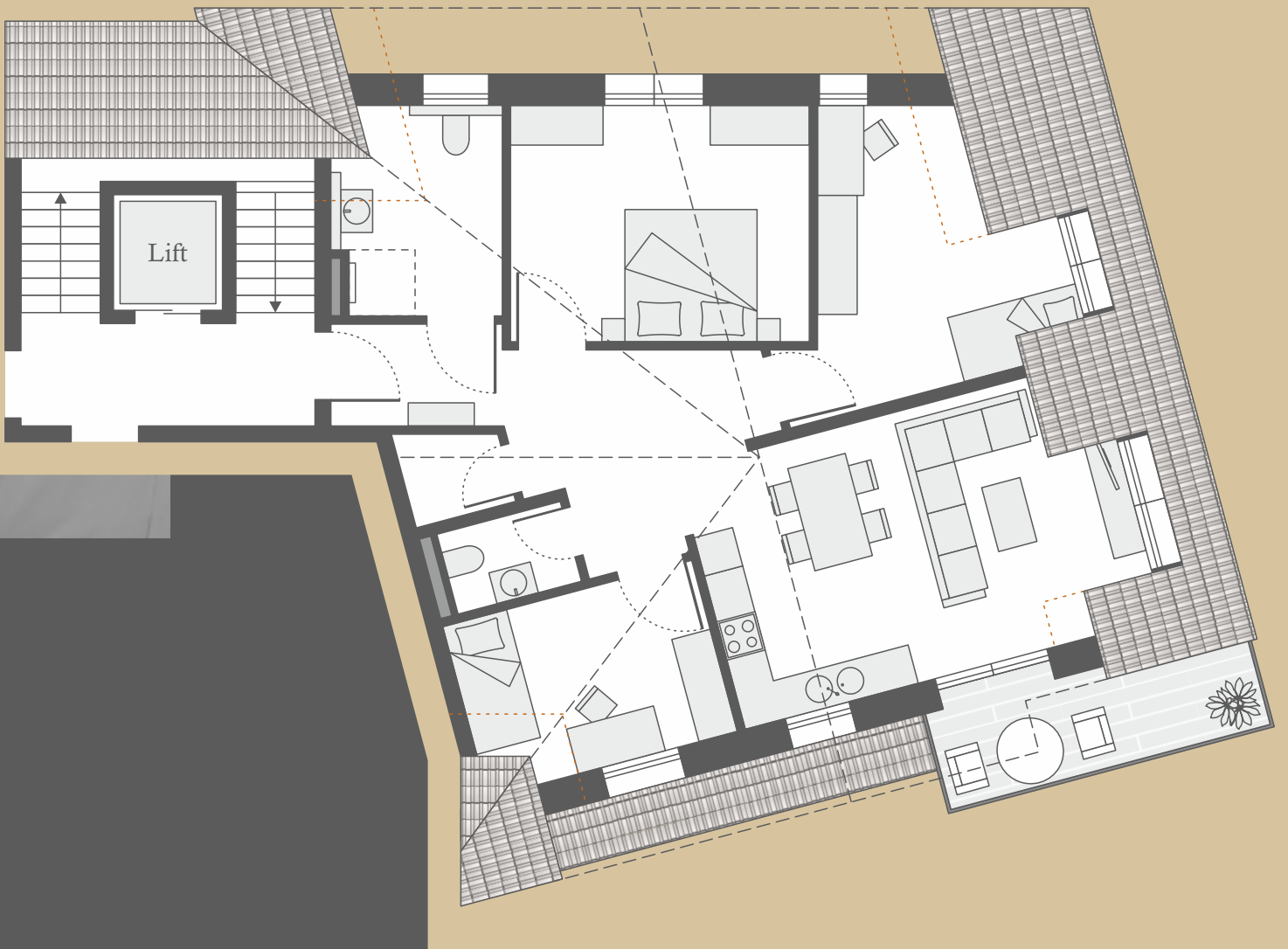
Wohnfläche 92,51 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Süd Ansicht





DG

WOHNUNG 9

26

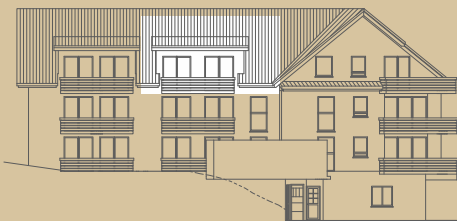


WOHLFÜHLEN UNTERM DACH

Wohnen/Essen/Kochen	19,47 m ²
Schlafzimmer	11,98 m ²
Badezimmer	5,38 m ²
Abstellraum	1,76 m ²
Flur	4,52 m ²
Balkon (13,32 zu ½)	6,66 m ²

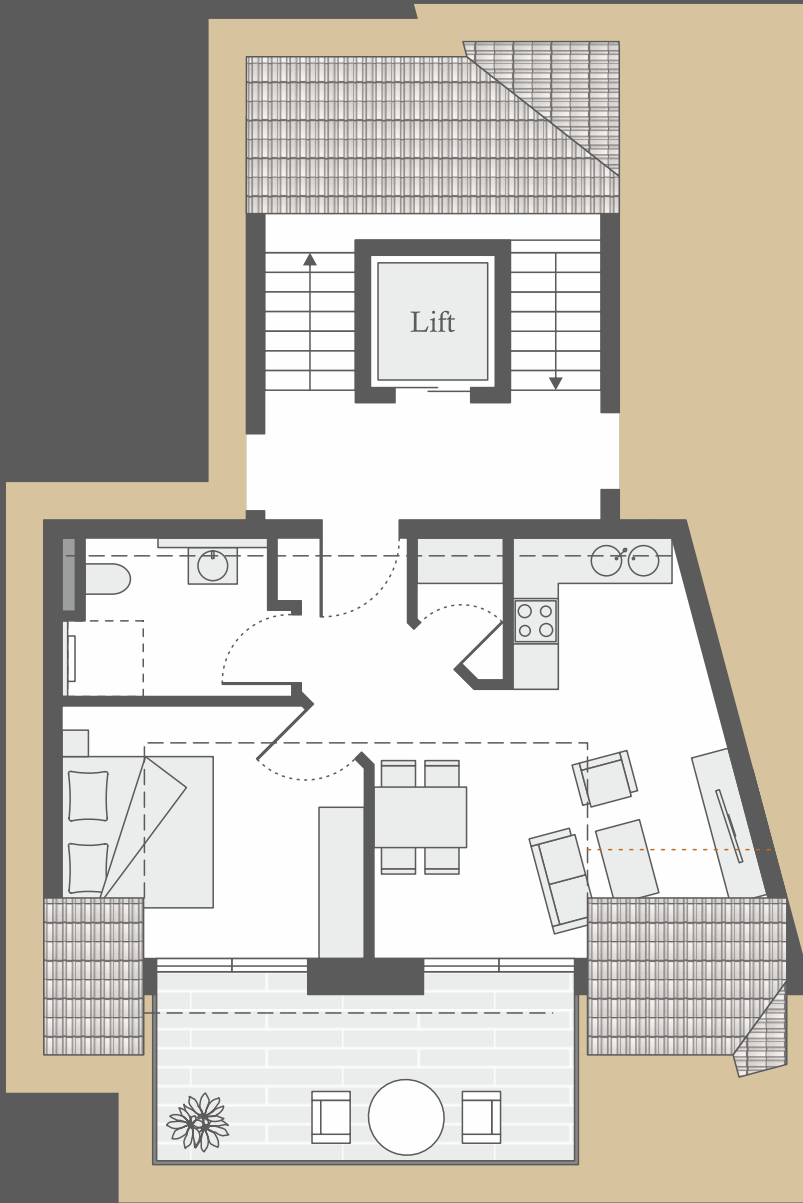
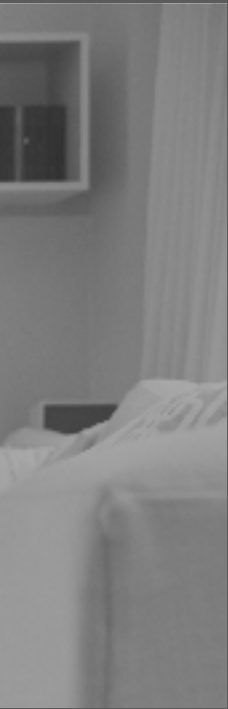
Wohnfläche 49,77 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Süd Ansicht





DG

WOHNUNG 10

28

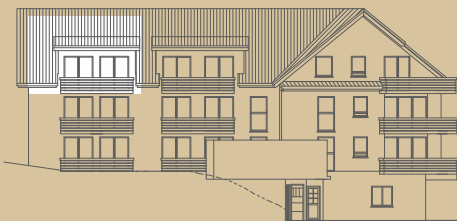


TOLLE WOHN-/ ESS-/KOCHLÖSUNG

Wohnen/Essen	32,26 m ²
Kochen	5,44 m ²
Schlafzimmer	11,65 m ²
Kinderzimmer	12,15 m ²
Badezimmer	6,63 m ²
WC	2,16 m ²
Abstellraum	1,64 m ²
Flur	7,50 m ²
Balkon (12,09 zu ½)	6,05 m ²

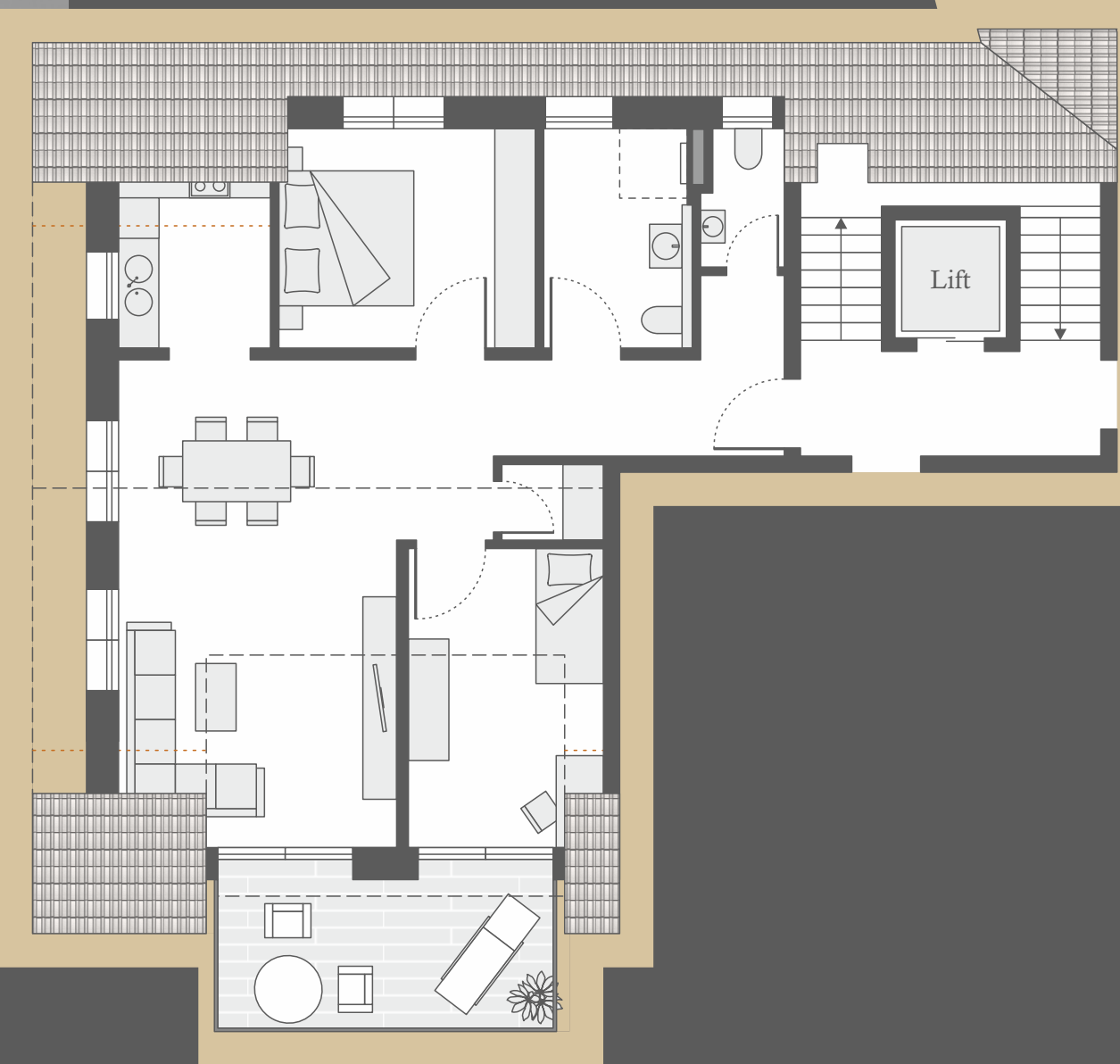
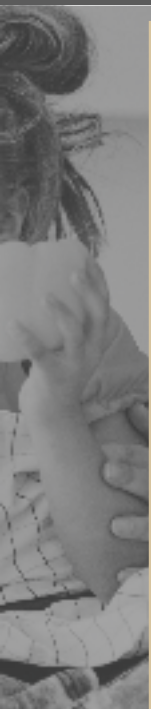
Wohnfläche 85,48 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Süd Ansicht





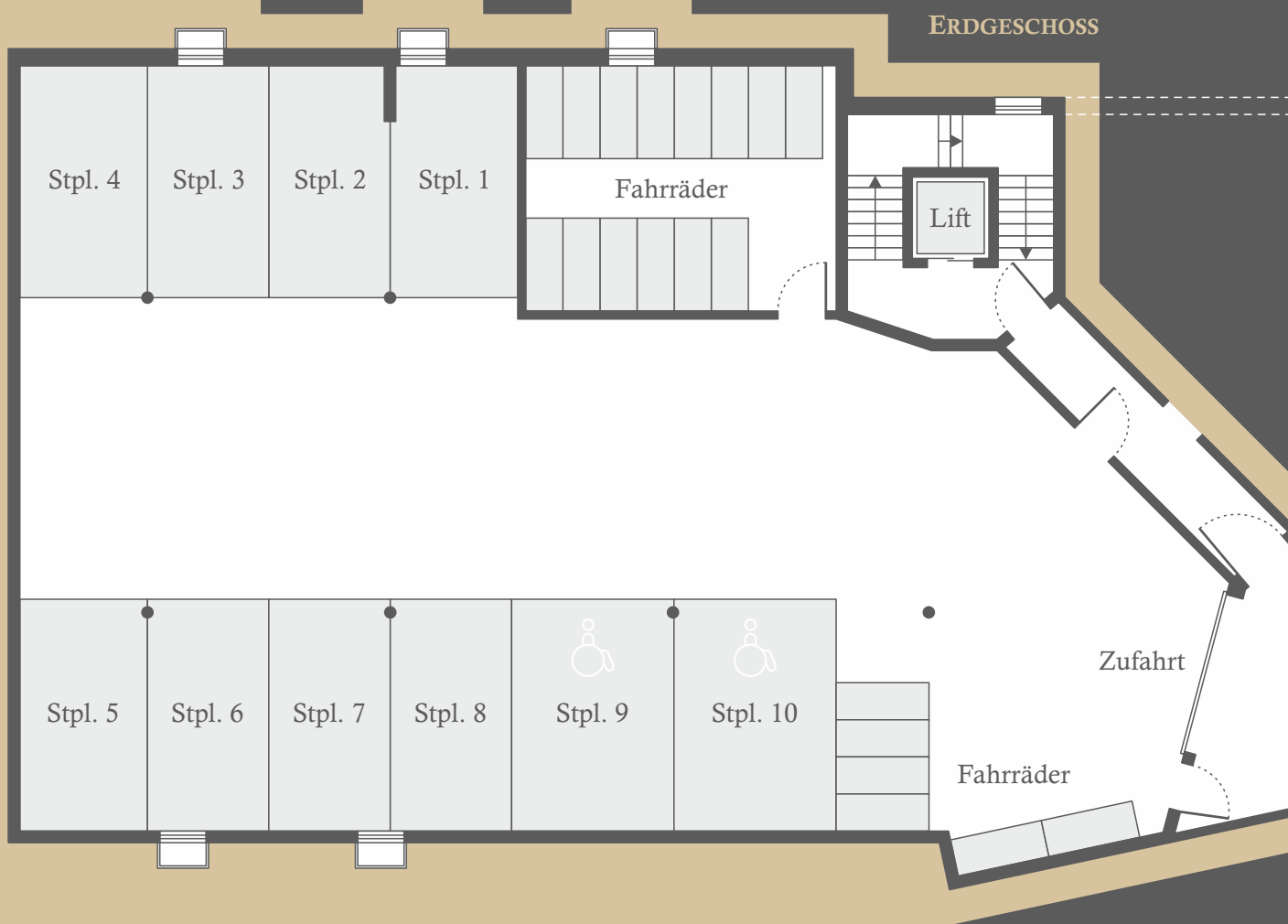
UG + EG

KELLER UND 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 Hang für Ihren Pkw sowie für Ihre Fahrräder.

Darüber hinaus wurden im Untergeschoss abschließbare Kellerräume sowie ein Wasch-/Trockenraum eingeplant. Der Aufzug bringt Sie komfortabel und schnell vom Untergeschoss in alle Wohnetagen.

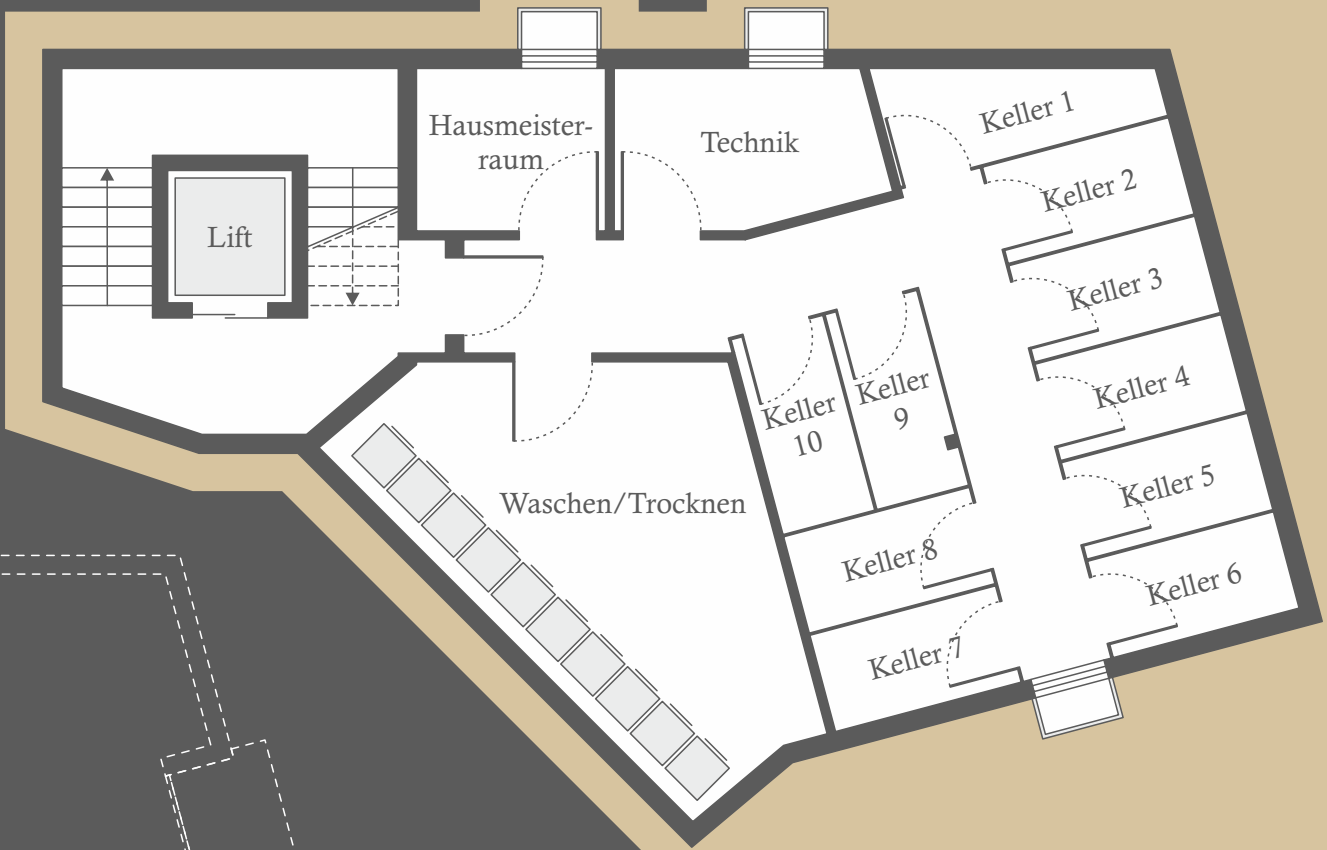


PARKEN

WASCHEN

LAGERN

UNTERGESCHOSS



STAUB WOHNBAU GmbH



EIN PROJEKT VON

Staub Wohnbau GmbH
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 zu einem Viertel zur Wohnfläche angerechnet. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme möglich.