

Neues Projekt in



Salem - Mimmenhausen



Zentrales Wohnen in Salem!

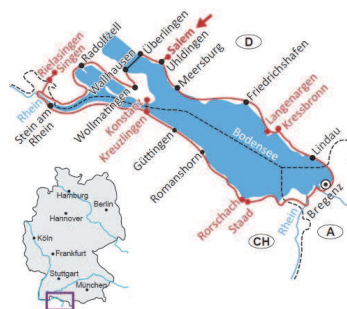
Neubau von 8 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und offenen KFZ-Stellplätzen!

Salem - Mimmensehausen Natur erleben!



Herzlich willkommen in Salem!

Die rund 11.200 Einwohner zählende Gemeinde Salem mit ihren 11 Teilorten liegt malerisch im Salemer Tal, das zu den schönsten Ferienlandschaften im Umland des Bodensees zählt. Herrliche Wander- und Radwege laden zu Erkundungstouren ein. Zudem besticht Salem mit seinen 11 Teilorten durch kulinarische Highlights und eine hervorragende Infrastruktur. Die Flächen-gemeinde Salem verfügt auch über ein sehr breites und interessantes Spektrum aus mittelständischen Unternehmen sowie Handwerk, Handel und Dienst-leistung und entsprechende Arbeitsplätze.



Schloss Salem und Umgebung

Das Kloster und Schloss Salem zählt zu den imposantesten Kulturdenkmälern Baden-Württembergs und wurde im Jahre 1134 von den Zisterzienser - Mönchen gegründet. Heute ist das Schloss, das im Besitz des Landes ist, der Sitz der Markgrafen von Baden und der Schule Schloss Salem, in der bereits viele bekannte Persönlichkeiten und Adelige die Schulbank drückten. Wer auf der Suche nach Souvenirs ist, wird mit Sicherheit beim Glasbläser oder den anderen Kunsthandwerkern fündig.



Freizeitaktivitäten in Salem

Ein Erlebnis für die ganze Familie ist der Affenberg, ein in Deutschland einzigartiges Freigehege, in dem rund 200 Berberaffen in freier Natur leben.

Der Naturerlebnispark Schlossee bietet mit seiner Pirateninsel die perfekten Voraussetzungen für ausgelassene Badetage. Auch Angler kommen hier voll auf ihre Kosten und können gegen eine kleine Gebühr ihr Glück versuchen und ihr Abendessen fangen.

Ihre neue Adresse: Bahnhofstraße 33 Genial zentral Wohnen!

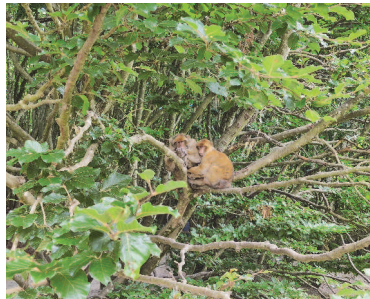


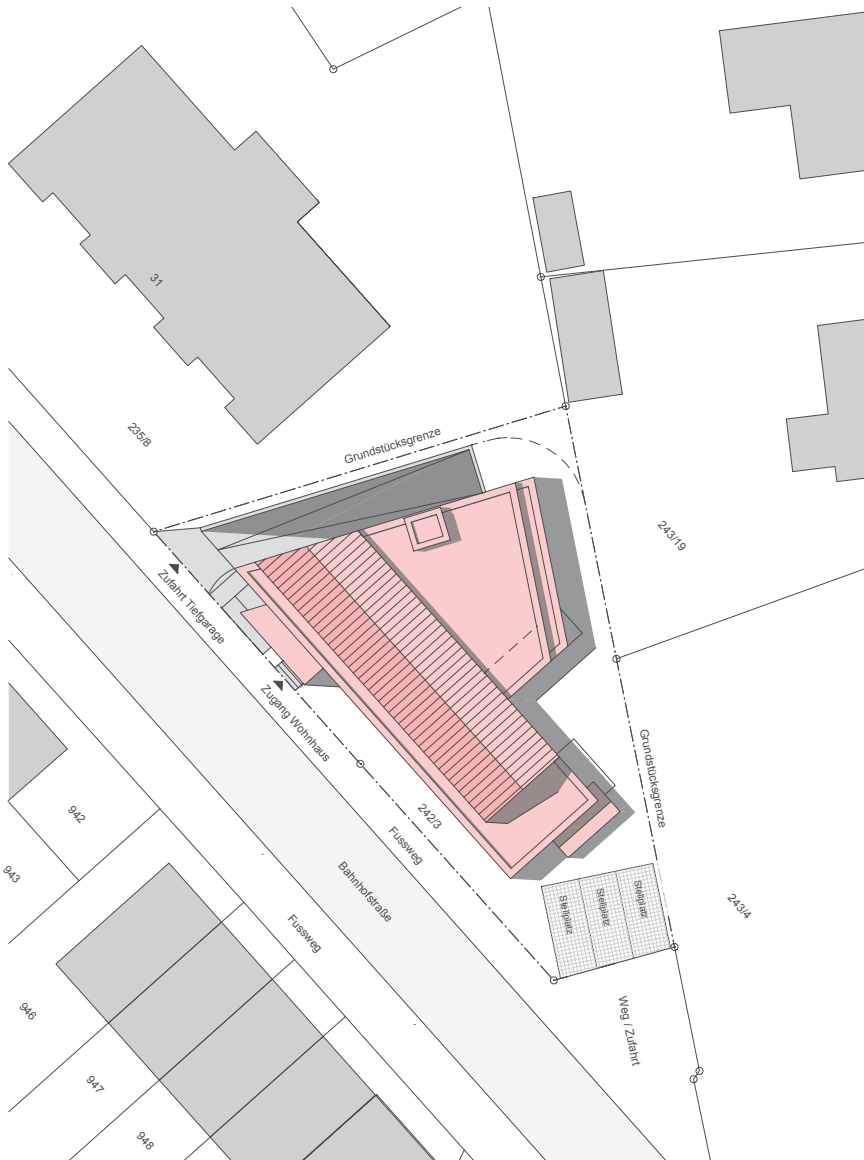
Hier wohnen Sie genial zentral und erreichen fast alles zu Fuß!
Der Schlosssee mit neuer Mitte, alle Einkaufsmöglichkeiten mit Supermärkten, der Bahnhof sowie Kindergarten, Grundschule, Gemeinschaftsschule und diverse Sportanlagen sind zu Fuß in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Bushaltestelle befindet sich gleich nebenan. Auch das große Gewerbegebiet Mit vielen interessanten Arbeitsplätzen ist fußläufig erreichbar.

Nach dem Motto

„Planen Sie mit“ bieten wir.....



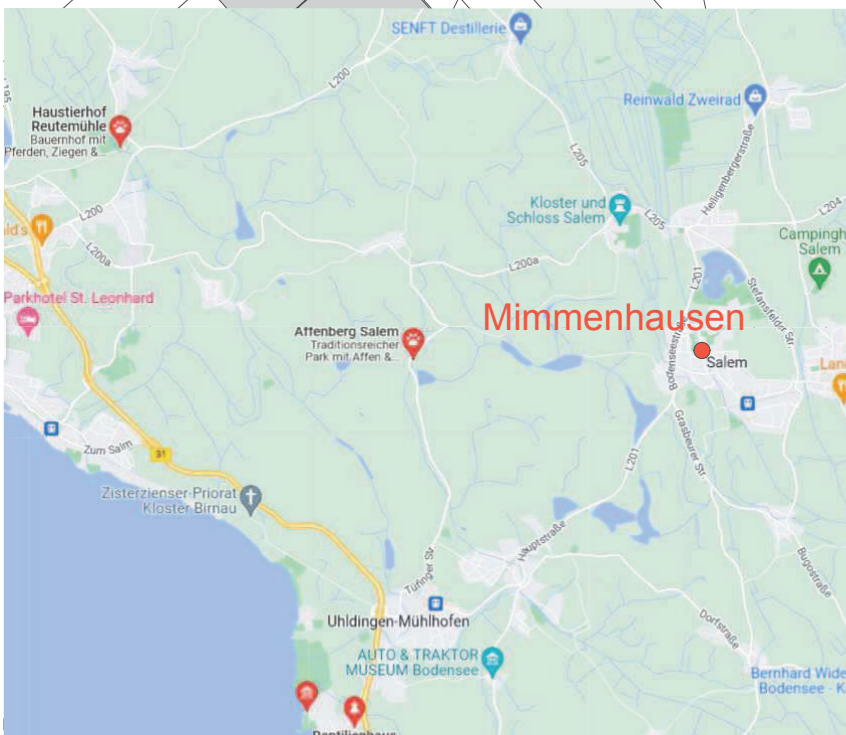


Für die Fahrzeuge ist eine Tiefgarage mit offenen Stellplätzen geplant. Die Gemeinschaftsräume sowie für jede Einheit ein separater Kellerraum befinden sich im Untergeschoss. Selbstverständlich sind alle Etagen barrierefrei per Fahrstuhl erreichbar.

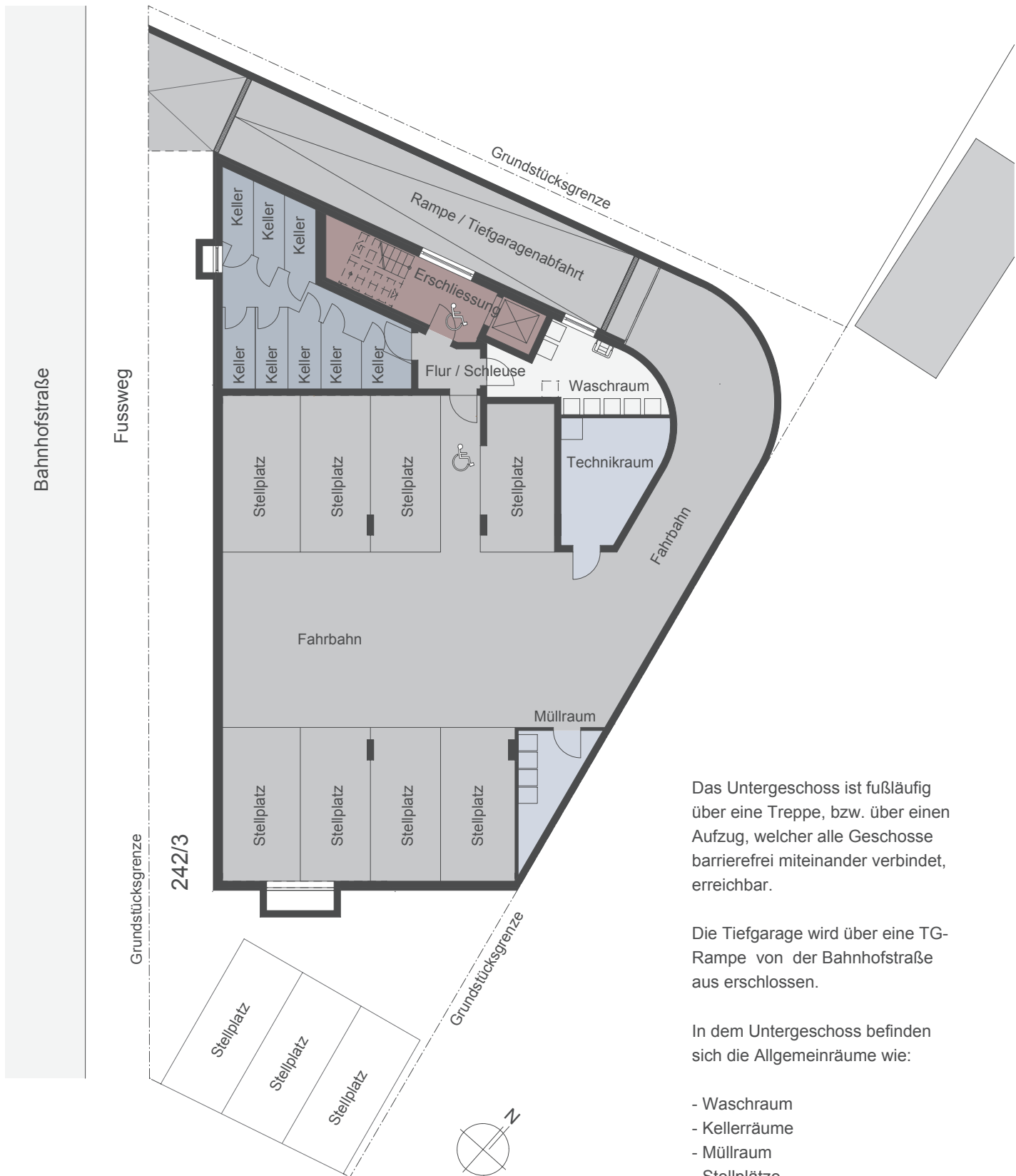
Als innovatives, ökologisch sinnvolles Heizsystem wird auch bei diesem Projekt wieder eine Fußbodenheizung mit Luft- / Wasserwärmepumpe eingebaut.

Auch bei diesem Projekt wird bei der Wahl der ausführenden Handwerker größten Wert auf die Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben gelegt, mit denen wir schon seit über 30 Jahren zusammenarbeiten.

Ob zum Selbstbezug oder zur Anlage: Hier investieren Sie in ein stimmiges Konzept in genial zentraler Lage!



Untergeschoss



Das Untergeschoss ist fußläufig über eine Treppe, bzw. über einen Aufzug, welcher alle Geschosse barrierefrei miteinander verbindet, erreichbar.

Die Tiefgarage wird über eine TG-Rampe von der Bahnhofstraße aus erschlossen.

In dem Untergeschoss befinden sich die Allgmeinräume wie:

- Waschraum
- Kellerräume
- Müllraum
- Stellplätze

Erdgeschoss

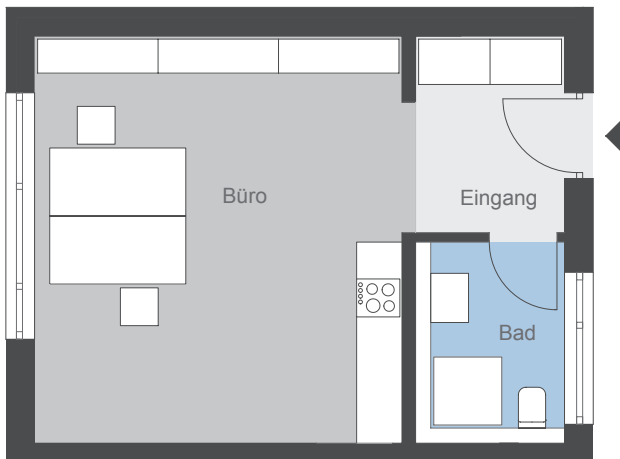


Die Erschliessung des Mehrfamilienwohnhauses erfolgt fußläufig von der Bahnhofstraße. Über die Treppe bzw. den Aufzug gelangt man zu der kleinen Gewerbeeinheit im EG, sowie zu den weiteren Wohnungen im EG, OG, DG.

Die Briefkastenanlage, Fahrradabstellplätze, Müllentsorgungsmöglichkeiten (Papier) befinden sich im überdachten Zugangsbereich im Erdgeschoss.

EG / Wohnung / Büro 1

Büro / Arbeiten / Wohnen mit ca. 36 qm



Nutzfläche in qm:	
Eingang / Garderobe	5,43
Bad	4,25
Büro	26,17
	<hr/>
	35,85 m ²

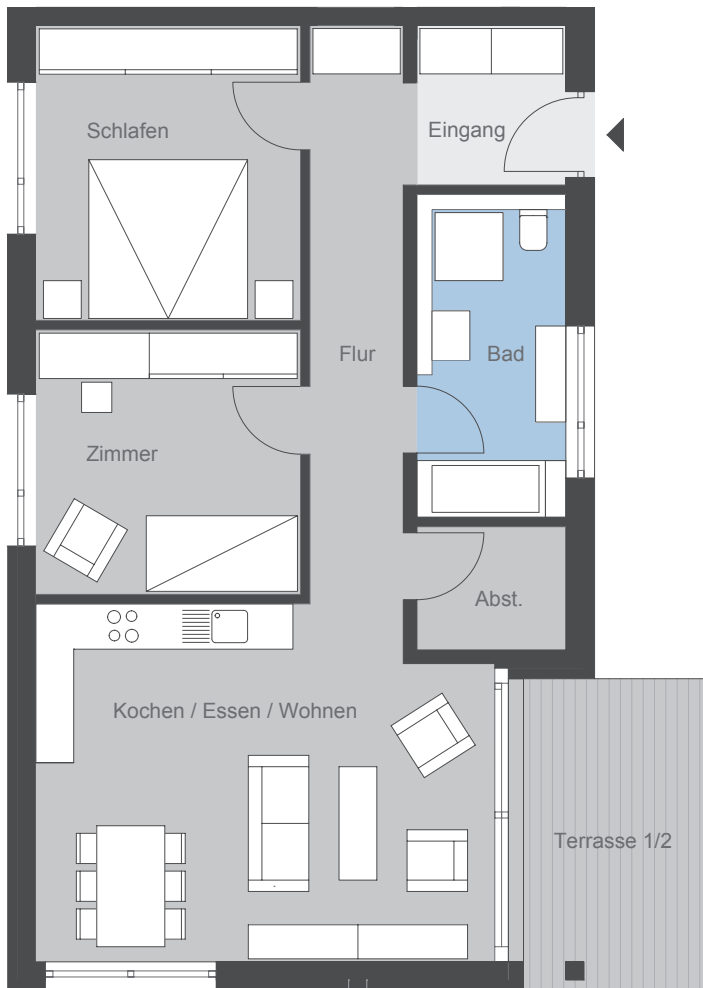
Erdgeschoss:
Büro / Arbeiten / Wohnen
mit Kellerraum im Untergeschoss
Stellplatz in der Tiefgarage

unverbindliche Darstellung



EG / Wohnung 2

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 qm



Wohnfläche in qm:	
Eingang / Garderobe	4,40
Bad	7,27
Abstellraum	3,21
Flur	9,45
Schlafen	13,65
Zimmer	12,25
Kochen/Wohnen/Essen	27,79
Terrasse 1/2	5,39
	<hr/>
	83,41 m ²

Erdgeschoss:
3-Zimmer-Wohnung
großzügige Terrasse
optional Gartennutzung
mit Kellerraum im Untergeschoss
Stellplatz in der Tiefgarage

unverbindliche Darstellung



EG / Wohnung 3

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 qm



Wohnfläche in qm:	
Eingang / Garderobe	1,87
Abstellraum	2,06
Bad	6,02
Kochen/Wohnen/Essen	25,29
Schlafen	14,56
Terrasse 1/2	4,67
	<hr/>
	54,47 m ²

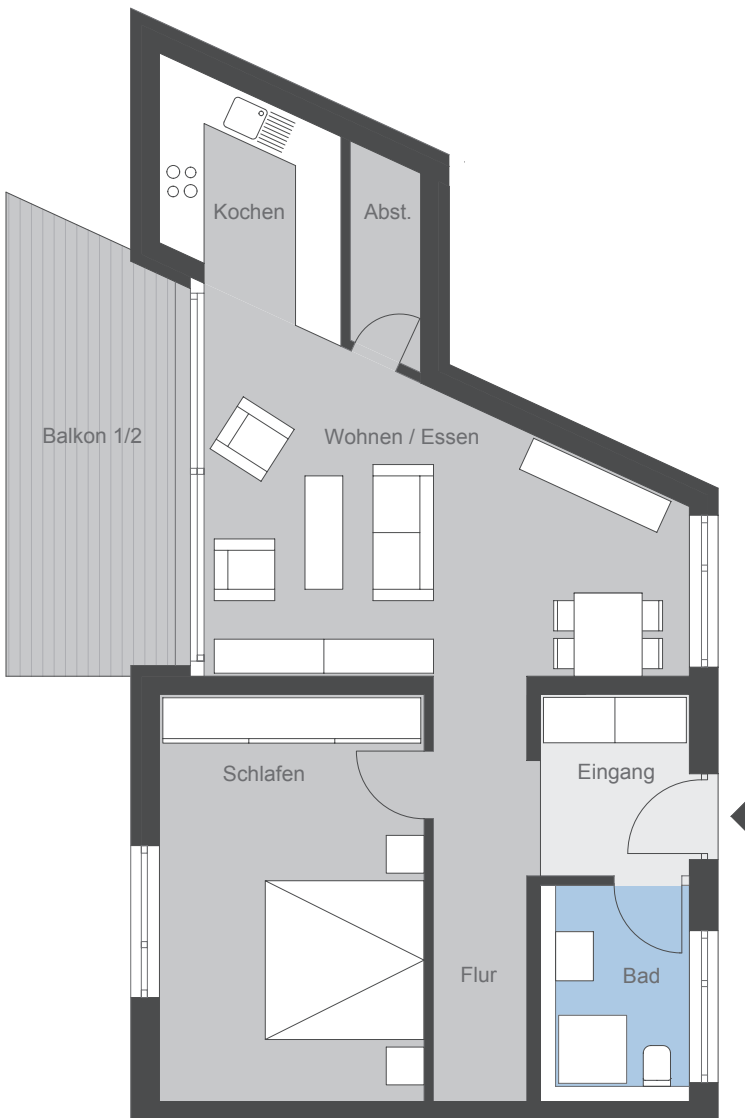
Erdgeschoss:
2-Zimmer-Wohnung
großzügige Terrasse
optional Gartennutzung
mit Kellerraum im Untergeschoss
Stellplatz in der Tiefgarage

unverbindliche Darstellung



OG / Wohnung 4

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 qm



Wohnfläche in qm:	
Eingang / Garderobe	5,00
Bad	4,69
Flur	6,95
Schlafen	18,85
Wohnen/Essen	23,89
Kochen	6,47
Abstellraum	2,42
Balkon 1/2	6,57
Gesamt	74,84 m²

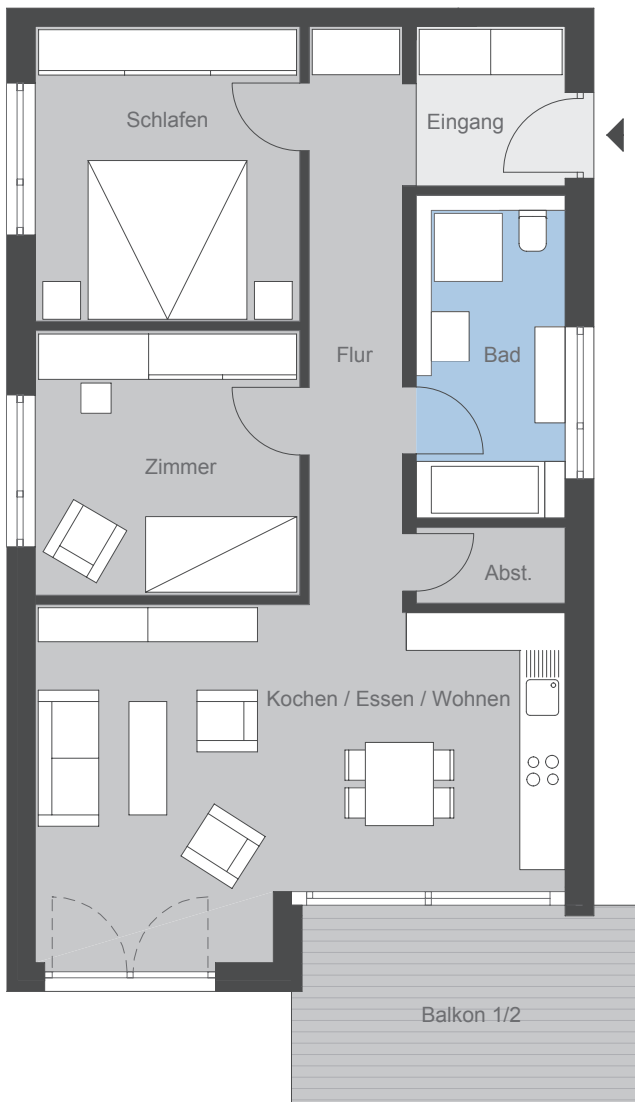
1. Obergeschoss:
2-Zimmer-Wohnung
großzügiger Balkon
mit Kellerraum im Untergeschoss
Stellplatz in der Tiefgarage

unverbindliche Darstellung



OG / Wohnung 5

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 qm



Wohnfläche in qm:	
Eingang / Garderobe	4,40
Bad	7,27
Flur	9,45
Schlafen	13,65
Zimmer	12,25
Abstellraum	1,97
Kochen/Essen/Wohnen	29,60
Balkon 1/2	5,63
	<hr/>
	84,22 m ²

1. Obergeschoss:
3-Zimmer-Wohnung
großzügiger Balkon
mit Kellerraum im Untergeschoss
Stellplatz in der Tiefgarage

unverbindliche Darstellung



OG / Wohnung 6

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 qm



Wohnfläche in qm:	
Eingang / Garderobe	1,87
Abstellraum	2,06
Bad	6,04
Schlafen	14,56
Kochen/Essen/Wohnen	25,40
Balkon 1/2	3,78
<hr/>	
	53,71 m ²

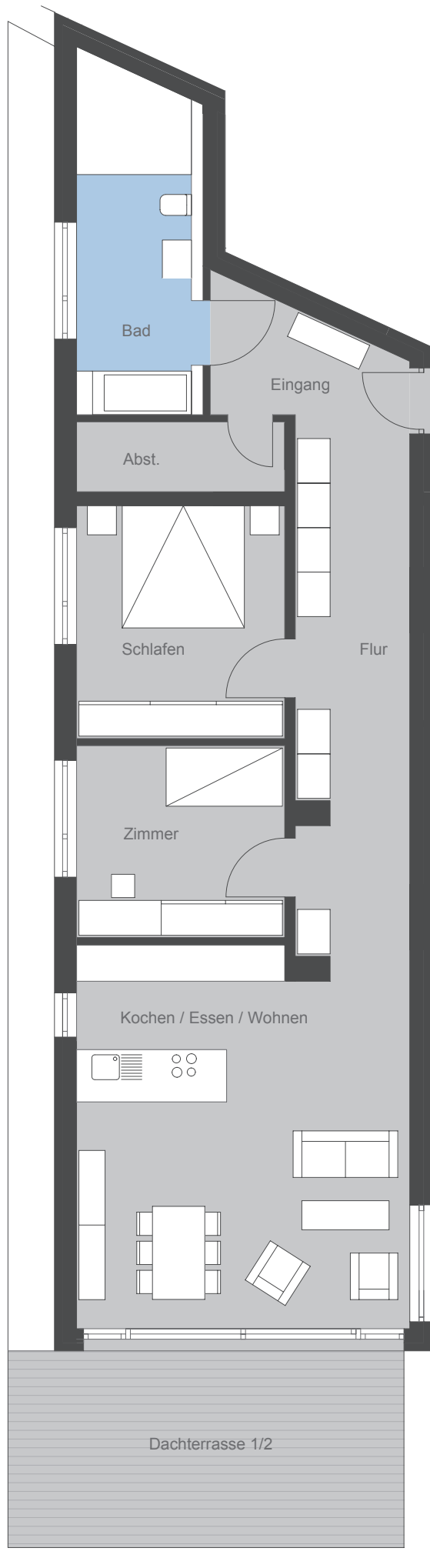
1. Obergeschoss:
2-Zimmer-Wohnung
großzügige Dachterrasse
mit Kellerraum im Untergeschoss
Stellplatz in der Tiefgarage

unverbindliche Darstellung



DG / Wohnung 7

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 114 qm



Wohnfläche in qm:	
Eingang / Garderobe	6,51
Flur	18,02
Bad	11,88
Abstellraum	4,30
Schlafen	14,32
Zimmer	11,81
Kochen/Essen/Wohnen	36,80
Dachterrasse 1/2	10,64
	<hr/>
	114,28 m ²

Dachgeschoss / Penthouse:
3-Zimmer-Wohnung
großzügige Dachterrasse
mit Kellerraum im Untergeschoss
Stellplatz in der Tiefgarage

unverbindliche Darstellung



DG / Wohnung 8

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 61 qm



Wohnfläche in qm:	
Eingang / Garderobe	4,37
Kochen/Essen/Wohnen	35,00
Abstellraum	1,31
Bad	5,82
Schlafen	10,61
Dachterrasse 1/2	3,86
	<hr/>
	60,97 m ²

Dachgeschoss / Penthouse:
2-Zimmer-Wohnung
Dachterrasse
mit Kellerraum im Untergeschoss
Stellplatz in der Tiefgarage



Ansichten

Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West



unverbindliche Darstellung

Steuer Immobilien+Wohnbau GmbH

Bauen - Verkaufen - Vermieten - Verwalten

*Schöner wohnen
...seit 1989!*



Ein kleiner Auszug aus unserer Referenzliste

Seit 1989 sind wir Ihr kompetenter Partner in der Region in den Bereichen:

- Wohn- und Gewerbebau
- Immobilienvermittlung/Mietwohnungen
- WEG- und Mietverwaltungen.

Gerne beraten wir Sie individuell bei Kauf, Verkauf, Vermietung und Verwaltung und garantieren Ihnen umfassenden Service bei bestem Preis - Leistungs - Verhältnis!

Steuer Immobilien+Wohnbau GmbH
Tribethalden 16
88682 Salem
Tel. 07544 30 76 49 0
Mobil. 0151 11 60 85 59
www.steuer-immo.de
steuer-immobilien@t-online.de