

**LAYE GmbH**  
PROJEKTENTWICKLUNG



LAYE GmbH  
Goethestraße 25  
72172 Sulz a.N.  
Tel: 07454-960 366-0  
Fax: 07454-960 366-21  
Email: [info@laye.de](mailto:info@laye.de)  
Website: [www.laye.de](http://www.laye.de)

## WOHNHÄUSER „SÜDBLICK“

72175 DORNHAN FREUDENSTÄDTER STRASSE 9 + 11





unverbindliche Illustration

## ...denn Wohnen ≠ Wohnen!

Das merken Sie spätestens dann, wenn Sie sich zum Kauf einer unserer lichtdurchfluteten Wohnungen in der Freudenstädter Straße 9 + 11 in 72175 Dornhan entschlossen haben. In der Freudenstädter Straße entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohneinheiten, Aufzug und Tiefgarage. Gehobenes Wohnambiente 5 Gehminuten vom Stadtkern entfernt.

Die Kleinstadt bietet viele Einkaufsmöglichkeiten. Gut funktionierender Einzelhandel, Fachmärkte und ein vielseitiges Lebensmittelangebot sind Markenzeichen der prosperierenden Stadt Dornhan. Industrie- und Gewerbebetriebe, hauptsächlich der Branchen Metall, Elektronik, Leder und Holz und ein leistungsfähiges Handwerk bieten in Dornhan etwa 1.000 Arbeitsplätze. Als Kleinzentrum versorgt Dornhan sein Umfeld mit allen wichtigen Dienstleistungen wie z. B. Ärzten, Apotheken und mit dem Gesundheitszentrum in der Stadtmitte wird für eine gesunde Zukunft gesorgt.

Für junge Familien bietet Dornhan ein umfassendes Angebot zur Kinderbetreuung. Im städtischen Kinderhaus ist eine flexible Tagesbetreuung und eine Kinderkrippe für Kinder von der neunten Lebenswoche an bis zum Schuleintritt untergebracht. Das Schulzentrum mit der Hans-Holzwarth-Grundschule und der John-Bühler-Realschule, der Stadthalle und einer Sporthalle, bildet den schulischen, sportlichen und kulturellen Mittelpunkt des Stadtgebiets.

Wohnungsgrößen von 88 bis 118 m<sup>2</sup>, zwei Penthouse-Wohnungen und vier barrierefreie Wohnungen ermöglichen nach Ihren persönlichen Gegebenheiten ideale Wohnverhältnisse. Aufzüge und eine Tiefgarage runden den Wohnkomfort ab.

Alle Balkone und Terrassen sind nach Süden gerichtet und verwöhnen Sie mit wärmende Sonnenstrahlen bis in den Abend.

Hochwertige, energetisch auf dem neuesten Stand errichtete Wohnoasen lassen Sie auch in hektischen und problembehafteten Zeiten aufatmen und bieten Ihnen einen erholsamen Rückzugsort.

# Charmante Kleinstadt mit Erholungswert

Die Kleinstadt Dornhan ist staatlich anerkannter Erholungs-ort und zählt mit seinen sieben Stadtteilen ca. 6.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

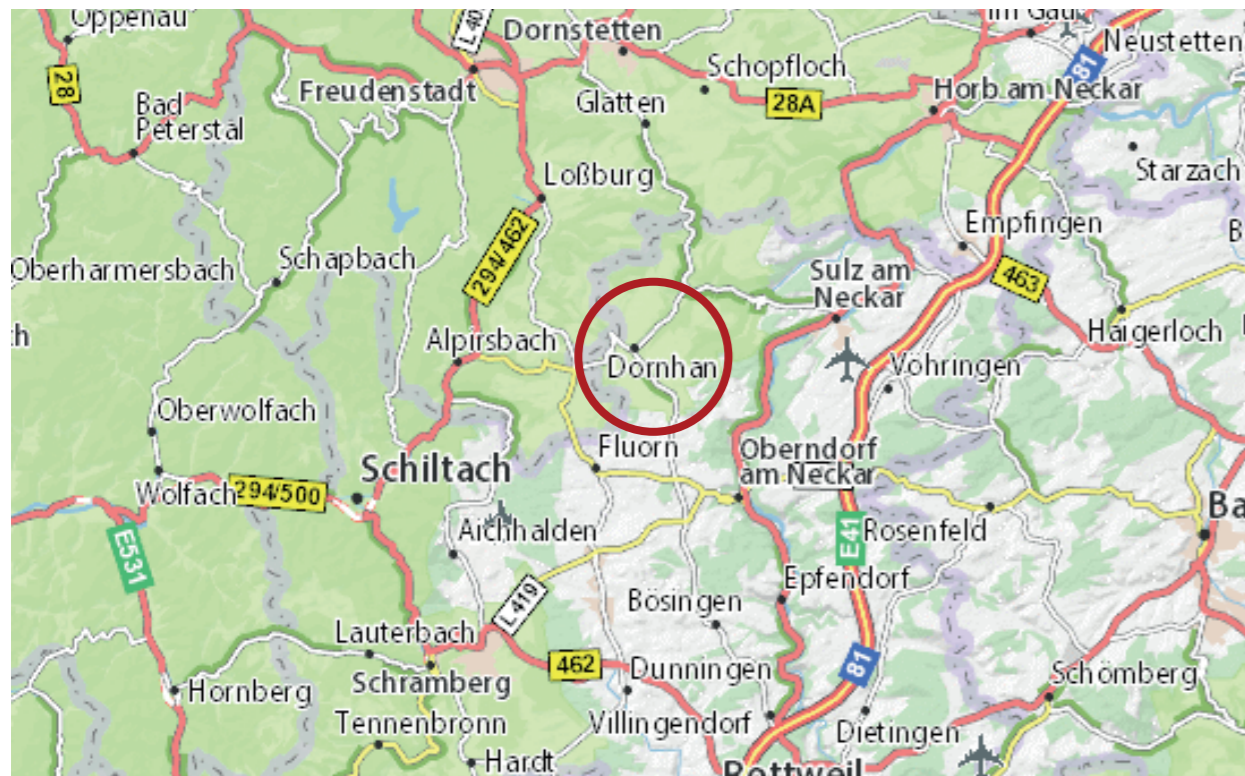
Die Stadt liegt idyllisch auf der Hochfläche „Dornhaner Platte“ über den Tälern der Glatt, des Neckars und des Heimbachs. Diese Lage bietet optimale Möglichkeiten für Wanderungen ins Tal und durch die Wälder oder für Mountainbiker und Fahrradfahrer. Das Glatttal-Freibad in Bettenhausen, Freizeiteinrichtungen sowie jeweils eine Sporthalle in Marschalkenzimmern und Weiden und die neu errichtete Sporthalle in der Kernstadt, stehen den Vereinen, Kirchen, Schulen und Kindergärten für sportliche Aktivitäten ebenfalls zur Verfügung.

Das KKF - Kunst und Kultur im Farrenstall - bietet zahlreiche kulturelle Highlights über das ganze Jahr. Durch Konzerte,

Comedy und Theaterstücke ist in Dornhan immer wieder etwas geboten.

Touristisch gesehen bietet die „Dornhaner Platte“ einige Sehenswürdigkeiten, z. B. den 2008 sanierten Farrenstall mitten im Ortskern von Dornhan, die zahlreichen Kirchen, die Ruine Lichtenfels zwischen Bettenhausen und Leinstetten oder der Türnentalsee in Fürnsal. Dieser ist nicht nur eine Augenweide und ein Paradies für Angler, sondern auch für Spaziergänger, die eine Rast einlegen oder einfach nur die Seele baumeln lassen wollen.

In Dornhan lässt es sich gut leben und auch wer Wohnen und Urlaub im Schwarzwald verbinden möchte, ist hier genau richtig.



# Ihr sonniger Logenplatz

Sichern Sie sich jetzt Ihren sonnigen Logenplatz. 6 großzügig bemessene Wohnungsgrundrisse mit 3 oder 4 Zimmern bieten den idealen Wohnraum. Hell und ruhig, luftig und leicht, sonnig und schön, privat und modern.

Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet.

Suchen Sie sich einfach die aus, die Ihnen am besten gefällt!



# Klare Designkonzeption

Sichern Sie sich Ihr Zuhause in zentraler Stadtlage in modernem Ambiente, gekennzeichnet durch eine stilvolle, elegante Gestaltung, außen wie innen.

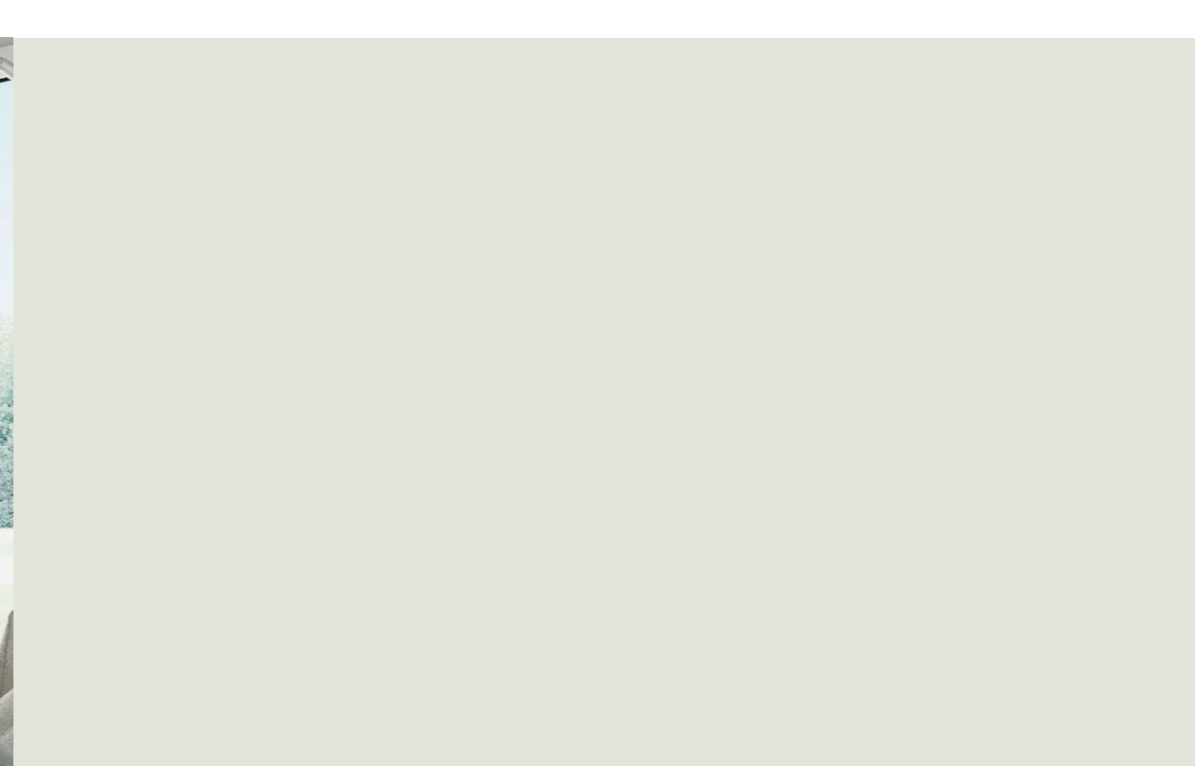
Die weiträumigen Terrassen orientieren sich nach Süden und öffnen den Lebensraum großzügig nach außen.

Hier können Sie noch die letzten Sonnenstrahlen eines langen Tages in aller Ruhe genießen. Die Konzeption ist abwechslungsreich und stilsicher, offen, einladend, angenehm ruhig durch klare geradlinige Strukturen und dabei mit viel Raum für individuellen Rückzug. So wird Ihre neue Umgebung zum entscheidenden Wohlfühlfaktor für Sie.





unverbindliche Illustration



unverbindliche Illustration

# Verbindung aus Licht und Design

Durch innovative und design-orientierte Architektur in Verbindung mit hohen Standards bei Komfort und Ausstattung bieten die Wohnhäuser in der Freudenstädter Straße viel private Atmosphäre.

Großformatige, bodentiefe Fensterelemente sorgen zusammen mit einem hochwertigen Inneren für ein attraktives Wohnambiente, das Ihre Ansprüche erfüllt.

Besonders beeindruckend ist das Raumerlebnis in den offen gestalteten nach Süden orientierten Wohn-/Essbereichen.

Klarheit ist Prinzip der Grundrissplanung, die ein durchdachtes Raumgefüge schafft, welches sich gekonnt nach allen Seiten präsentiert.

Ob 3- oder 4-Zimmer-Wohnung, ob kleinere oder größere Wohnfläche, ob geräumige Erdgeschosswohnung mit privatem Garten oder elegante Dachgeschoss-/Penthousewohnung – Ihre ist immer die schönste!

# Gehobene Technik kombiniert mit moderner Funktionalität

Überzeugend durch folgende Eigenschaften:

- Direkt vom Bauträger
- Gegensprechanlage mit Video
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Echtholzparkett
- Elektrische Raffstores bzw. Rollläden
- Alle Terrassen bzw. Balkone in Süd-Lage
- Energieeffiziente Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Wohnungsgröße von 88 m<sup>2</sup> bis 118 m<sup>2</sup>
- 12 Wohneinheiten, davon 4 Penthouse-Wohnungen und 4 barrierefreie Wohnungen
- Ausschließlich regionale Handwerksfirmen

Die Häuser zeichnen sich durch eine KfW55 Erneuerbare-Energien-Zertifizierung aus, d. h. deutlich geringere Heizkosten und somit günstigere Nebenkosten aufgrund modernster Bauweise und Technik.





## Ihre Vorteile beim Kauf einer Wohnung „Südblick“:

**Alle Balkone und Terrassen** Richtung Süden gerichtet – im Erdgeschoss haben Sie die Möglichkeit ein Sondernutzungsrecht an einer großen Grünfläche zu erhalten; Sonneneinstrahlung und damit kostenlose Wärme auch in den Übergangsmonaten von früh bis spät.

**Ausreichend Parkmöglichkeiten** – Sie können Ihre Einkäufe bei Wind und Wetter bequem im Trockenen von Ihrem eigenen Tiefgaragenstellplatz in Ihre Wohnung tragen.

**Zeitgemäße Raumaufteilung** – in Ihrer neuen Wohnung sind die Räume an die heutigen Wohnbedürfnisse angepasst; großzügige Räume, offene Wohnküchen und einladende geräumige Terrassen sind auf die modernen Bedürfnisse abgestimmt und sorgen für viel Wohnkomfort.

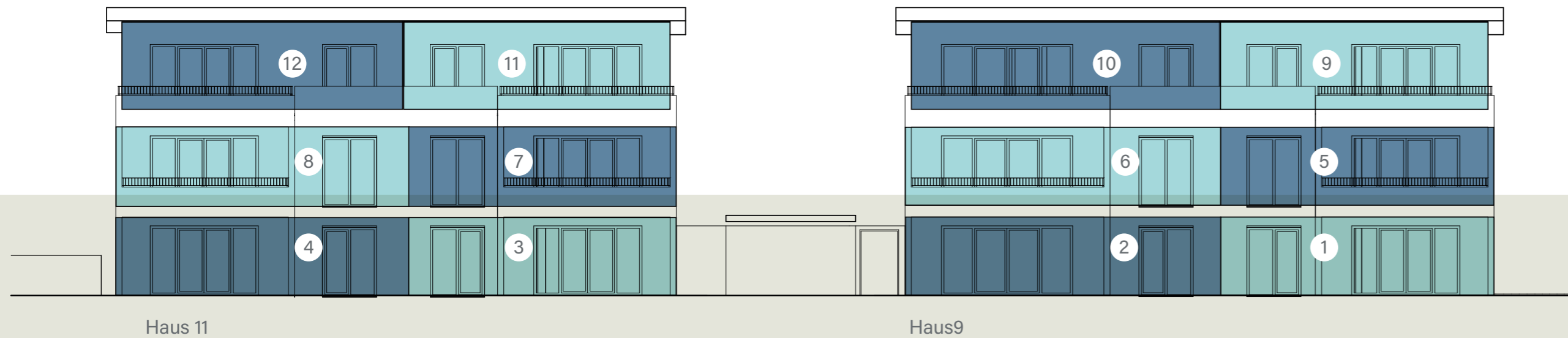
**Fahrradstellplatz** – eine gesonderte Fahrradabstellfläche lässt Sie sicher und geschützt Ihr Fahrrad abstellen, sowohl in der Tiefgarage als auch zwischen den beiden Häusern, platzsparend und bequem erreichbar.

**Geringe Nebenkosten** – aufgrund der Anforderungen im Rahmen der Energieeinsparverordnung sowie der begünstigten Südlage können Sie mit geringeren Nebenkosten rechnen – die Wohnungen werden über eine einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung beheizt, welche über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärme-Pumpe betrieben wird.

**Nachbarschaft „auf Wunsch“** – Sie hören von Ihrem Nachbarn nur, wenn Sie sich darum bemühen; wir bauen mit modernster Tritt- und Schallschutztechnik so dass Sie selbst einmal Sonntag morgens ohne Beschwerde den verschütteten Zucker aufsaugen können.

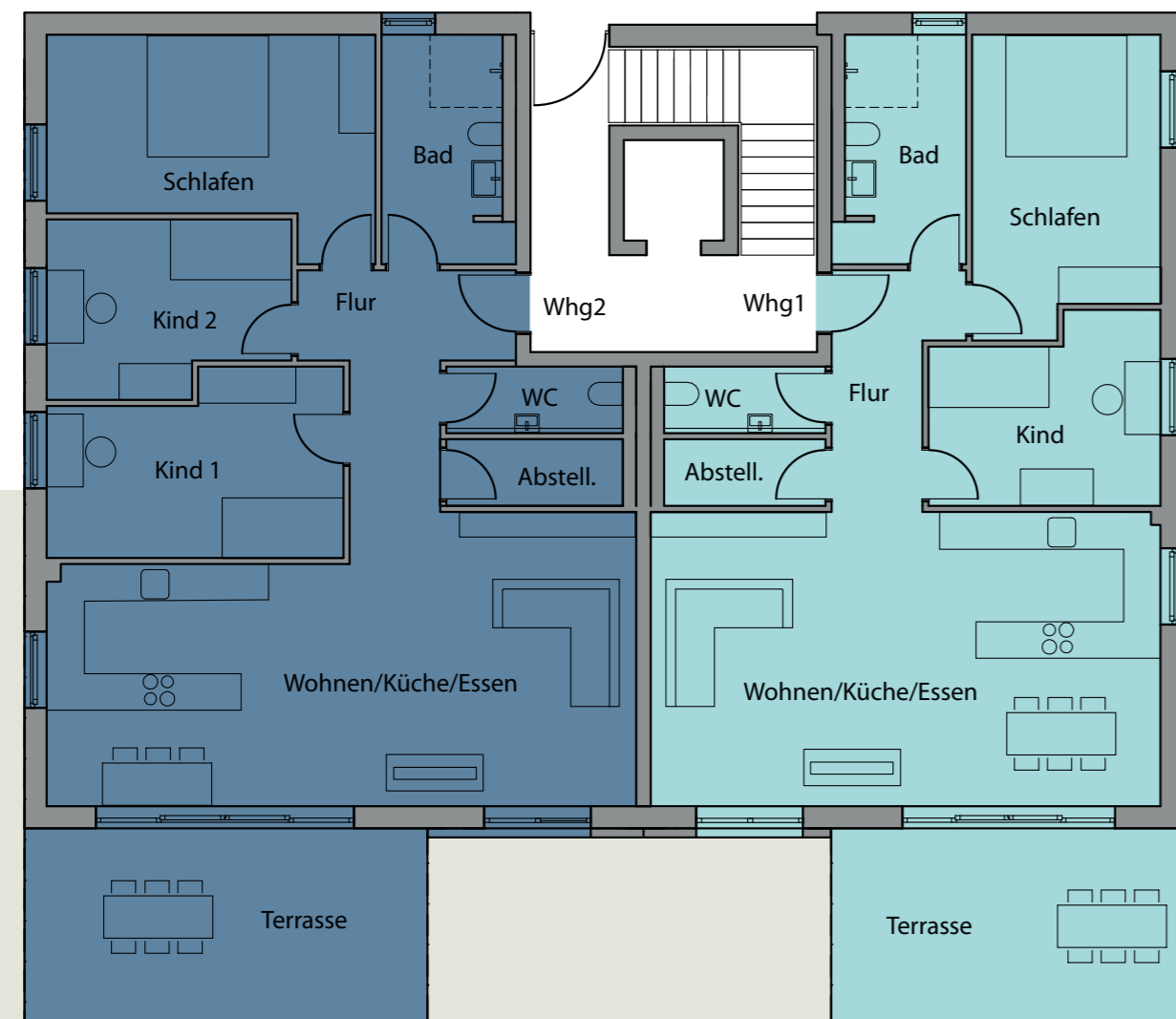
**Zentrumsnah und doch im Grünen** – Sie erreichen das Zentrum der Stadt Dornhan in wenigen Minuten zu Fuß und mit dem Auto fahren Sie aus der Tiefgarage auf die Freudenstädter Straße, die Sie direkt in die Nachbargemeinden führt und trotzdem können Sie in Ihrer Freizeit auf Ihrem Balkon oder Ihrer Terrasse den Blick auf die Natur in den Gärten hinter den Häusern genießen.





## WOHNUNGSÜBERSICHT:

| Haus 9  | Wohnung | Geschoss     | Zimmer | Wohnfläche            |
|---------|---------|--------------|--------|-----------------------|
|         | 1       | Erdgeschoss  | 3      | 95,99 m <sup>2</sup>  |
|         | 2       | Erdgeschoss  | 4      | 118,15 m <sup>2</sup> |
|         | 5       | Obergeschoss | 3      | 94,85 m <sup>2</sup>  |
|         | 6       | Obergeschoss | 4      | 117,3 m <sup>2</sup>  |
|         | 9       | Dachgeschoss | 3      | 88,39 m <sup>2</sup>  |
|         | 10      | Dachgeschoss | 4      | 110,56 m <sup>2</sup> |
| Haus 11 | 3       | Erdgeschoss  | 3      | 95,44 m <sup>2</sup>  |
|         | 4       | Erdgeschoss  | 3      | 101,27 m <sup>2</sup> |
|         | 7       | Obergeschoss | 3      | 93,47 m <sup>2</sup>  |
|         | 8       | Obergeschoss | 3      | 100,07 m <sup>2</sup> |
|         | 11      | Dachgeschoss | 3      | 88,62 m <sup>2</sup>  |
|         | 12      | Dachgeschoss | 3      | 93,99 m <sup>2</sup>  |

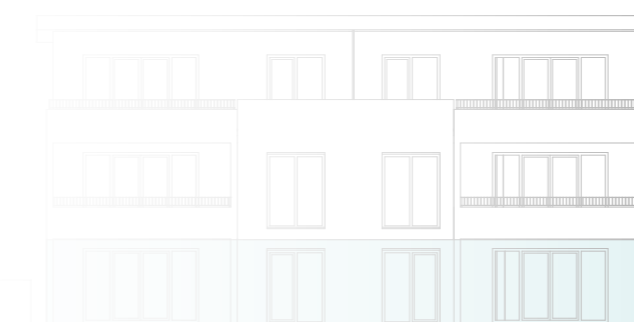


3 Zimmer Wohnung  
Haus 9 EG WHG 1

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Bad                     | 7,69 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                | 15,50 m <sup>2</sup>      |
| Kind                    | 11,04 m <sup>2</sup>      |
| Wohnen/Küche/Essen      | 40,89 m <sup>2</sup>      |
| Abstell                 | 2,93 m <sup>2</sup>       |
| WC                      | 2,72 m <sup>2</sup>       |
| Flur                    | 5,98 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse (18,48 / 2)    | 9,24 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> | <b>95,99m<sup>2</sup></b> |

4 Zimmer Wohnung  
Haus 9 EG WHG 2

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| WC                      | 2,97 m <sup>2</sup>         |
| Abstell                 | 3,21 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Essen/Küche      | 41,72 m <sup>2</sup>        |
| Kind 1                  | 13,86 m <sup>2</sup>        |
| Kind 2                  | 10,98 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                | 17,09 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 7,69 m <sup>2</sup>         |
| Flur                    | 10,03 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (21,20 / 2)    | 10,60 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> | <b>118,15 m<sup>2</sup></b> |

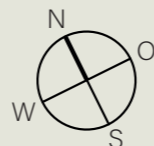


HAUS 11



HAUS 9





3 Zimmer Wohnung  
Haus 9 OG WHG 5

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Bad                     | 7,69 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                | 15,50 m <sup>2</sup>       |
| Kind                    | 11,04 m <sup>2</sup>       |
| Wohnen/Essen/Küche      | 40,89 m <sup>2</sup>       |
| Abstell.                | 2,93 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 2,72 m <sup>2</sup>        |
| Flur                    | 5,98 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (16,2/2)         | 8,10 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> | <b>94,85 m<sup>2</sup></b> |

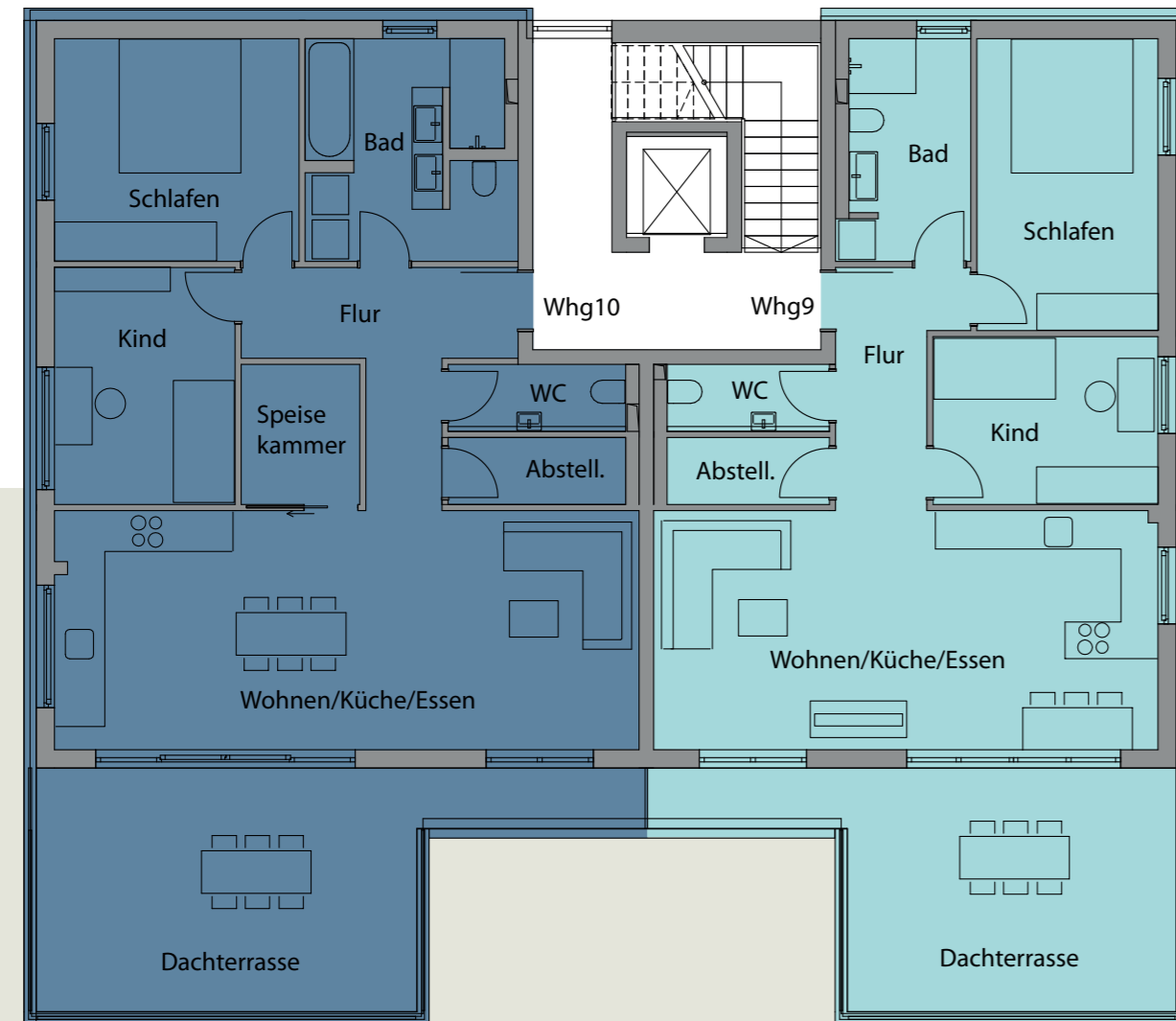
4 Zimmer Wohnung  
Haus 9 OG WHG 6

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| WC                      | 2,97 m <sup>2</sup>         |
| Abstell.                | 3,21 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Küche/Essen      | 41,72 m <sup>2</sup>        |
| Kind 1                  | 13,86 m <sup>2</sup>        |
| Kind 2                  | 11,56 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                | 16,88 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 7,69 m <sup>2</sup>         |
| Flur                    | 10,03 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (18,76 / 2)      | 9,38 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> | <b>117,30 m<sup>2</sup></b> |



HAUS 11

HAUS 9



3 Zimmer Wohnung  
Haus 9 DG WHG 9

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Bad                      | 7,42 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                 | 14,24 m <sup>2</sup>       |
| Kind                     | 10,17 m <sup>2</sup>       |
| Wohnen/Küche/Essen       | 32,49 m <sup>2</sup>       |
| Abstell                  | 2,93 m <sup>2</sup>        |
| WC                       | 2,72 m <sup>2</sup>        |
| Flur                     | 5,98 m <sup>2</sup>        |
| Dachterrasse (24,88 / 2) | 12,44 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtwohnfläche</b>  | <b>88,39 m<sup>2</sup></b> |

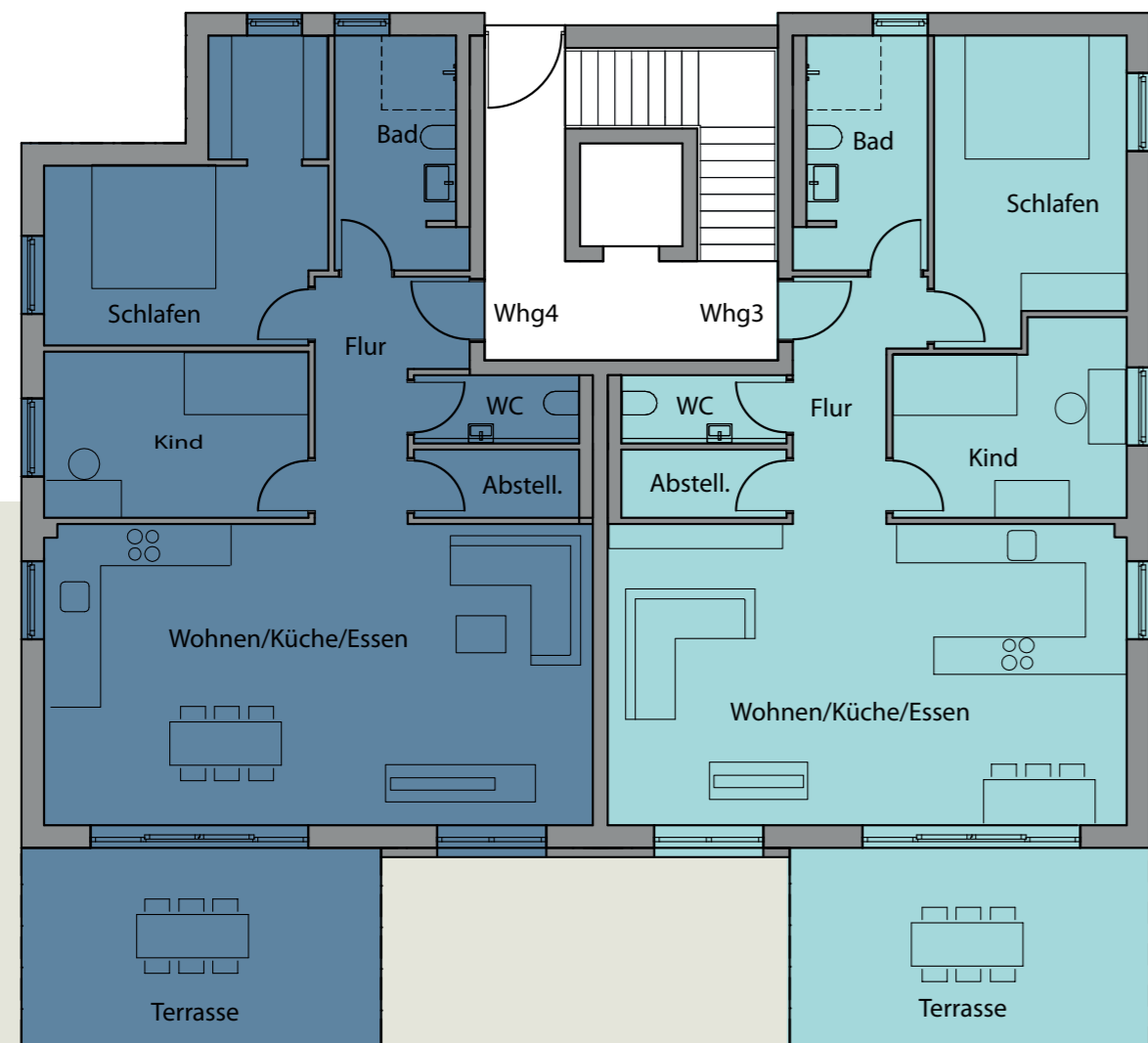
4 Zimmer Wohnung  
Haus 9 DG WHG10

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| WC                       | 2,97 m <sup>2</sup>         |
| Abstell                  | 3,21 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Küche/Essen       | 37,67 m <sup>2</sup>        |
| Speisekammer             | 4,48 m <sup>2</sup>         |
| Kind 1                   | 11,53 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                 | 14,67 m <sup>2</sup>        |
| Bad                      | 11,76 m <sup>2</sup>        |
| Flur                     | 9,90 m <sup>2</sup>         |
| Dachterrasse (28,74 / 2) | 14,37 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtwohnfläche</b>  | <b>110,56 m<sup>2</sup></b> |



HAUS 11

HAUS 9



3 Zimmer Wohnung  
Haus 11 EG WHG 3

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Bad                     | 7,52 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                | 15,50 m <sup>2</sup>       |
| Kind                    | 11,04 m <sup>2</sup>       |
| Wohnen/Küche/Essen      | 40,68 m <sup>2</sup>       |
| Abstell.                | 2,93 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 2,72 m <sup>2</sup>        |
| Flur                    | 5,81 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (18,48 / 2)    | 9,24 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> | <b>95,44 m<sup>2</sup></b> |

3 Zimmer Wohnung  
Haus 11 EG WHG 4

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| WC                      | 2,72 m <sup>2</sup>         |
| Abstell.                | 3,17 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Küche/Essen      | 43,01 m <sup>2</sup>        |
| Kind                    | 11,43 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                | 16,87 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 7,53 m <sup>2</sup>         |
| Flur                    | 7,30 m <sup>2</sup>         |
| Terrasse (18,48 / 2)    | 9,24 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> | <b>101,27 m<sup>2</sup></b> |



HAUS 11

HAUS 9

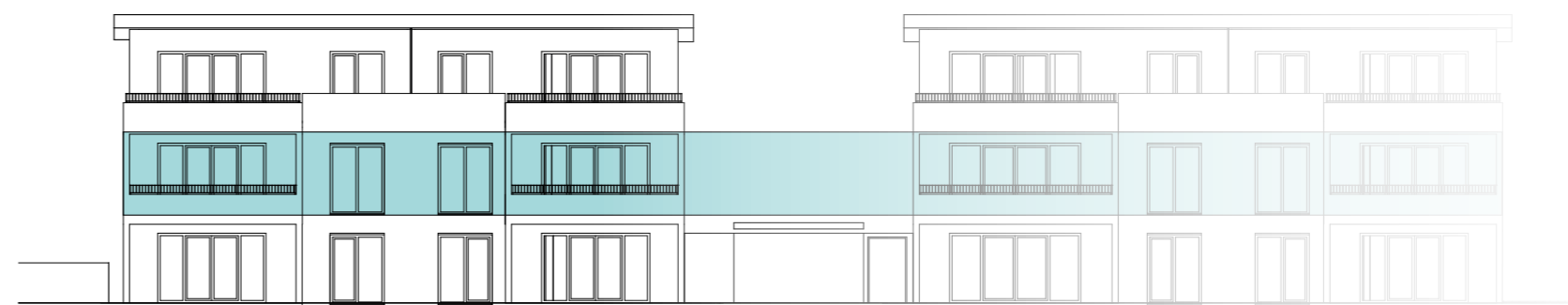


3 Zimmer Wohnung  
Haus11 OG WHG 7

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Bad                     | 7,52 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                | 14,67 m <sup>2</sup>       |
| Kind                    | 11,04 m <sup>2</sup>       |
| Wohnen/Küche/Essen      | 40,68 m <sup>2</sup>       |
| Abstell                 | 2,93 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 2,72 m <sup>2</sup>        |
| Flur                    | 5,81 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (18,2 / 2)       | 8,10 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> | <b>93,47 m<sup>2</sup></b> |

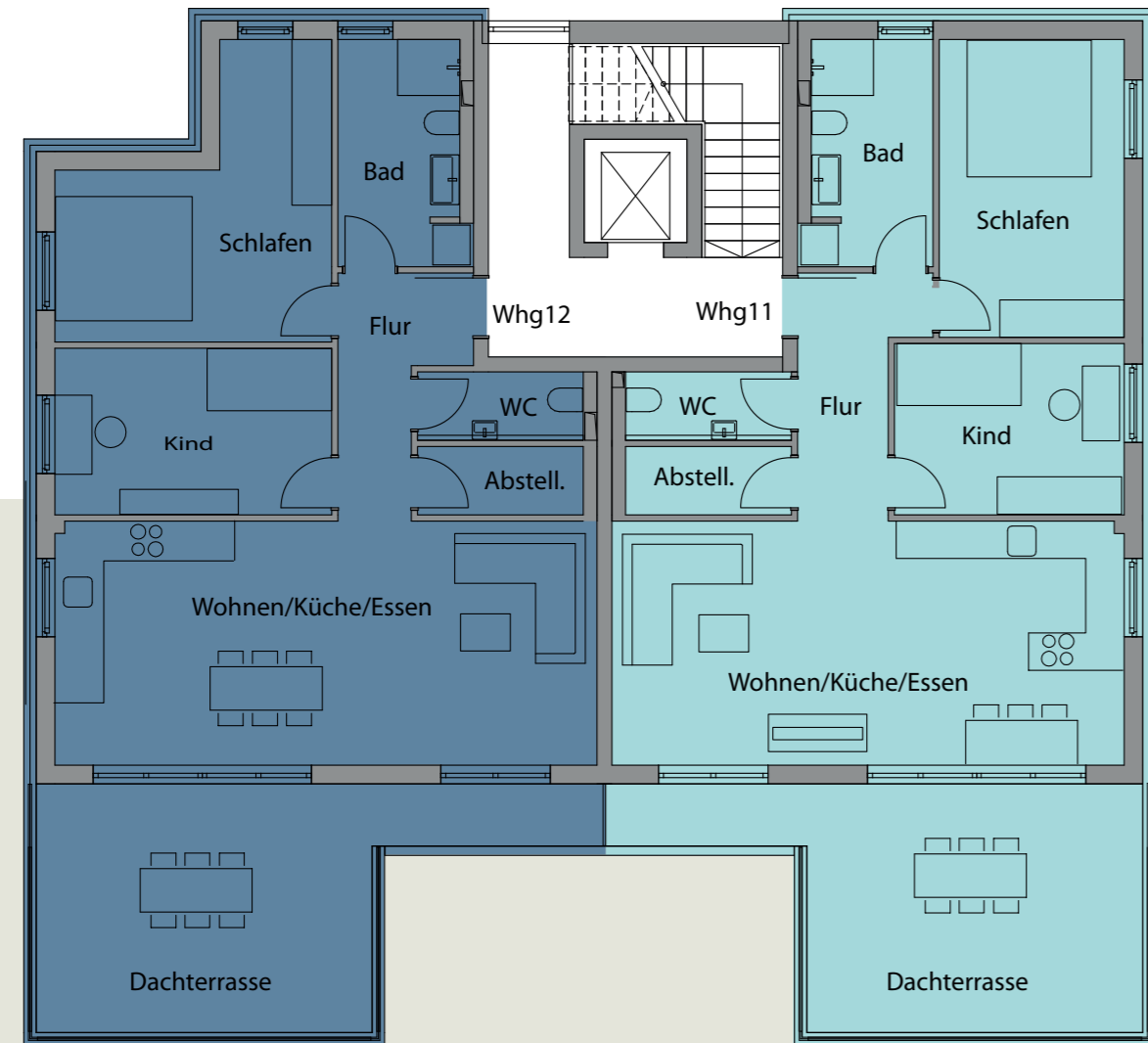
3 Zimmer Wohnung  
Haus 11 OG WHG 8

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| WC                      | 2,72 m <sup>2</sup>         |
| Abstell                 | 2,93 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Küche/Essen      | 43,01 m <sup>2</sup>        |
| Kind                    | 11,43 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                | 16,87 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 7,53 m <sup>2</sup>         |
| Flur                    | 7,48 m <sup>2</sup>         |
| Balkon (18,2 / 2)       | 8,10 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> | <b>100,07 m<sup>2</sup></b> |



HAUS 11

HAUS 9



2 Zimmer Wohnung  
Haus 11 DG WHG 11

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Bad                      | 7,26 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                 | 14,99 m <sup>2</sup>       |
| Kind                     | 10,17 m <sup>2</sup>       |
| Wohnen/Küche/Essen       | 32,32 m <sup>2</sup>       |
| Abstell.                 | 2,93 m <sup>2</sup>        |
| WC                       | 2,72 m <sup>2</sup>        |
| Flur                     | 5,81 m <sup>2</sup>        |
| Dachterrasse (24,84 / 2) | 12,42 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtwohnfläche</b>  | <b>88,62 m<sup>2</sup></b> |

3 Zimmer Wohnung  
Haus 11 DG WHG 12

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| WC                       | 2,72 m <sup>2</sup>        |
| Abstell.                 | 2,93 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Küche/Essen       | 34,21 m <sup>2</sup>       |
| Kind                     | 11,92 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                 | 16,08 m <sup>2</sup>       |
| Bad                      | 7,27 m <sup>2</sup>        |
| Flur                     | 6,20 m <sup>2</sup>        |
| Dachterrasse (25,32 / 2) | 12,66 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtwohnfläche</b>  | <b>93,99 m<sup>2</sup></b> |



HAUS 11

HAUS 9

# Tiefgarage und Abstellräume

## Legende

- |              |               |
|--------------|---------------|
| 1 Wohnung 1  | 7 Wohnung 7   |
| 2 Wohnung 2  | 8 Wohnung 8   |
| 3 Wohnung 3  | 9 Wohnung 9   |
| 4 Wohnung 4  | 10 Wohnung 10 |
| 5 Wohnung 5  | 11 Wohnung 11 |
| 6 Wohnung 6  | 12 Wohnung 12 |
| Gemeinschaft | Sondernutzung |

