



BAUBÜRO JUNG GMBH
Architektur | Bauträger | Immobilien
Spaichingen



WOHNANLAGE AM ALTEN SPORTPLATZ WURMLINGEN

Dezember 2022



Das Projekt

Unser neues Projekt definiert sich durch ein klares Konzept. Es hebt sich durch seine nachhaltige, geradlinige, architektonische Qualität von der Umgebungsbebauung ab und bietet so ein passendes Zuhause für Familien, Paare und Singles, Jung und Alt. Auch für Kapitalanleger bietet die Wohnanlage AM ALTEN SPORTPLATZ ein werthaltiges Investment. Die geplanten 16 Wohneinheiten sollen eine Balance zwischen angenehmer Nachbarschaft und privater Atmosphäre schaffen.

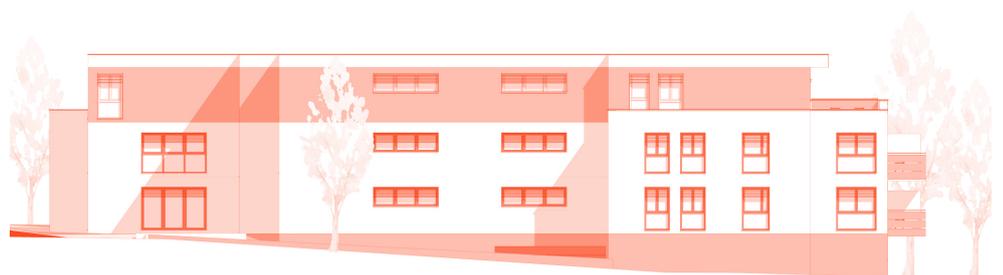
Die Ausstattung bürgt für modernes und barrierefreies Wohnen. Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster, Fußbodenbeläge nach individuellen Präferenzen, hochwertige Fliesen und Markenqualität bei den Einrichtungsgegenständen, elektrische Rollläden sowie eine effiziente & nachhaltige Nahwärme-Heizanlage sind nur einige Ausstattungsmerkmale.

Die Wohnungen sind als 2,5 und 3,5-Zimmer-Wohnungen konzipiert und verfügen über eine Wohnfläche von ca. 61 m² bis ca. 89 m². Alle Wohnungen erhalten großzügige und Richtung Süden ausgerichtete Balkone und Terrasse, die teilweise überdacht sind.

Sämtliche Einheiten überzeugen durch ihren modernen Grundriss und eröffnen einen großzügigen und offenen Lebensraum. Sie sprechen so vor allem Menschen an, die die Vorteile einer zentralen Wohnanlage mit einem entspannten Lebensstil verbinden möchten.

Ein praktischer Kellerraum pro Wohnung im Untergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem befinden sich im Untergeschoss 21 Tiefgaragenstellplätze, Fahrradstellplätze, Müll-, Wasch- und Trockenraum sowie Heiz- und Technikräume.

Drei Außenstellplätze stehen direkt vor der Wohnanlage zur Verfügung. Ein komfortabler Personenaufzug bringt Sie bequem in jede Etage.

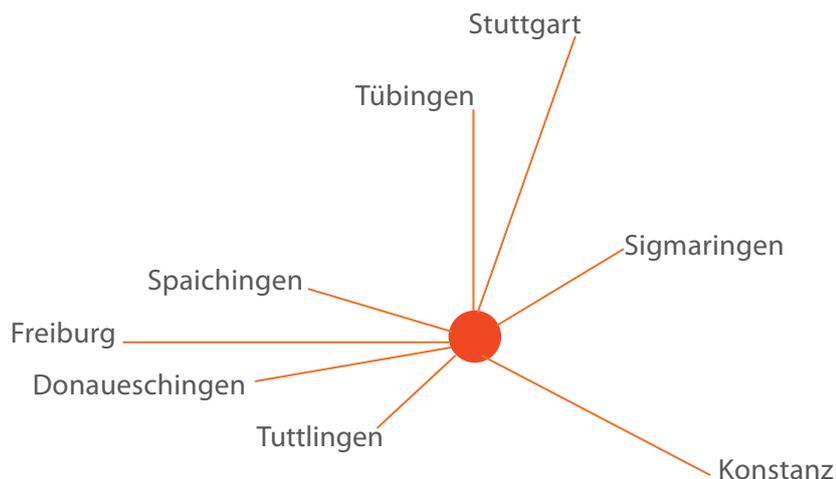


Ansicht Nord



Impressionen der
Wohnanlage

Die Lage

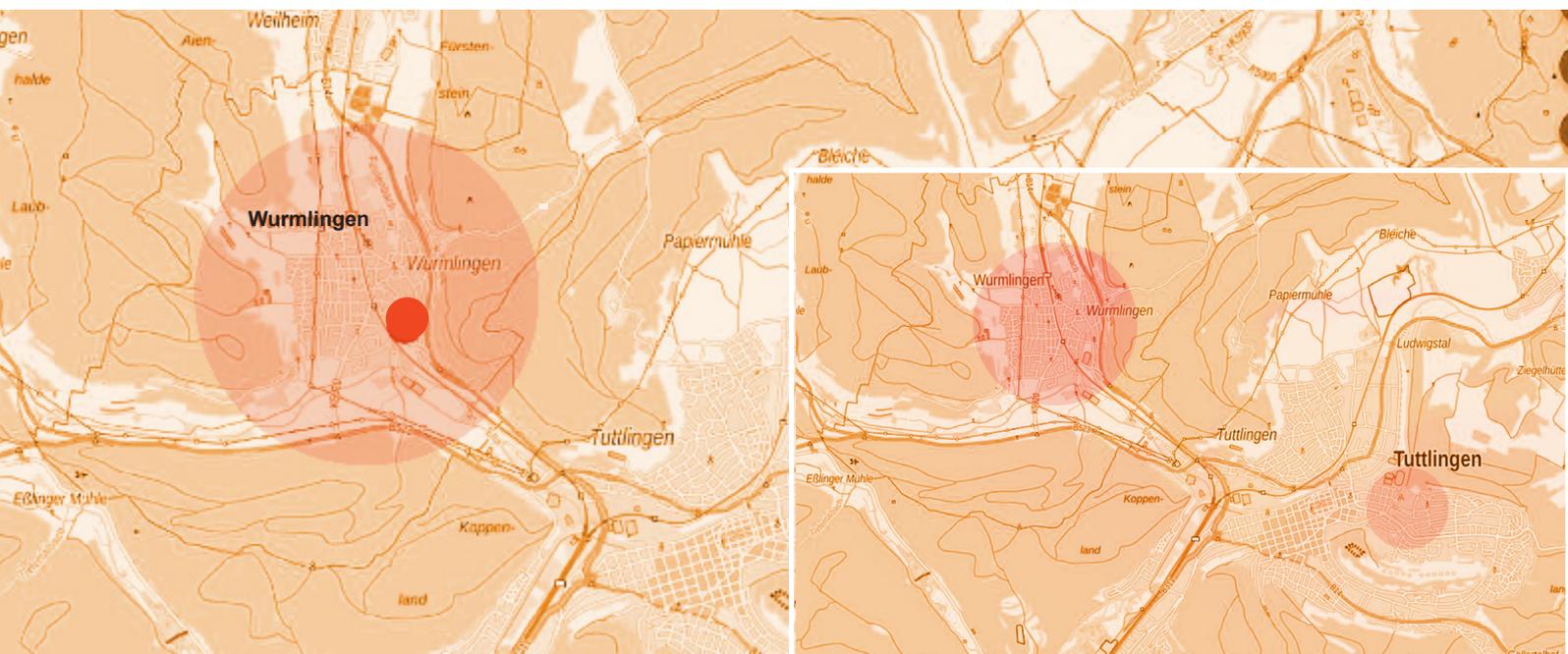


Die Gemeinde Wurmlingen liegt als eigenständige Ortschaft direkt neben der großen Kreisstadt Tuttlingen in sehr attraktiver Lage. Wurmlingen verfügt über eine ideale verkehrstechnische Anbindung. Der große Nachbar Tuttlingen, als auch Spaichingen, Rottweil oder auch Villingen-Schwenningen sind in relativ kurzer Zeit zu erreichen.

Das reizvolle Umfeld der Schwäbischen Alb bietet sich ideal an für Wanderausflüge ins Karstgebirge und ins idyllische Donautal. Höchst erholsame und reizvolle Ausflugzeile für Jedermann bietet unsere so spannende Region. Deutschlands höchstgelegener Segelflughafen „Klippeneck“ liegt ebenfalls unweit der Gemeinde.

Wurmlingen selbst bietet attraktiven Wohnraum und zahlreiche Arbeitsplätze dank ihrer waschenden Industrie. Arztpraxen, Apotheken, verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, aber auch eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen und Kindergärten sowie verschiedene gesunde Vereine finden sich direkt vor Ort oder in unmittelbarer Nähe. Größere Städte wie zum Beispiel Freiburg, Konstanz und auch Stuttgart sind mit dem Auto oder auch mit der Bahn unkompliziert zu erreichen.

Unsere Neubau-Wohnanlage `AM ALTEN SPORTPLATZ` entsteht – wie der Name bereits verrät – in einem neu erschlossenem Wohngebiet in beliebter Lage innerhalb der Gemeinde. Im ersten Bauabschnitt realisieren wir ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 modernen Wohneinheiten..



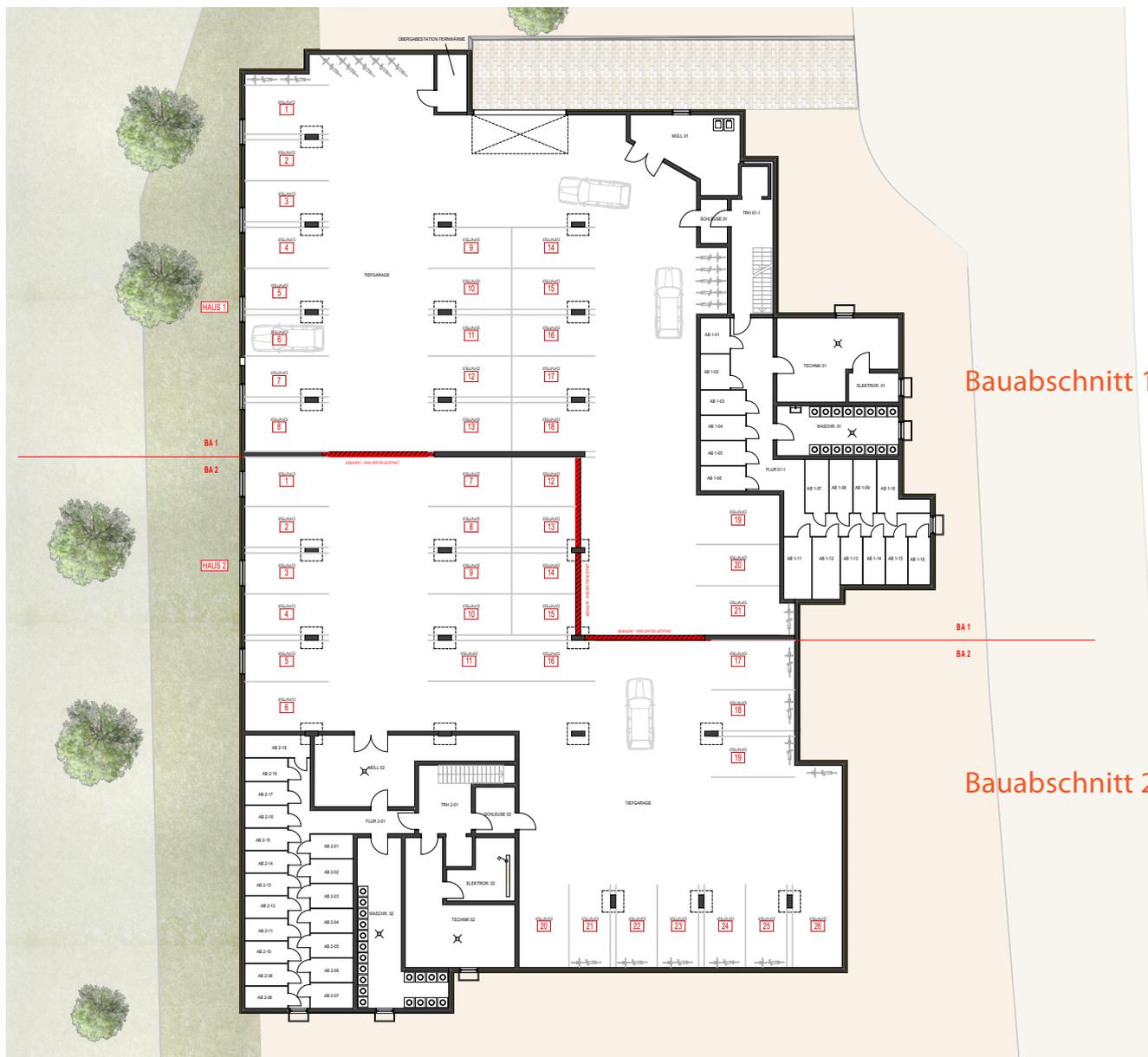


www.wurmlingen.de

- 16 moderne Eigentumswohnungen
- klare Architektur
- modernes Wohnen
- barrierefreier Zugang in alle Etagen mittels Aufzug
- 2,5 & 3,5 Zimmer-Wohnungen
- alle Wohnungen mit Balkon oder Terasse
- 21 Tiefgaragenstellplätze
- 3 Außenstellplätze
- Abstellräume im Untergeschoss
- elektrische Rolläden
- Wohlfühlklima durch Fußbodenheizung über Nahwärmenetz
- Isolierfenster mit 3-fach-Verglasung
- Fußbodenbeläge nach individuellen Präferenzen

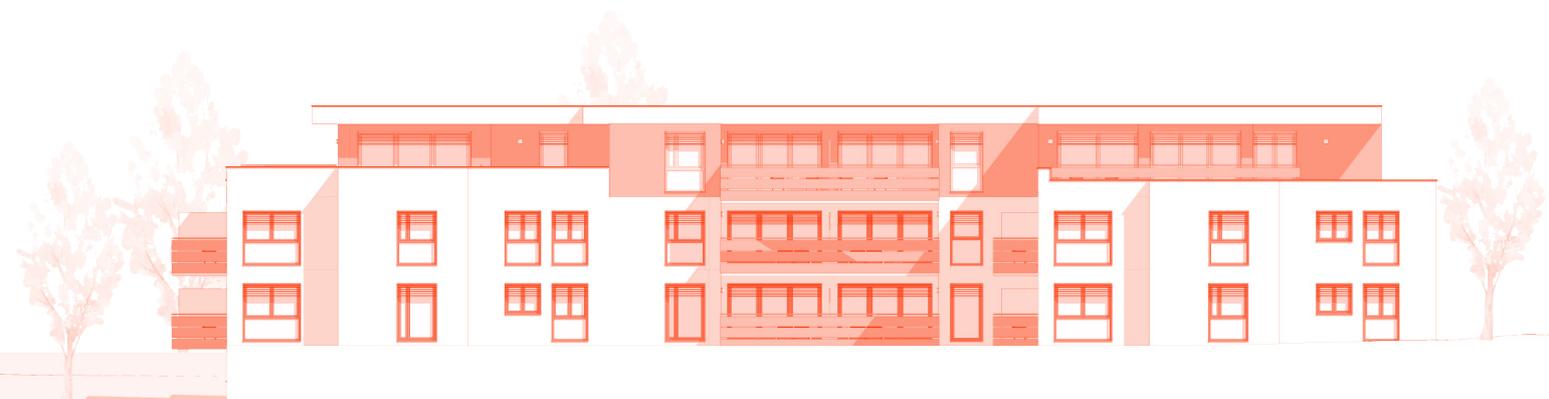


Untergeschoss - Übersicht



Bauabschnitt 1

Bauabschnitt 2



Ansicht Süd

Untergeschoss



- ① Eingang
- ② Treppenhaus mit Aufzug
- ③ Garagenstellplätze
- ④ Fahrradstellplätze
- ⑤ Wasch- u. Trockenraum
- ⑥ Müllraum
- ⑦ Technikraum
- ⑧ Abstellräume

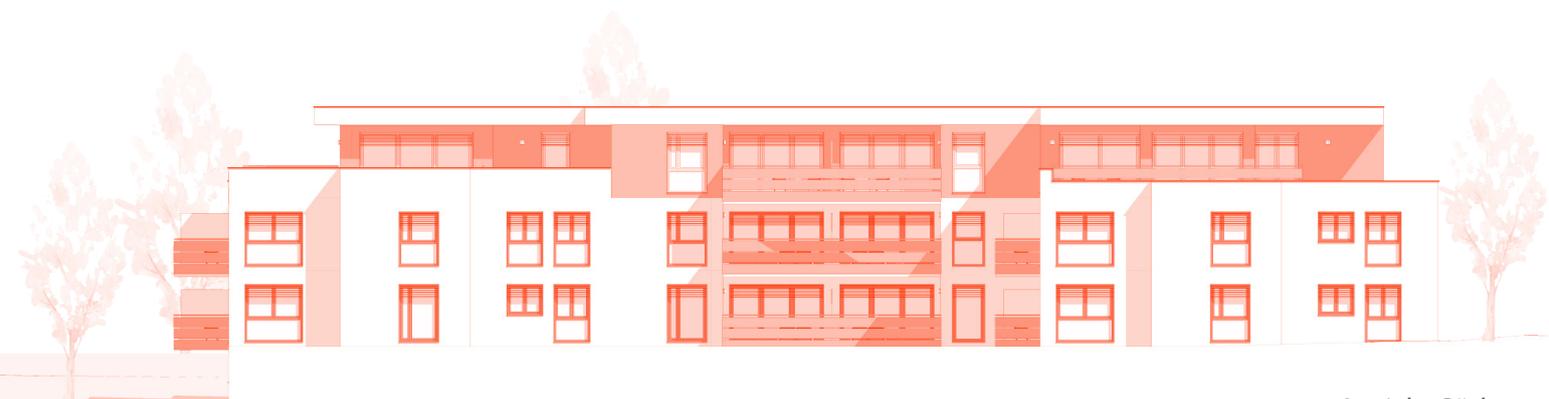
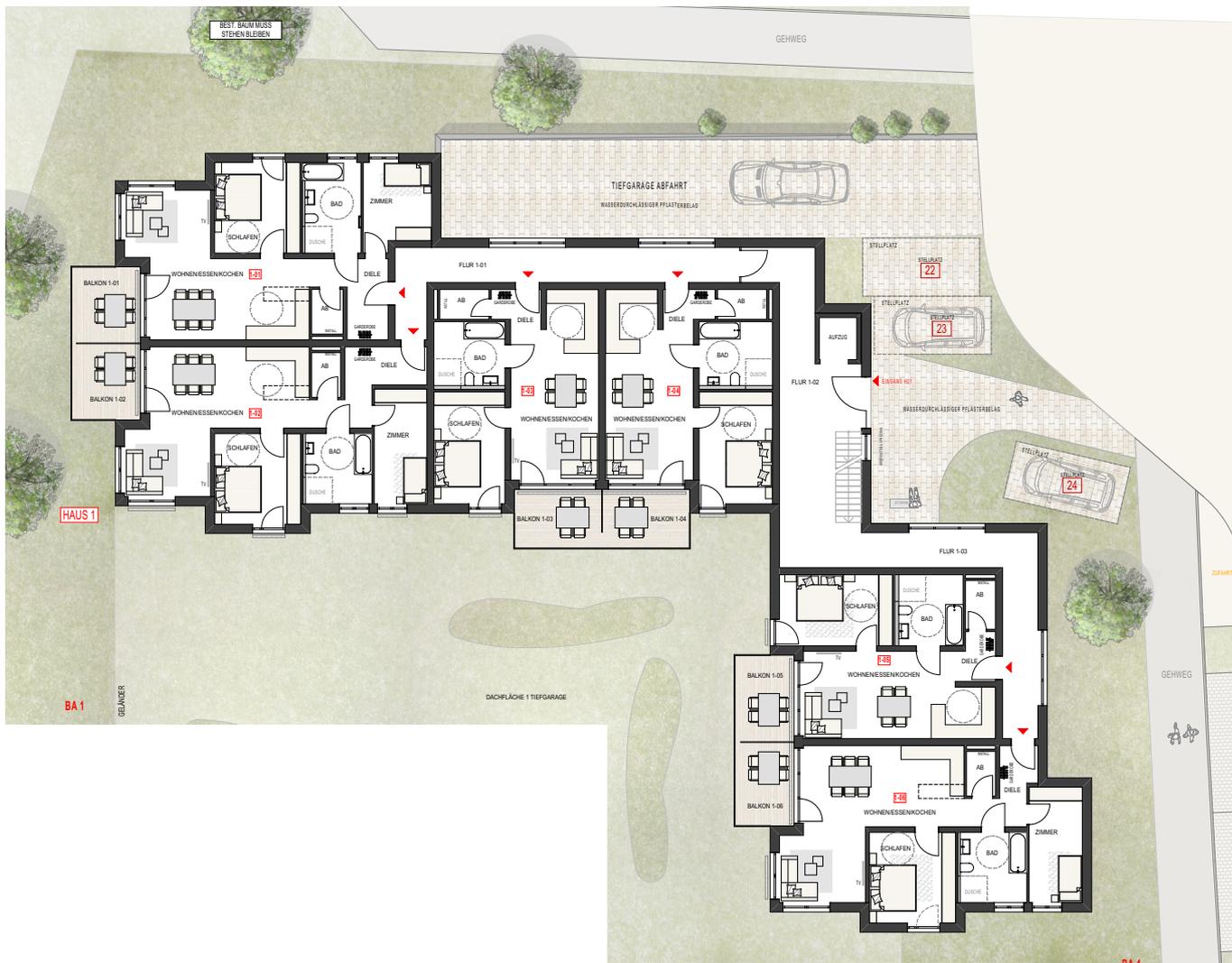


Ansicht West



Erdgeschoss

Wohnungen 01 - 06



Ansicht Süd



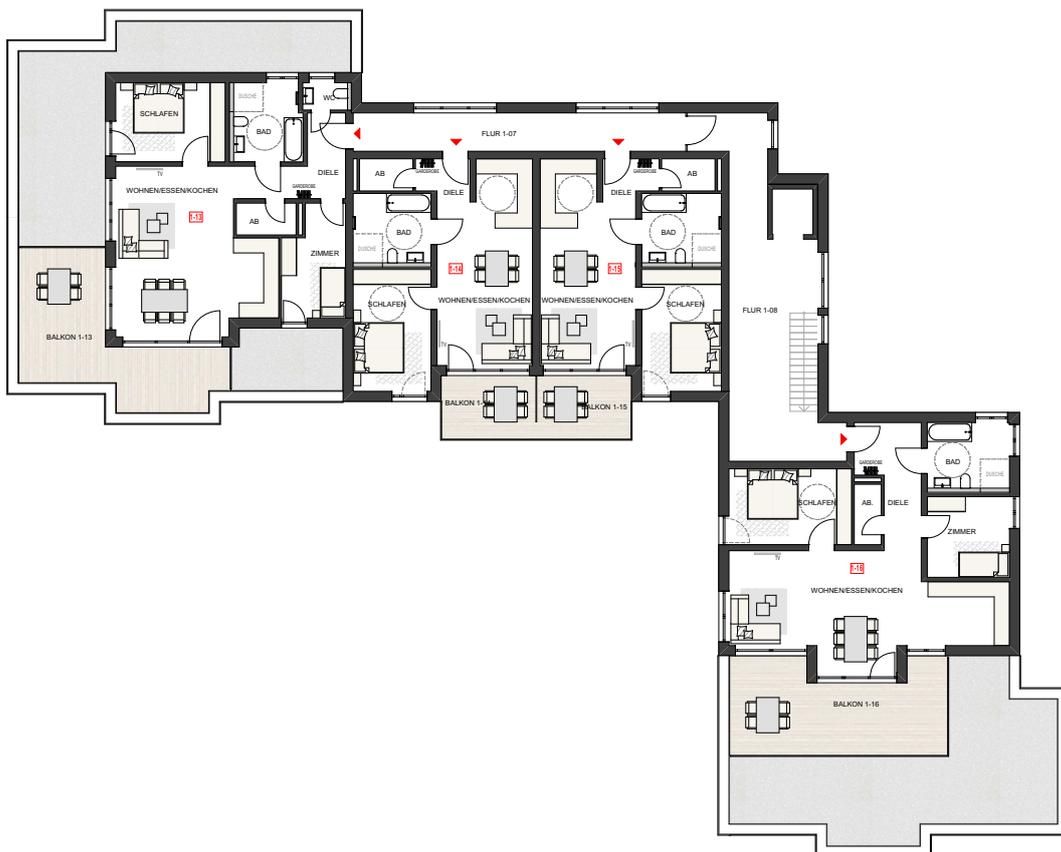
1. Obergeschoss

Wohnungen 07 - 12



2. Obergeschoss

Wohnungen 13 - 16



Die Wohnungen

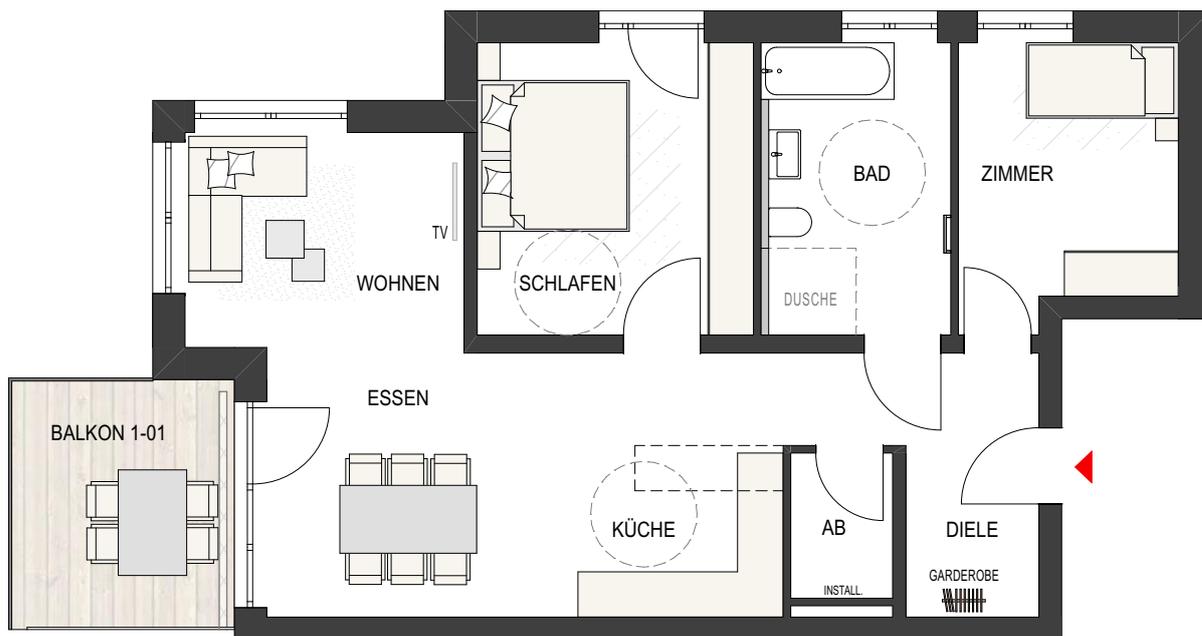


01

Wohnung 01

Grundriss | M 1: 100

Erdgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	35,50 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Zimmer	10,59 m ²
Bad	9,82 m ²
Diele	8,10 m ²
Vorrat	2,58 m ²

Wohnfläche Wohnung 01 gesamt brutto	81,09 m ²
- 3 % Putz	2,43 m ²

Wohnfläche Wohnung 01 gesamt netto	78,66 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,97 m ²)	4,99 m ²

Wohnfläche Wohnung 01 gesamt netto	83,64 m ²
------------------------------------	----------------------

Gesamtfläche Wohnung 01 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	92,44 m ²
--	----------------------

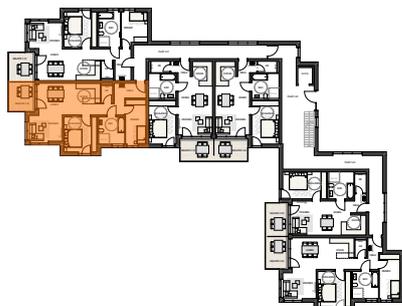
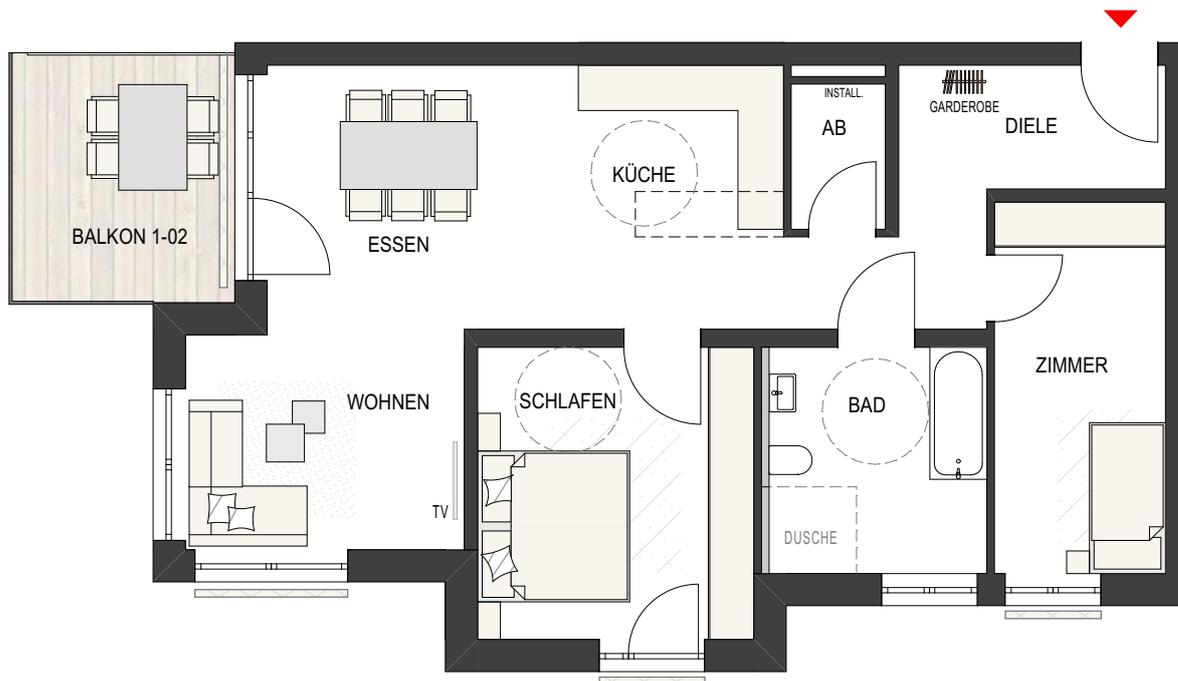


02

Wohnung 02

Grundriss | M 1: 100

Erdgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	35,50 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Zimmer	11,34 m ²
Bad	8,78 m ²
Diele	9,77 m ²
Vorrat	2,39 m ²

Wohnfläche Wohnung 02 gesamt brutto	82,28 m ²
- 3 % Putz	2,47 m ²

Wohnfläche Wohnung 02 gesamt netto	79,81 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,97 m ²)	4,99 m ²

Wohnfläche Wohnung 02 gesamt netto	84,80 m ²
------------------------------------	----------------------

Gesamtfläche Wohnung 02 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	93,59 m ²
--	----------------------

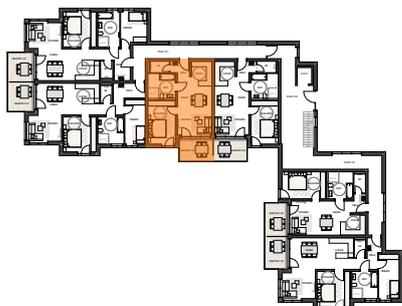
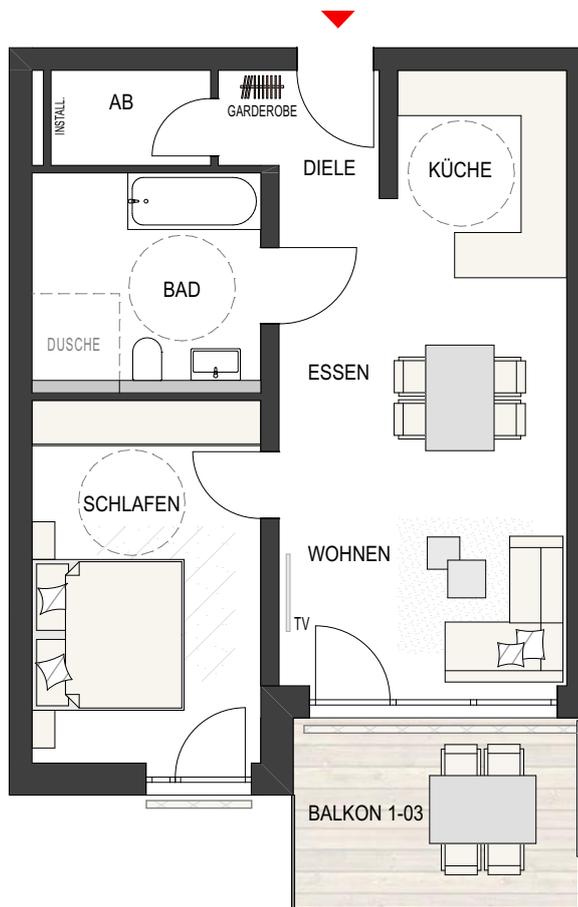


03

Wohnung 03

Grundriss | M 1: 100

Erdgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	28,48 m ²
Schlafen	14,89 m ²
Bad	8,66 m ²
Diele	3,29 m ²
Vorrat	2,70 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 03 gesamt brutto	58,02 m ²
- 3 % Putz	1,74 m ²
Wohnfläche Wohnung 03 gesamt netto	56,28 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,82 m ²)	4,91 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 03 gesamt netto	61,19 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche Wohnung 03 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	70,19 m ²

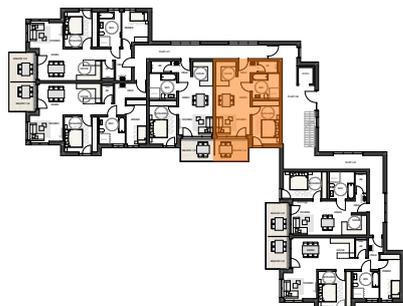
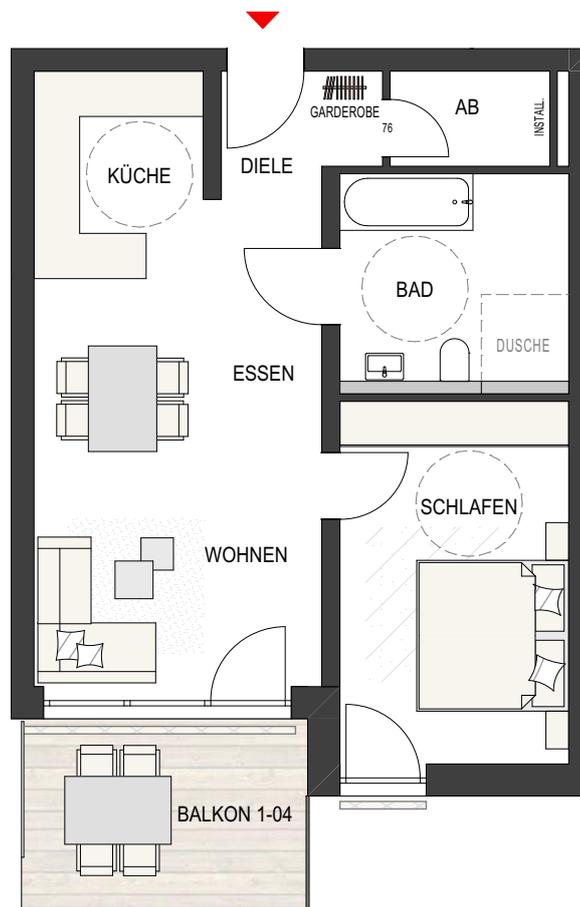


04

Wohnung 04

Grundriss | M 1: 100

Erdgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	28,48 m ²
Schlafen	15,34 m ²
Bad	8,95 m ²
Diele	3,42 m ²
Vorrat	2,70 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 04 gesamt brutto	58,89 m ²
- 3 % Putz	1,77 m ²
Wohnfläche Wohnung 04 gesamt netto	57,12 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,82 m ²)	4,91 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 04 gesamt netto	62,03 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche Wohnung 04 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	71,03 m ²

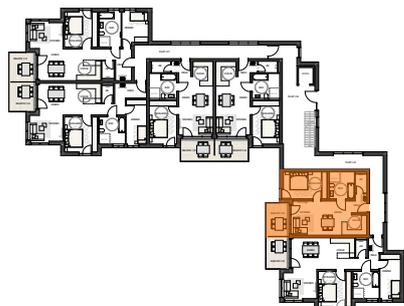
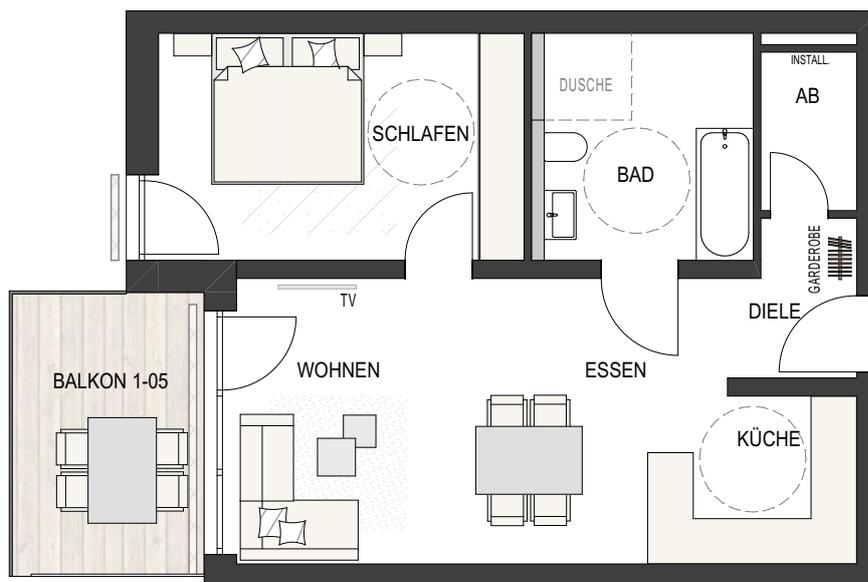


05

Wohnung 05

Grundriss | M 1: 100

Erdgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	28,48 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Bad	8,73 m ²
Diele	3,33 m ²
Vorrat	2,70 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 05 gesamt brutto	58,21 m ²
- 3 % Putz	1,75 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 05 gesamt netto	56,46 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,82 m ²)	4,91 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 05 gesamt netto	61,37 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche Wohnung 05 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	70,37 m ²

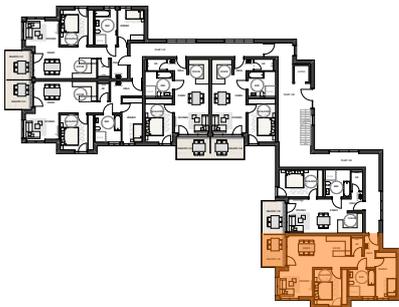
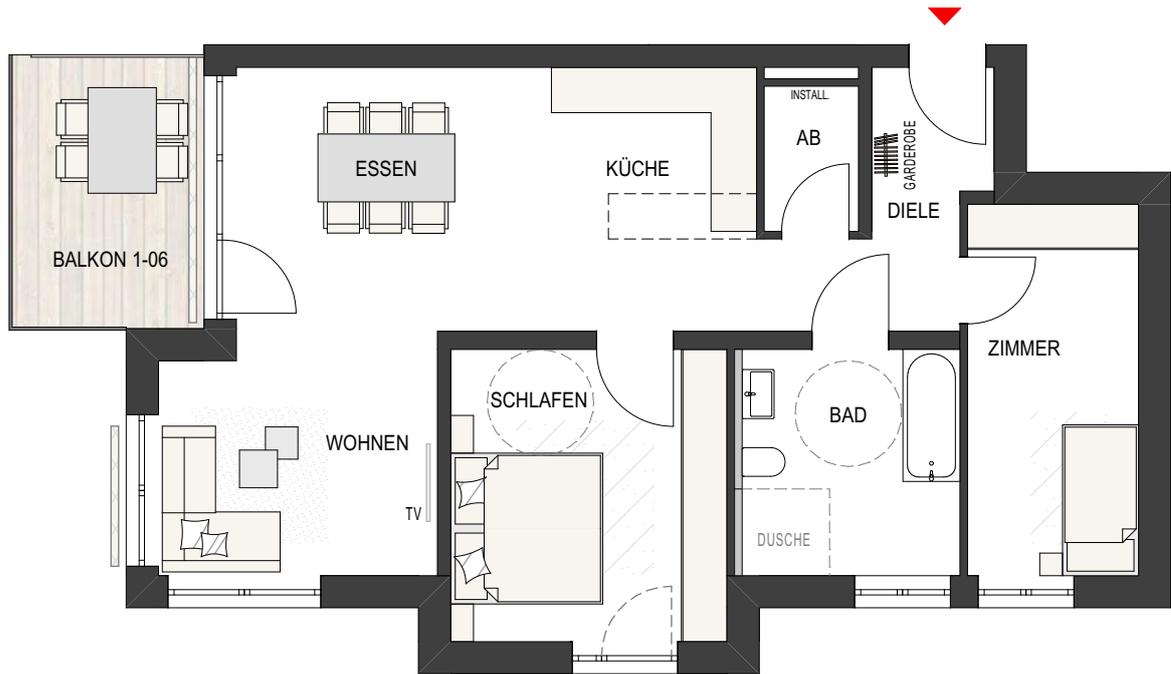


06

Wohnung 06

Grundriss | M 1: 100

Erdgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	36,55 m ²
Schlafen	14,59 m ²
Zimmer	11,52 m ²
Bad	8,78 m ²
Diele	6,68 m ²
Vorrat	2,39 m ²

Wohnfläche Wohnung 06 gesamt brutto	80,51 m ²
- 3 % Putz	2,42 m ²

Wohnfläche Wohnung 06 gesamt netto	78,09 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,47 m ²)	4,74 m ²

Wohnfläche Wohnung 06 gesamt netto	82,83 m ²
------------------------------------	----------------------

Gesamtfläche Wohnung 06 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	91,65 m ²
--	----------------------

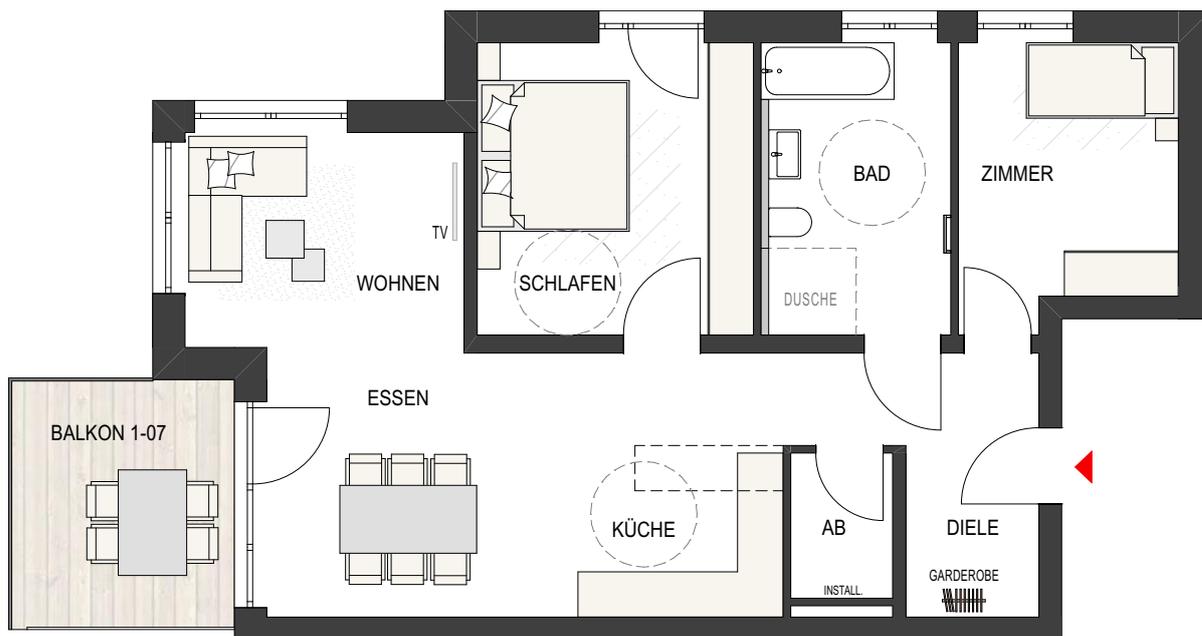


07

Wohnung 07

Grundriss | M 1: 100

1. Obergeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	35,50 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Zimmer	10,59 m ²
Bad	9,82 m ²
Diele	8,10 m ²
Vorrat	2,58 m ²

Wohnfläche Wohnung 07 gesamt brutto	81,09 m ²
- 3 % Putz	2,43 m ²

Wohnfläche Wohnung 07 gesamt netto	78,66 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,97 m ²)	4,99 m ²

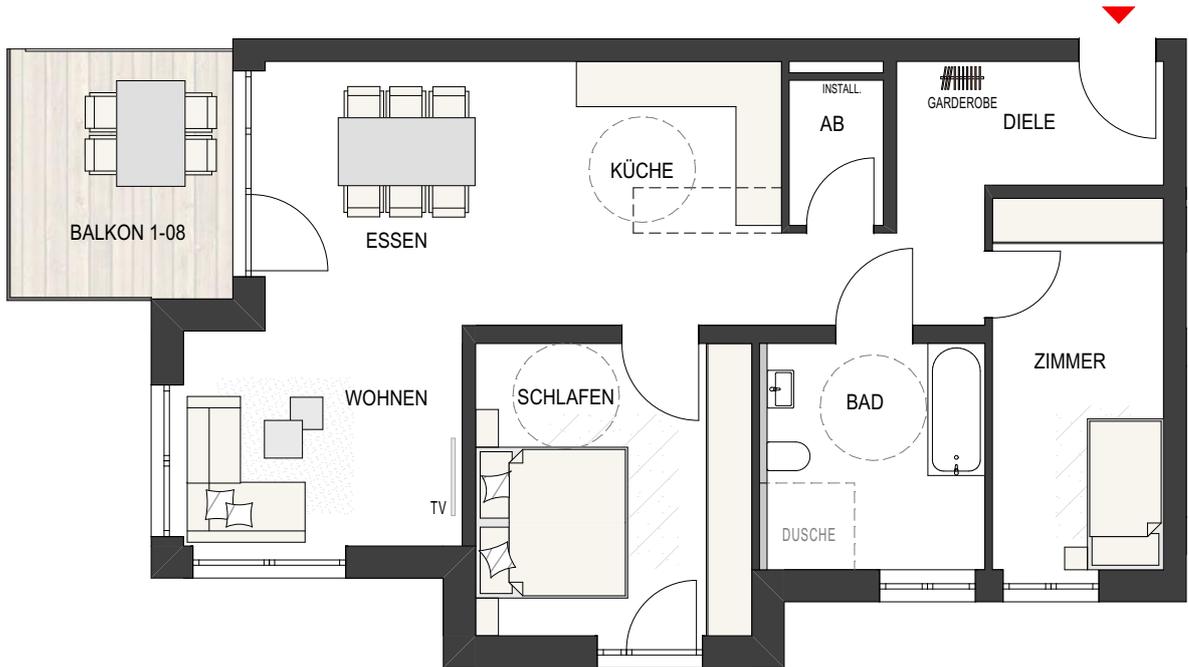
Wohnfläche Wohnung 07 gesamt netto	83,64 m ²
------------------------------------	----------------------

Gesamtfläche Wohnung 07 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	93,23 m ²
--	----------------------

08

Wohnung 08

Grundriss | M 1: 100
1. Obergeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	35,50 m ²
Schlafen	14,59 m ²
Zimmer	11,34 m ²
Bad	8,98 m ²
Diele	9,77 m ²
Vorrat	2,39 m ²

Wohnfläche Wohnung 08 gesamt brutto	82,57 m ²
- 3 % Putz	2,48 m ²

Wohnfläche Wohnung 08 gesamt netto	80,09 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,97 m ²)	4,99 m ²

Wohnfläche Wohnung 08 gesamt netto	85,08 m ²
------------------------------------	----------------------

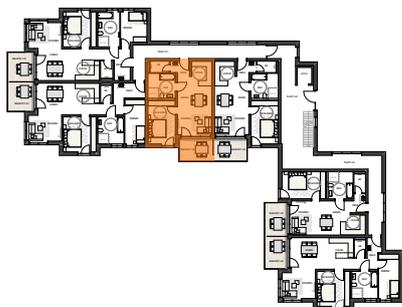
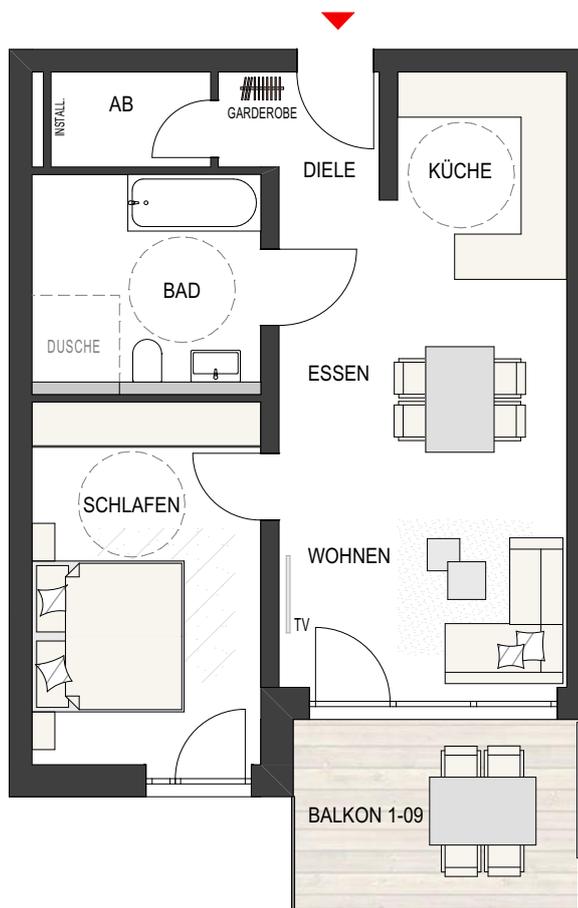
Gesamtfläche Wohnung 08 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	94,58 m ²
--	----------------------



09

Wohnung 09

Grundriss | M 1: 100
1. Obergeschoss



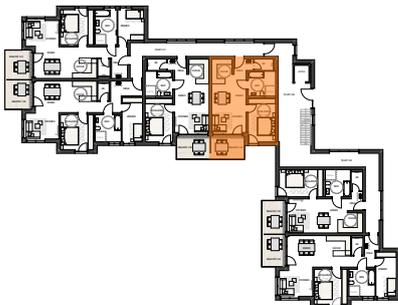
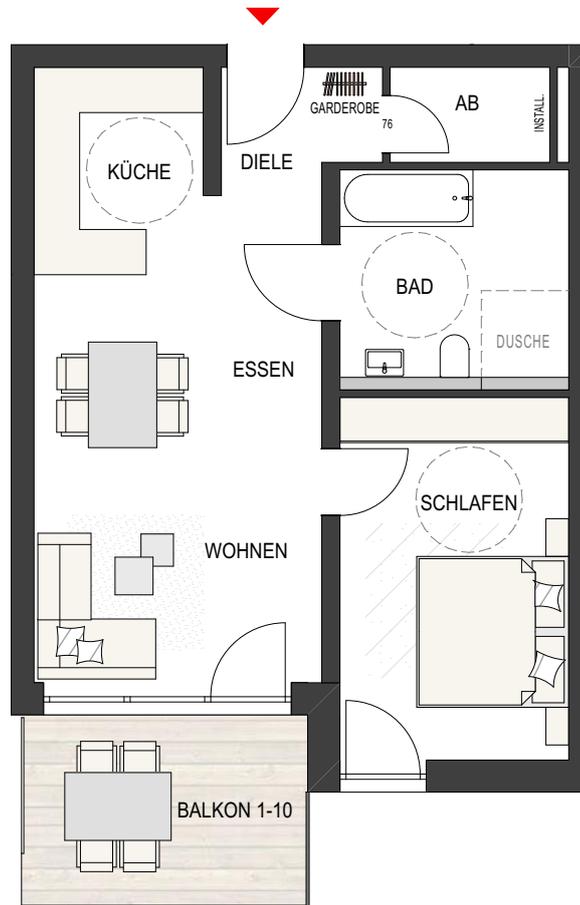
Wohnen/Essen/Kochen	28,48 m ²
Schlafen	14,89 m ²
Bad	8,66 m ²
Diele	3,29 m ²
Vorrat	2,70 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 09 gesamt brutto	58,02 m ²
- 3 % Putz	1,74 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 09 gesamt netto	56,28 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,82 m ²)	4,91 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 09 gesamt netto	61,19 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche Wohnung 09 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	70,62 m ²



10

Wohnung 10

Grundriss | M 1: 100
1. Obergeschoss



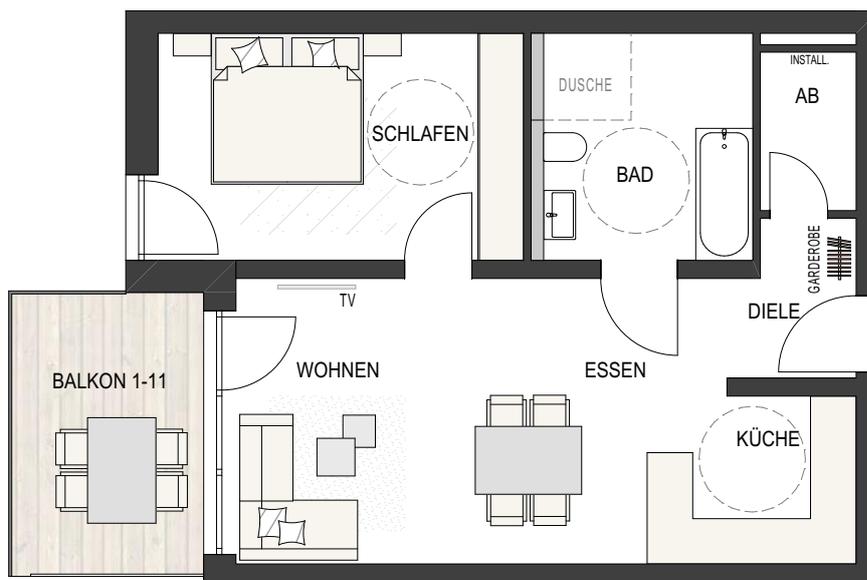
Wohnen/Essen/Kochen	28,48 m ²
Schlafen	15,34 m ²
Bad	8,95 m ²
Diele	3,42 m ²
Vorrat	2,70 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 10 gesamt brutto	58,89 m ²
- 3 % Putz	1,77 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 10 gesamt netto	57,12 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,82 m ²)	4,91 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 10 gesamt netto	62,03 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche Wohnung 10 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	72,71 m ²



11

Wohnung 11

Grundriss | M 1: 100
1. Obergeschoss



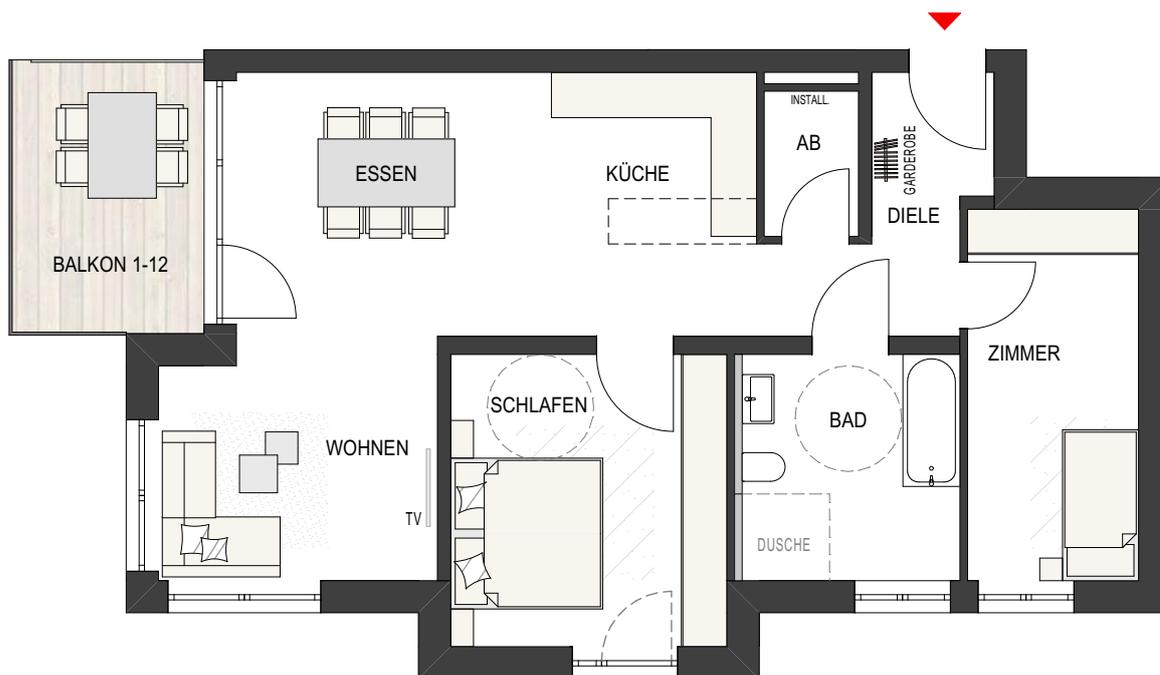
Wohnen/Essen/Kochen	28,48 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Bad	8,73 m ²
Diele	3,33 m ²
Vorrat	2,70 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 11 gesamt brutto	58,21 m ²
- 3 % Putz	1,75 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 11 gesamt netto	56,46 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,82 m ²)	4,91 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 11 gesamt netto	61,37 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche Wohnung 11 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	72,58 m ²



12

Wohnung 12

Grundriss | M 1: 100
1. Obergeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	36,55 m ²
Schlafen	14,59 m ²
Zimmer	11,52 m ²
Bad	8,78 m ²
Diele	6,68 m ²
Vorrat	2,39 m ²

Wohnfläche Wohnung 12 gesamt brutto	80,51 m ²
- 3 % Putz	2,39 m ²

Wohnfläche Wohnung 12 gesamt netto	78,09 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,47 m ²)	4,74 m ²

Wohnfläche Wohnung 12 gesamt netto	82,83 m ²
------------------------------------	----------------------

Gesamtfläche Wohnung 12 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	93,86 m ²
--	----------------------

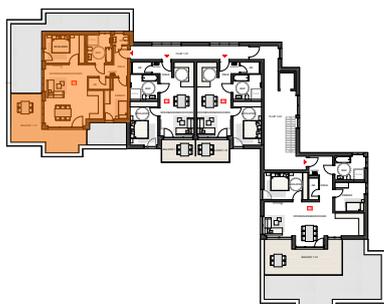


13

Wohnung 13

Grundriss | M 1: 100

2. Obergeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	37,85 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Zimmer	10,37 m ²
Bad	8,88 m ²
WC	2,23 m ²
Diele	8,87 m ²
Vorrat	2,96 m ²

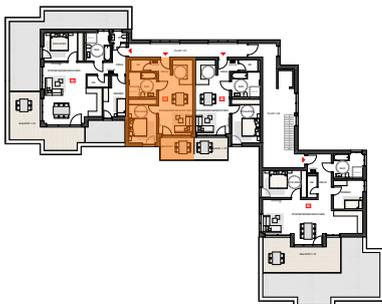
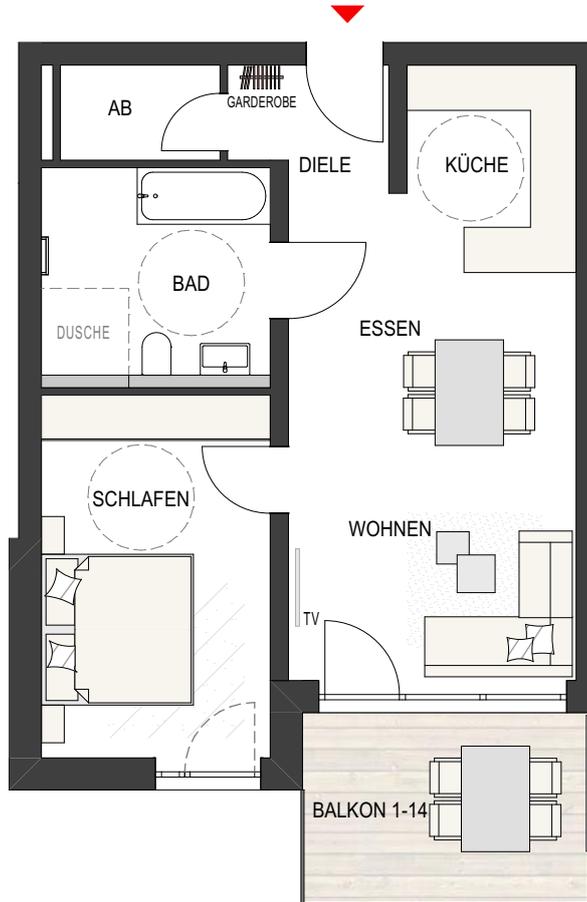
Wohnfläche Wohnung 13 gesamt brutto	84,90 m ²
- 3 % Putz	2,55 m ²
Wohnfläche Wohnung 13 gesamt netto	82,35 m ²
+ Balkon 1 (50% von 30,00 m ²)	15,00 m ²
Wohnfläche Wohnung 13 gesamt netto	97,35 m ²
Gesamtfläche Wohnung 13 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	116,16 m ²



14

Wohnung 14

Grundriss | M 1: 100
2. Obergeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	28,46 m ²
Schlafen	15,01 m ²
Bad	8,73 m ²
Diele	3,30 m ²
Vorrat	2,68 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 14 gesamt brutto	58,18 m ²
- 3 % Putz	1,75 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 14 gesamt netto	56,43 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,82 m ²)	4,91 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 14 gesamt netto	61,34 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche Wohnung 14 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	70,07 m ²

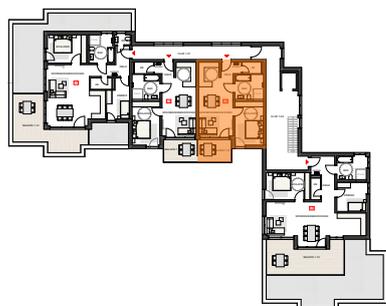
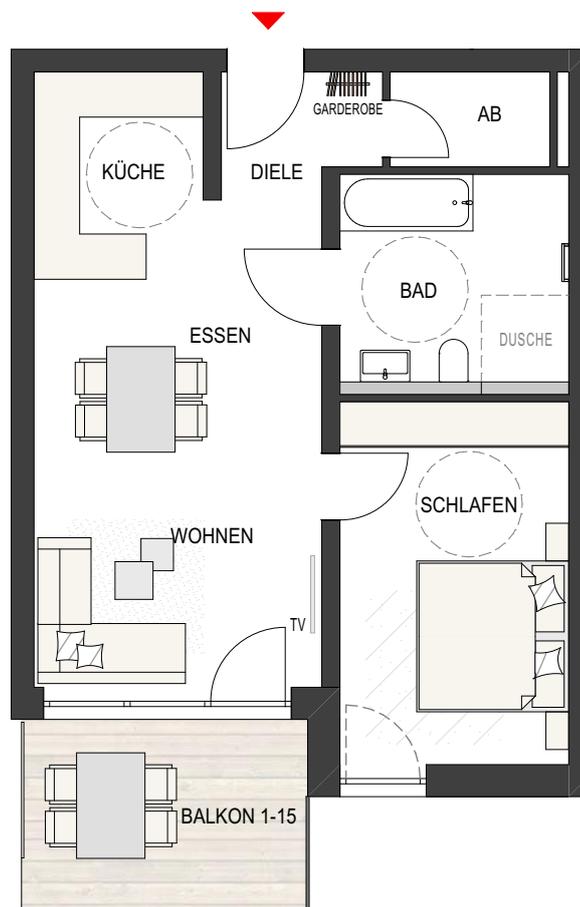


15

Wohnung 15

Grundriss | M 1: 100

2. Obergeschoss



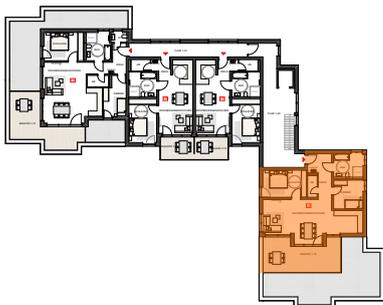
Wohnen/Essen/Kochen	28,46 m ²
Schlafen	15,34 m ²
Bad	8,95 m ²
Diele	3,40 m ²
Vorrat	2,68 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 15 gesamt brutto	58,83 m ²
- 3 % Putz	1,76 m ²
Wohnfläche Wohnung 15 gesamt netto	57,07 m ²
+ Balkon 1 (50% von 9,82 m ²)	4,91 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 15 gesamt netto	61,98 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche Wohnung 15 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	70,71 m ²



16

Wohnung 16

Grundriss | M 1: 100
2. Obergeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	41,98 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Zimmer	10,55 m ²
Bad	9,16 m ²
Diele	9,88 m ²
Vorrat	2,54 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 16 gesamt brutto	88,84 m ²
- 3 % Putz	2,67 m ²
Wohnfläche Wohnung 16 gesamt netto	86,17 m ²
+ Balkon 1 (50% von 30,00 m ²)	15,00 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Wohnung 16 gesamt netto	101,17 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche Wohnung 16 (inkl. Balkon 100%, Abstell UG)	119,99 m ²







BAUBÜRO JUNG GMBH
Architektur | Bauträger | Immobilien
Spaichingen

Auf unsere Leistungsbilanz sind wir stolz:

Unzählige Eigentumswohnungen und mehr als 130 Seniorenwohnungen wurden bisher von uns realisiert. Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser. Oder Gewerbe- und Industriebauten, ein Bereich, der in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen hat. Eine beträchtliche Anzahl von Verkäufen und Vermietungen spricht für sich. Diese aufwärts strebende Leistungsbilanz verdanken wir nicht zuletzt einem Stamm an langjährigen, erfahrenen Mitarbeitern.

Der Name Baubüro JUNG verpflichtet. Er steht für garantiert diskrete und sachkundige Abwicklung bei allen Fragen rund um die Immobilie.

Eigenheim, Mehrfamilienhaus, Wohnanlage, Sanierung, Renovierung, Modernisierung, Gewerbe- und Industriebau - auf unsere vielfältige Erfahrungen können unsere Kunden aufbauen, mit unserem Wissen können wir realistisch beraten und bei Entscheidungen helfen.

Schließlich sind wir seit über 50 Jahren erfolgreich in der Region Tuttlingen bis Bodensee als Bauträger, Generalunternehmer und Immobiliendienstleister tätig und für Kunden wie auch für die ausführenden Handwerker ein zuverlässiger Partner.

Marktplatz 11
78549 Spaichingen
Telefon 07424/ 2435 u. 2277
Fax 07424/ 3950
info@baubuero-jung.de
www.baubuero-jung.de