

Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser



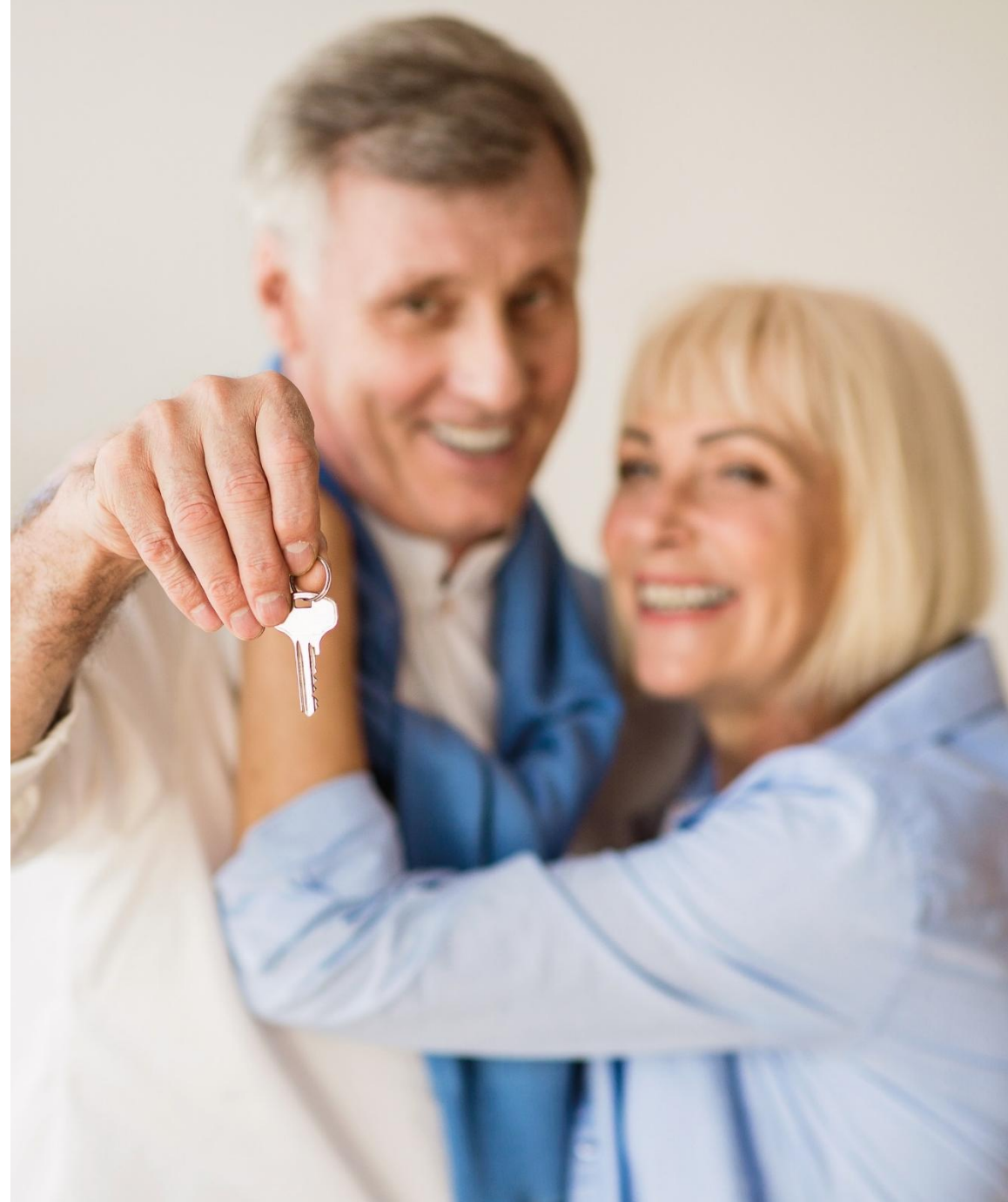
EIN PROJEKT DER



Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Beschreibung zum Bauvorhaben/Projekt	3
Objektansicht	4
Standort/Bauort	5
Übersichtsplan Haus A/B	6
Untergeschoss und Erdgeschoss Haus A/B	7
Obergeschoss und Dachgeschoss Haus A/B	8
<u>Haus A</u>	
Erdgeschoss Haus A, Wohnung A1	10
Erdgeschoss Haus A, Wohnung A2	11
Obergeschoss Haus A, Wohnung A3	12
Obergeschoss Haus A, Wohnung A4	13
Dachgeschoss Haus A, Wohnung A5	15
Dachgeschoss Haus A, Wohnung A6	16
<u>Haus B</u>	
Erdgeschoss Haus B, Wohnung B1	17
Erdgeschoss Haus B, Wohnung B2	18
Obergeschoss Haus B, Wohnung B3	19
Obergeschoss Haus B, Wohnung B4	21
Dachgeschoss Haus B, Wohnung B5	22
Dachgeschoss Haus B, Wohnung B6	23
Kontakt	24



Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

Unser Neubauprojekt

Auf dem letzten verfügbaren Grundstück in der Burgstraße in Tunsel entstehen zwei attraktive Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs Wohneinheiten. Die Gebäude werden in moderner Niedrigenergiebauweise nach GEG-Standard errichtet und verbinden zeitgemäße Architektur mit hoher Energieeffizienz und nachhaltigem Wohnkomfort.

Die insgesamt zwölf Wohnungen verteilen sich auf drei Etagen und bieten durchdachte 2- und 3-Zimmer-Grundrisse mit Wohnflächen zwischen ca. 70 m² und 80 m². Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Wohnbereichen für helle, lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Die Architektur ist klar, modern und zugleich funktional gestaltet – optimal abgestimmt auf die heutigen Wohnbedürfnisse.

Alle Wohnungen verfügen über hochwertig ausgestattete Bäder mit bodenebenen, gefliesten Duschen sowie über großzügige, nach Südosten ausgerichtete Balkone. Die Erdgeschosswohnungen bieten stattdessen eine eigene Terrasse mit Gartenfläche und schaffen so zusätzlichen Freiraum im Grünen.

Die Gebäude sind teilweise unterkellert; jede Wohneinheit erhält einen eigenen Kellerraum. Außenstellplätze sind vorhanden und können erworben werden. Bei der Planung wurde besonderer Wert darauf gelegt, moderne Architektur harmonisch in die bestehende Bebauung zu integrieren. Das Ergebnis ist ein stimmiges Wohnkonzept, das Funktionalität, Energieeffizienz und Lebensqualität auf hohem Niveau vereint.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – nachhaltig, modern und durchdacht.

Warum Wohneigentum gerade jetzt eine kluge Entscheidung ist

In einer Zeit, die von sozialen, gesundheitlichen und wirtschaftlichen Veränderungen geprägt ist, gewinnt das eigene Zuhause zunehmend an Bedeutung. Wohneigentum bietet nicht nur Unabhängigkeit, sondern auch einen verlässlichen Rückzugsort und ein hohes Maß an Sicherheit für Sie und Ihre Familie.

Ein Eigenheim schafft Beständigkeit und Stabilität – Werte, die heute wichtiger sind, denn je. Gleichzeitig profitieren Käufer weiterhin von attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten, die den Schritt in die eigenen vier Wände erleichtern können.

Auch die Entwicklungen im Wohnungsmarkt sprechen langfristig für den Erwerb von Eigentum: Steigende Anforderungen und begrenzte Flächen führen dazu, dass Wohnraum zunehmend knapper wird. Dies unterstreicht die nachhaltige Wertbeständigkeit von Immobilien.

Investieren Sie in Ihre Zukunft und schaffen Sie sich einen Ort, der Sicherheit, Geborgenheit und Lebensqualität vereint.

Zuhause sein – ein gutes Gefühl für heute und morgen.

Schlüsselfertige Ausführung – sorgenfrei in Ihr neues Zuhause

Die Wohnungen werden schlüsselfertig erstellt und umfassen sämtliche Bauleistungen inklusive aller erforderlichen Planungs- und Projektierungsarbeiten. Sie erhalten Ihr neues Zuhause bezugsfertig – lediglich die Einbauküche, Möbel, Leuchten sowie sonstige haushaltstechnische Geräte und Ausstattungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Eine detaillierte Übersicht zu den vorgesehenen Baustoffen, Materialien und Ausführungsqualitäten entnehmen Sie bitte der Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB), die Ihnen einen transparenten Einblick in die hochwertige Ausstattung bietet.

Bei der Realisierung des Projekts setzen wir bewusst auf erfahrene, zuverlässige und überwiegend regionale Partner – sowohl in der Planung als auch in der handwerklichen Ausführung. Durch die Zusammenarbeit mit ortsansässigen Fachbetrieben gewährleisten wir nicht nur hohe Qualitätsstandards, sondern stärken zugleich die regionale Wirtschaft und sichern Arbeitsplätze vor Ort.

Wir freuen uns darauf, dieses Bauvorhaben gemeinsam mit Ihnen zu verwirklichen und Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten.

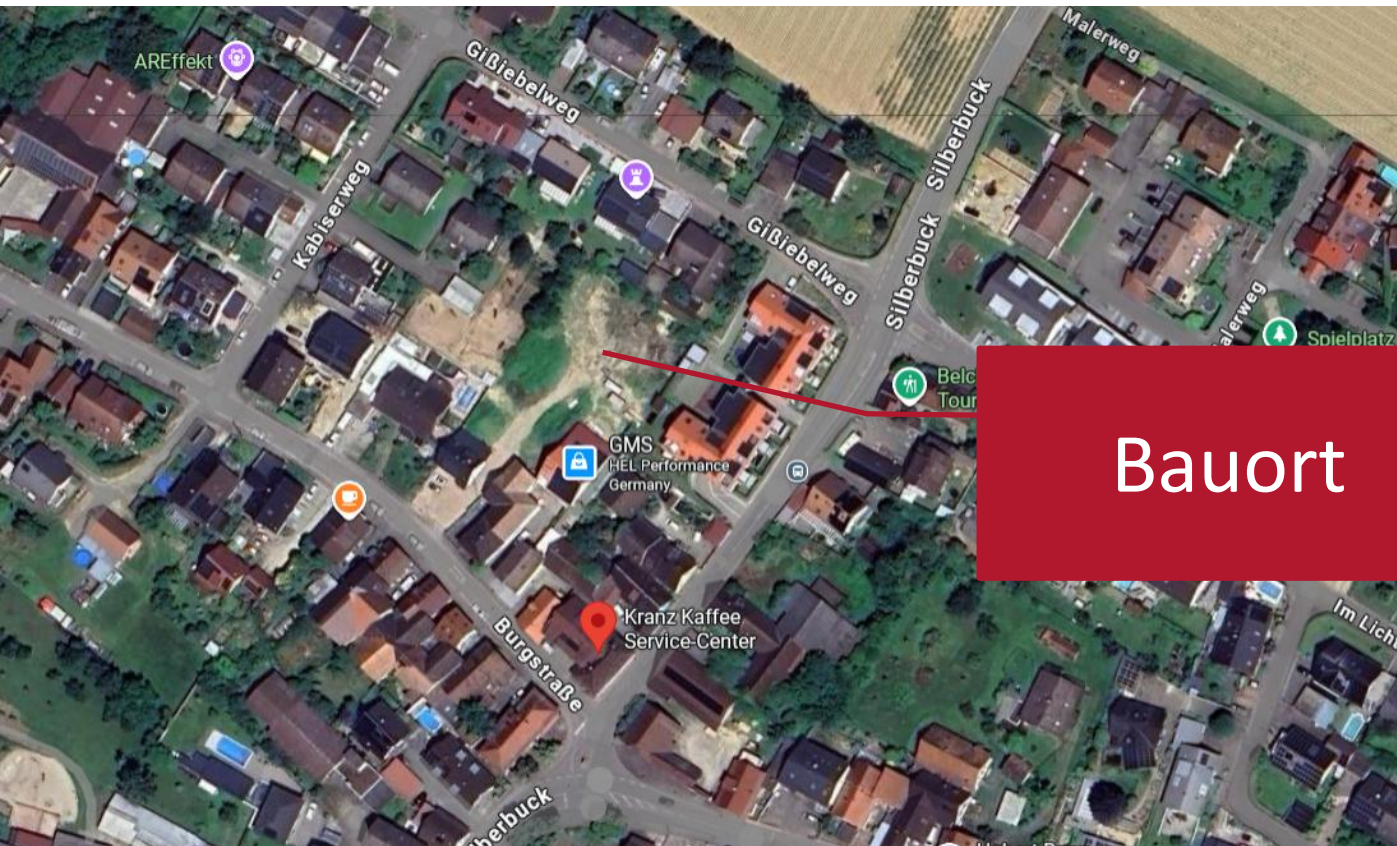
EIN PROJEKT DER



Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße
in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser



Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser



Quelle: OpenStreetMap

Lagebeschreibung Tunsel bei Bad Krozingen

Das Bauvorhaben entsteht in ruhiger und gewachsener Wohnlage in der Burgstraße im Ortsteil Tunsel, einem charmanten und beliebten Stadtteil von Bad Krozingen. Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die umliegende Infrastruktur und die nahegelegenen Städte.

Tunsel zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter, ein angenehmes Wohnumfeld und eine hohe Lebensqualität aus. Umgeben von Feldern, Wiesen und Weinbergen bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung, ideal für Spaziergänge, Radtouren und naturnahe Aktivitäten. Die Innenstadt von Bad Krozingen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Darüber hinaus lädt die bekannte Vita Classica Therme mit ihrem vielseitigen Wellness- und Gesundheitsangebot zur Entspannung ein.

Durch die verkehrsgünstige Lage sind auch die Städte Freiburg im Breisgau sowie Basel schnell erreichbar. Die nahegelegene Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A5 sorgen für eine sehr gute regionale und überregionale Anbindung. Zudem besteht ein guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Burgstraße selbst liegt in einem ruhigen Wohngebiet mit überwiegend aufgelockerter Bebauung und bietet somit ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld.

Eine Lage, die Ruhe, Natur und eine gute Erreichbarkeit ideal miteinander verbindet.

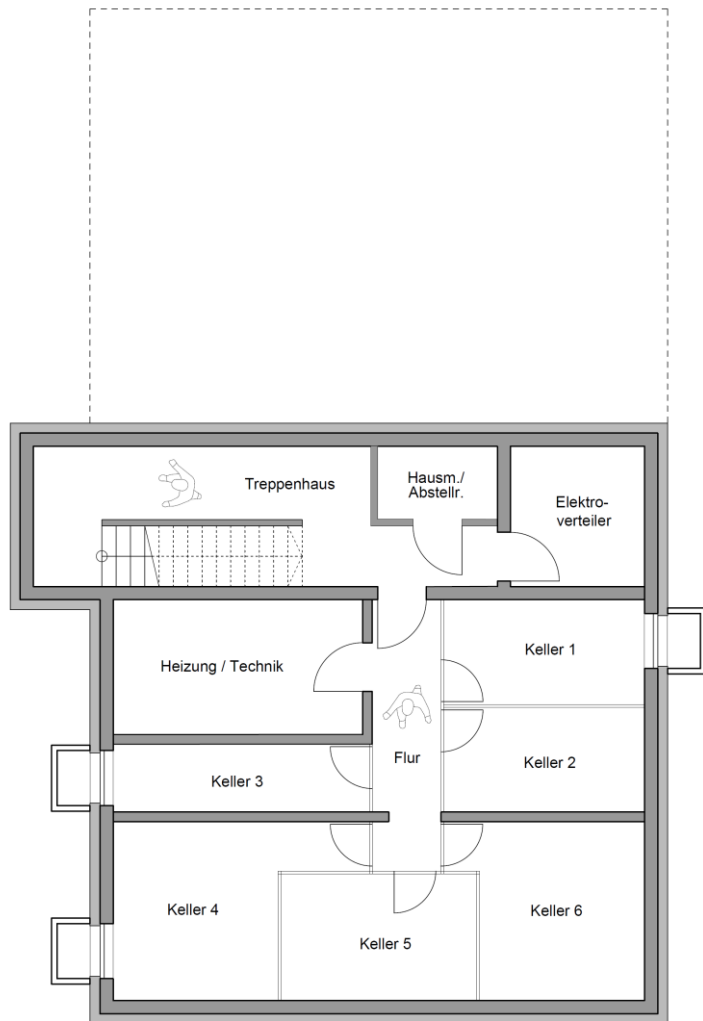
Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

ÜBERSICHTSPLAN

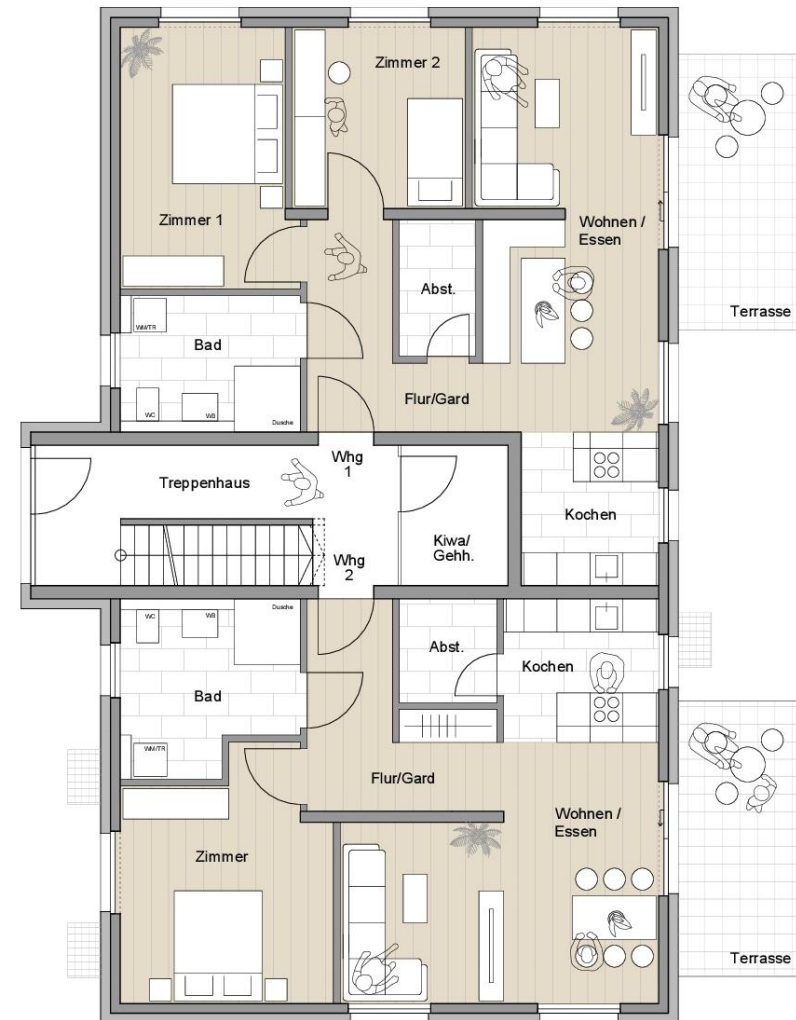


Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

UNTERGESCHOSS HAUS A/B

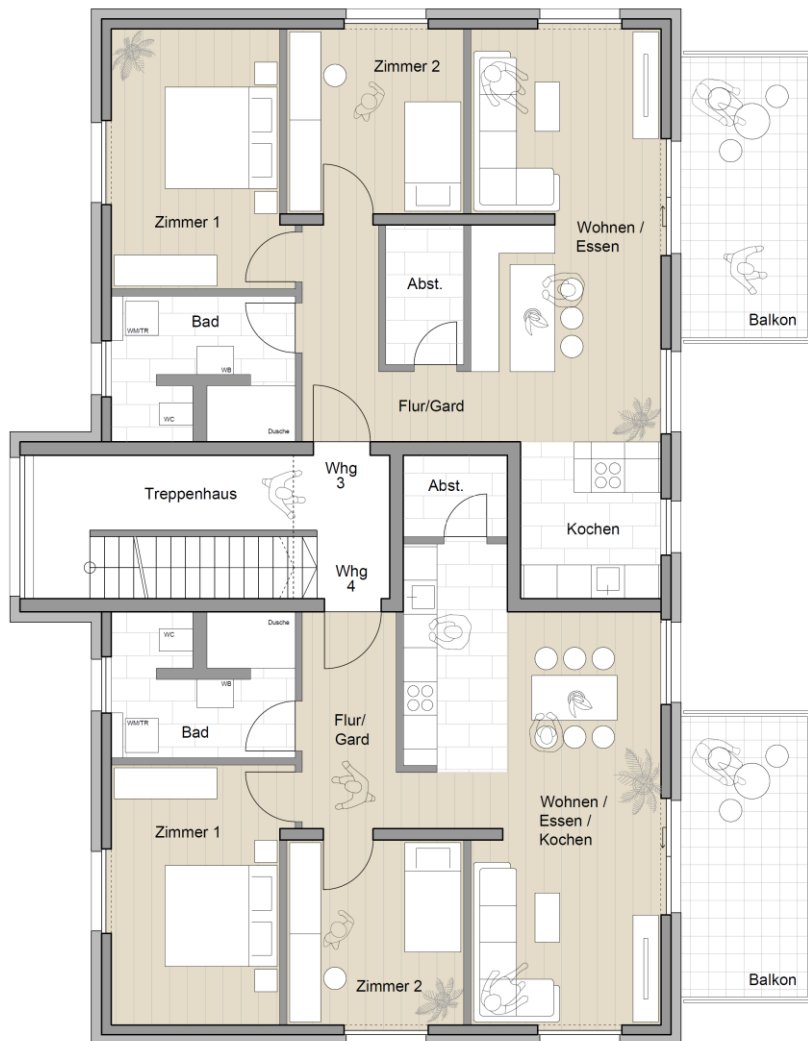


ERDGESCHOSS HAUS A/B

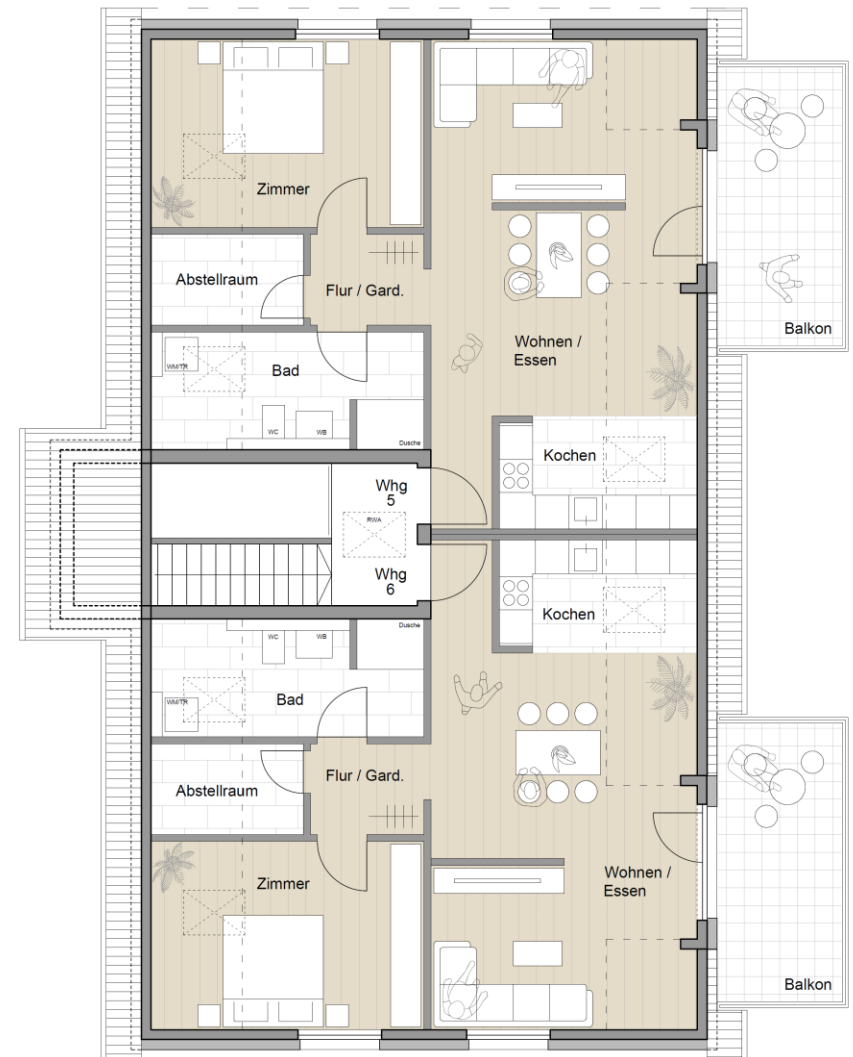


Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

OBERGESCHOSS HAUS A/B



DACHGESCHOSS HAUS A/B



Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße
in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser



Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

ERDGESCHOSS

Haus A, Whg. A1



3-Zimmer ca. 79,90 m²

A1.1 Wohnen/Essen	23,64 m ²
A1.2 Kochen	6,89 m ²
A1.3 Zimmer 1	14,49 m ²
A1.4 Zimmer 2	10,36 m ²
A1.5 Flur/Garderobe	7,96 m ²
A1.6 Abstellraum	3,37 m ²
A1.7 Bad	7,41 m ²
A1.8 Terrasse	5,78 m ² *

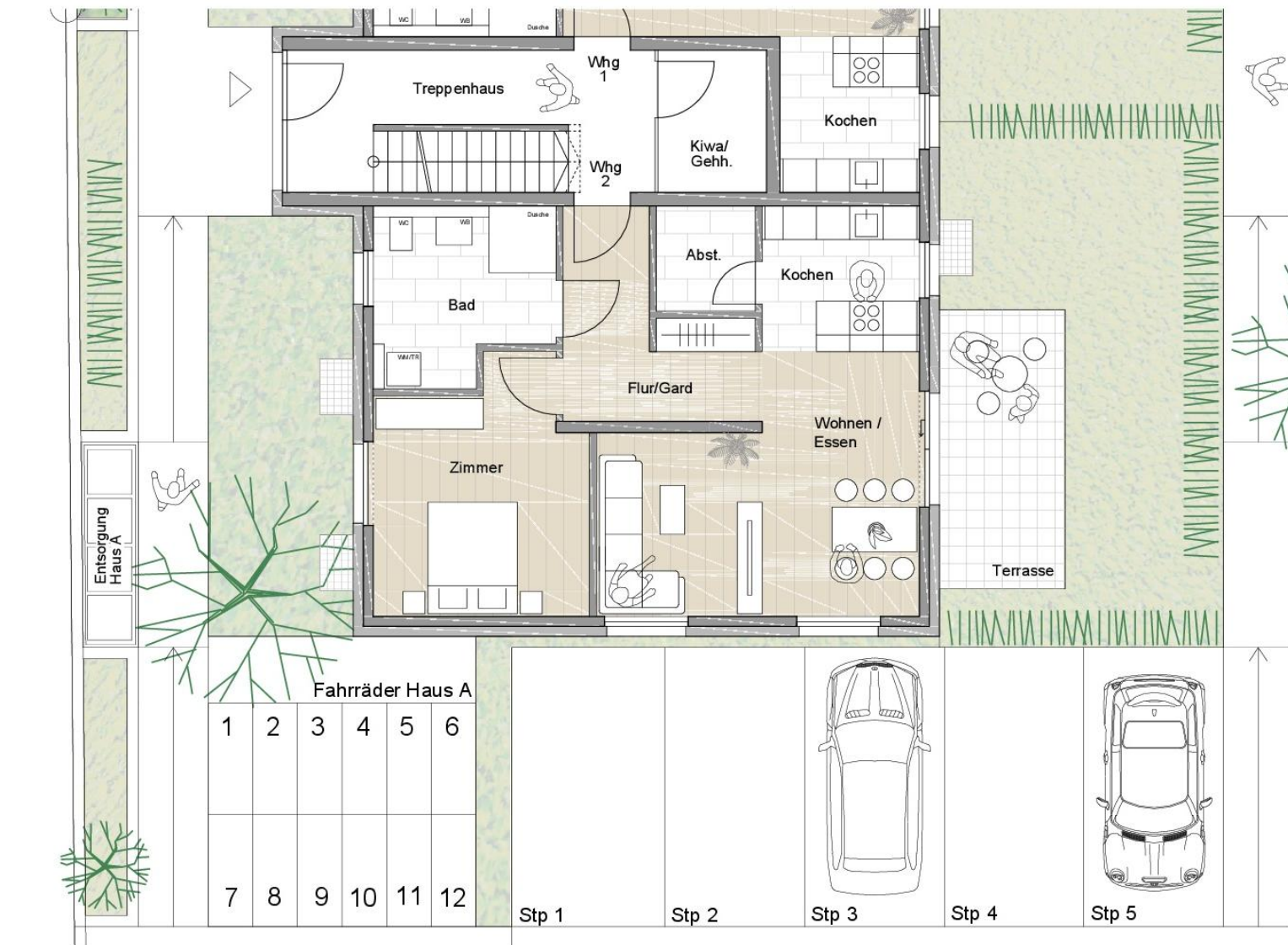
Achtung: Diese Planung stellt den Stand der Entwurfs- und Bauantragsplanung dar. Es kann zu Änderungen durch bautechnische, baurechtliche, brandschutztechnische oder sonstige, nicht vorhersehbare Auflagen kommen.

** Terrassen- und Balkonflächen sind mit 50% bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.*

Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

ERDGESCHOSS

Haus A, Whg. A2



2-Zimmer ca. 73,56 m²

A2.1 Wohnen/Essen	22,78 m ²
A2.2 Kochen	7,53 m ²
A2.3 Zimmer	15,81 m ²
A2.4 Flur/Garderobe	9,50 m ²
A2.5 Abstellraum	3,27 m ²
A2.6 Bad	8,89 m ²
A2.7 Terrasse	5,78 m ² *

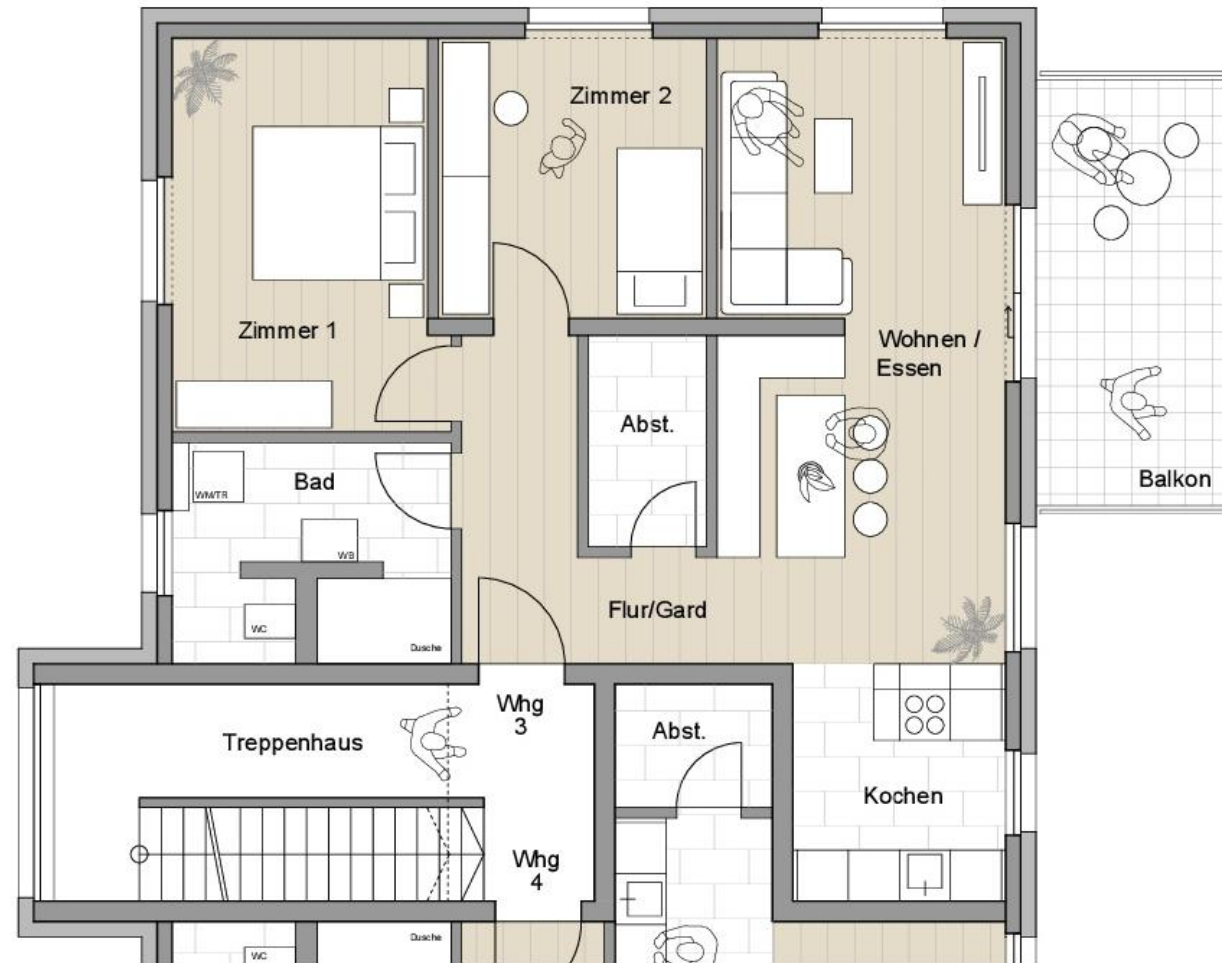
Achtung: Diese Planung stellt den Stand der Entwurfs- und Bauantragsplanung dar. Es kann zu Änderungen durch bautechnische, baurechtliche, brandschutztechnische oder sonstige, nicht vorhersehbare Auflagen kommen.

* Terrassen- und Balkonflächen sind mit 50% bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.

Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

OBERGESCHOSS

Haus A, Whg. A3



3-Zimmer ca. 79,95 m²

A3.1 Wohnen / Essen	24,41 m ²
A3.2 Kochen	6,89 m ²
A3.3 Zimmer 1	14,08 m ²
A3.4 Zimmer 2	10,36 m ²
A3.5 Flur/Garderobe	7,23 m ²
A3.6 Abstellraum	3,43 m ²
A3.7 Bad	7,77 m ²
A3.8 Balkon	5,78 m ² *

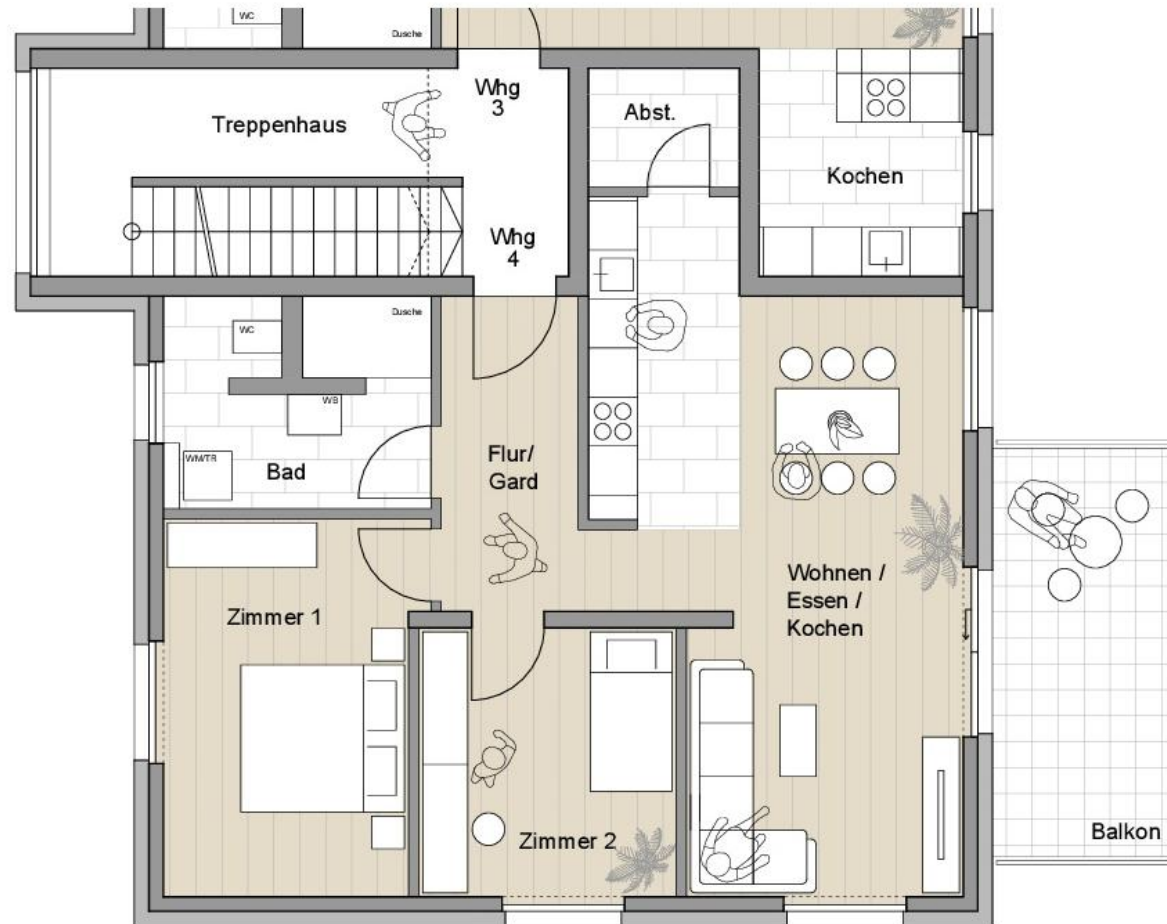
Achtung: Diese Planung stellt den Stand der Entwurfs- und Bauantragsplanung dar. Es kann zu Änderungen durch bautechnische, baurechtliche, brandschutztechnische oder sonstige, nicht vorhersehbare Auflagen kommen.

** Terrassen- und Balkonflächen sind mit 50% bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.*

Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

OBERGESCHOSS

Haus A, Whg. A4



3-Zimmer ca. 78,43 m²

A4.1 Wohnen/Essen/Ko 30,71 m²

A4.2 Zimmer 1 14,08 m²

A4.3 Zimmer 2 10,36 m²

A4.4 Flur/Garderobe 7,12 m²

A4.5 Abstellraum 2,61 m²

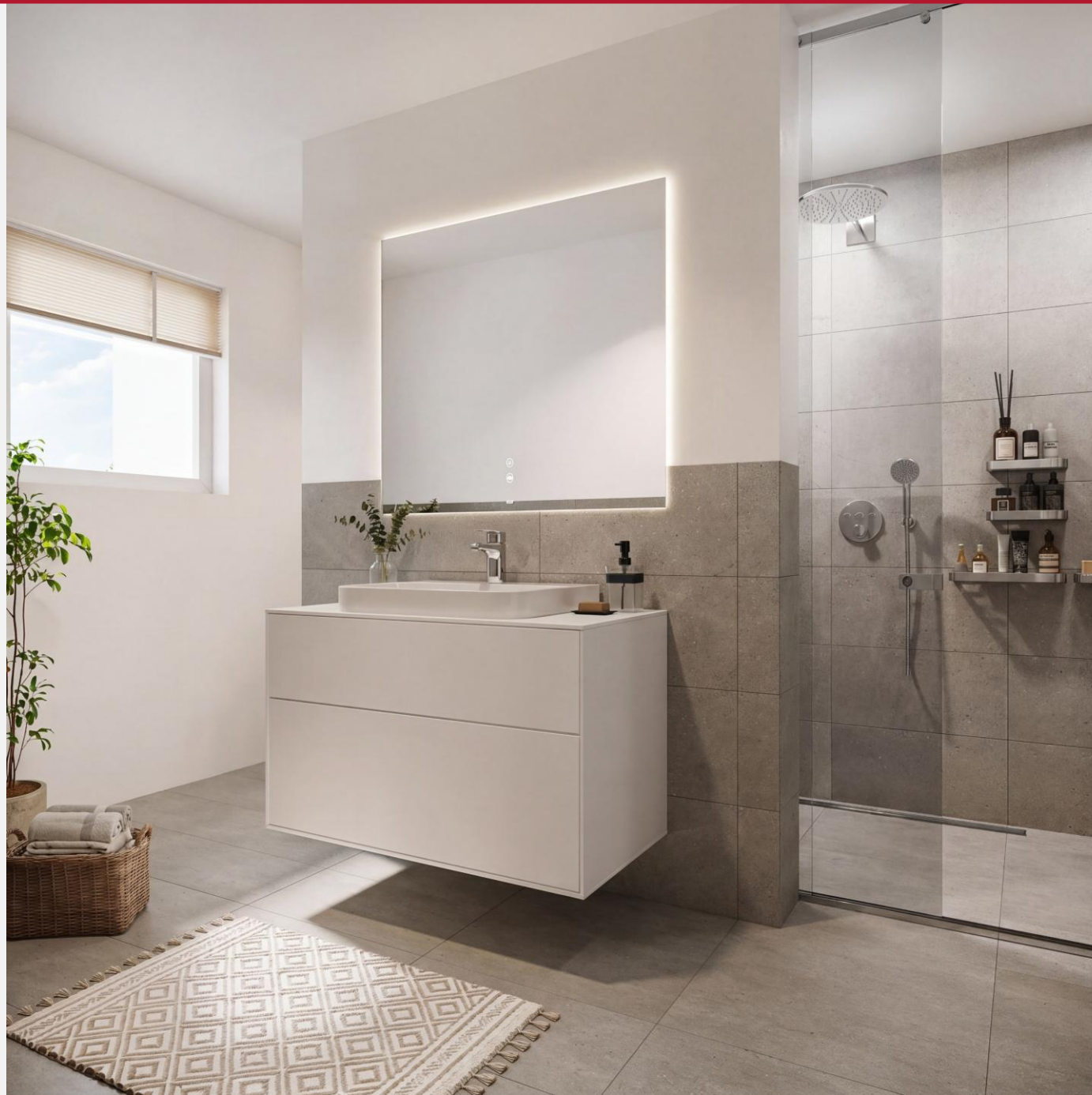
A4.6 Bad 7,77 m²

A4.7 Balkon 5,78 m² *

Achtung: Diese Planung stellt den Stand der Entwurfs- und Bauantragsplanung dar. Es kann zu Änderungen durch bautechnische, baurechtliche, brandschutztechnische oder sonstige, nicht vorhersehbare Auflagen kommen.

** Terrassen- und Balkonflächen sind mit 50% bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.*

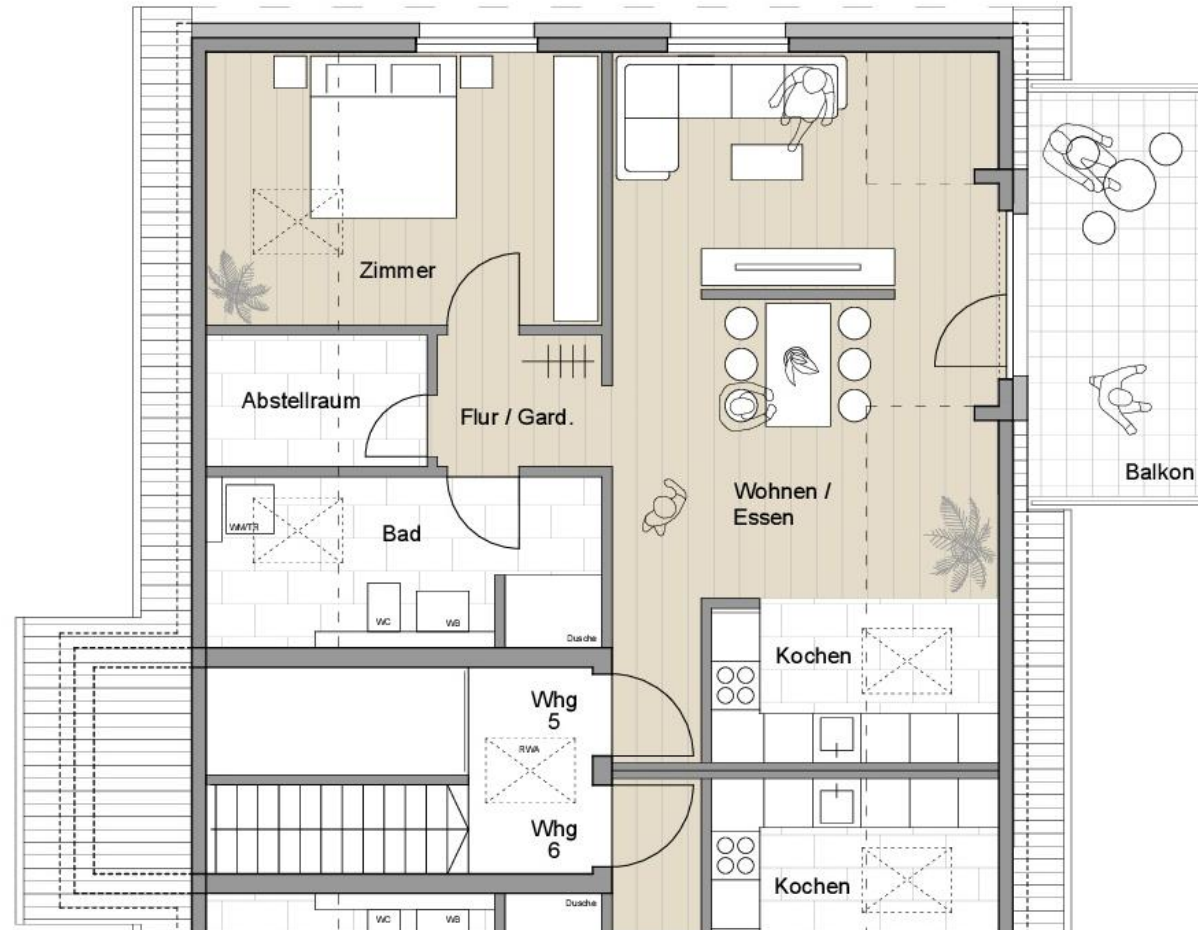
Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße
in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser



Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

DACHGESCHOSS

Haus A, Whg. A5



2-Zimmer ca. 70,32 m²

A5.1 Wohnen/Essen/Ko 32,21 m²

A5.2 Zimmer 13,73 m²

A5.3 Flur/Gard. 7,17 m²

A5.4 Abstellraum 3,14 m²

A5.5 Bad 8,29 m²

A5.6 Balkon 5,78 m² *

Achtung: Diese Planung stellt den Stand der Entwurfs- und Bauantragsplanung dar. Es kann zu Änderungen durch bautechnische, baurechtliche, brandschutztechnische oder sonstige, nicht vorhersehbare Auflagen kommen.

** Terrassen- und Balkonflächen sind mit 50% bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.*

Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

DACHGESCHOSS

Haus A, Whg. A6



2-Zimmer ca. 70,32 m²

A6.1 Wohnen/Essen/Ko 32,21 m²

A6.2 Zimmer 13,73 m²

A6.3 Flur/Garderobe 7,17 m²

A6.4 Abstellraum 3,14 m²

A6.5 Bad 8,29 m²

A6.6 Balkon 5,78 m² *

Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

ERDGESCHOSS

Haus B, Whg. B1



3-Zimmer ca. 79,90 m²

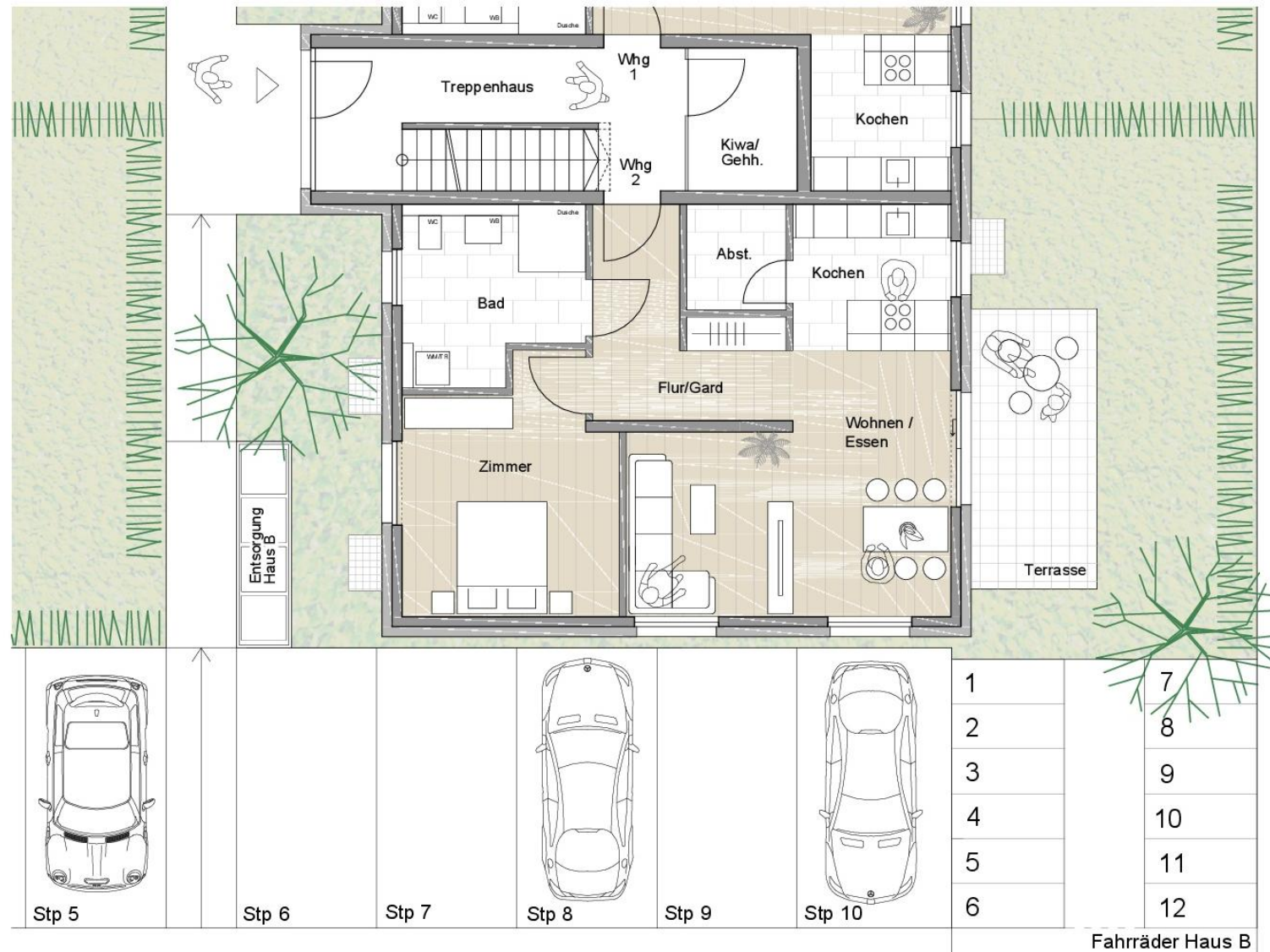
B1.1 Wohnen/Essen	23,64 m ²
B1.2 Kochen	6,89 m ²
B1.3 Zimmer 1	14,49 m ²
B1.4 Zimmer 2	10,36 m ²
B1.5 Flur/Garderobe	7,96 m ²
B1.6 Abstellraum	3,37 m ²
B1.7 Bad	7,41 m ²
B1.8 Terrasse	5,78 m ² *

Achtung: Diese Planung stellt den Stand der Entwurfs- und Bauantragsplanung dar. Es kann zu Änderungen durch bautechnische, baurechtliche, brandschutztechnische oder sonstige, nicht vorhersehbare Auflagen kommen.

** Terrassen- und Balkonflächen sind mit 50% bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.*

Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

ERDGESCHOSS Haus B, Whg. B2



2-Zimmer ca. 73,56 m²

B2.1 Wohnen/Essen	22,78 m ²
B2.2 Kochen	7,53 m ²
B2.3 Zimmer	15,81 m ²
B2.4 Flur/Garderobe	9,50 m ²
B2.5 Abstellraum	3,27 m ²
B2.6 Bad	8,89 m ²
B2.7 Terrasse	5,78 m ² *

Achtung: Diese Planung stellt den Stand der Entwurfs- und Bauantragsplanung dar. Es kann zu Änderungen durch bautechnische, baurechtliche, brandschutztechnische oder sonstige, nicht vorhersehbare Auflagen kommen.

* Terrassen- und Balkonflächen sind mit 50% bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.

Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

OBERGESCHOSS

Haus B, Whg. B3



3-Zimmer ca. 79,95 m²

B3.1 Wohnen / Essen	24,41 m ²
B3.2 Kochen	6,89 m ²
B3.3 Zimmer 1	14,08 m ²
B3.4 Zimmer 2	10,36 m ²
B3.5 Flur/Garderobe	7,23 m ²
B3.6 Abstellraum	3,43 m ²
B3.7 Bad	7,77 m ²
B3.8 Balkon	5,78 m ² *

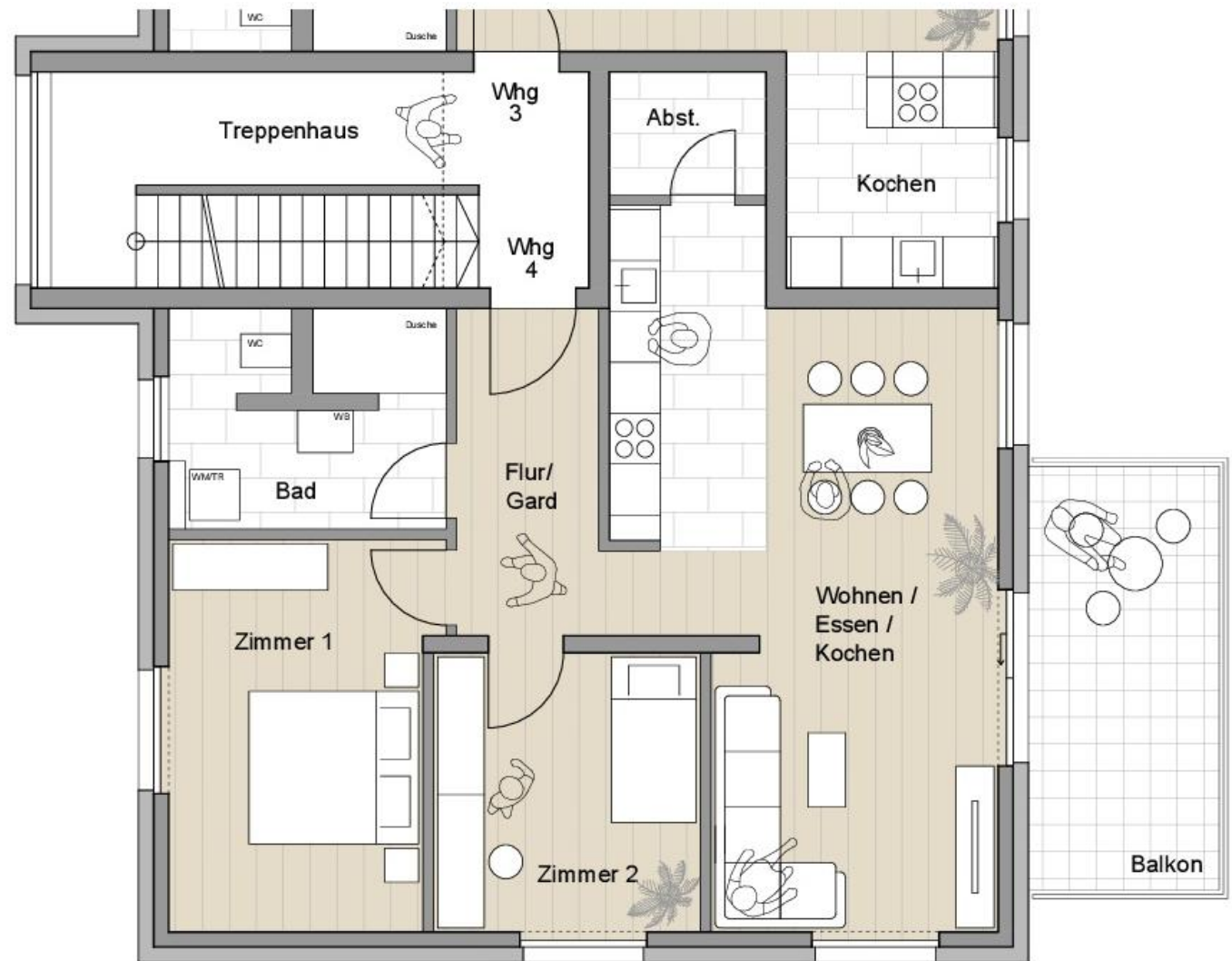
Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße
in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser



Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

OBERGESCHOSS

Haus B, Whg. B4



3-Zimmer ca. 78,43 m²

B4.1 Wohnen/Essen/Ko 30,71 m²

B4.2 Zimmer 1 14,08 m²

B4.3 Zimmer 2 10,36 m²

B4.4 Flur/Garderobe 7,12 m²

B4.5 Abstellraum 2,61 m²

B4.6 Bad 7,77 m²

B4.7 Balkon 5,78 m² *

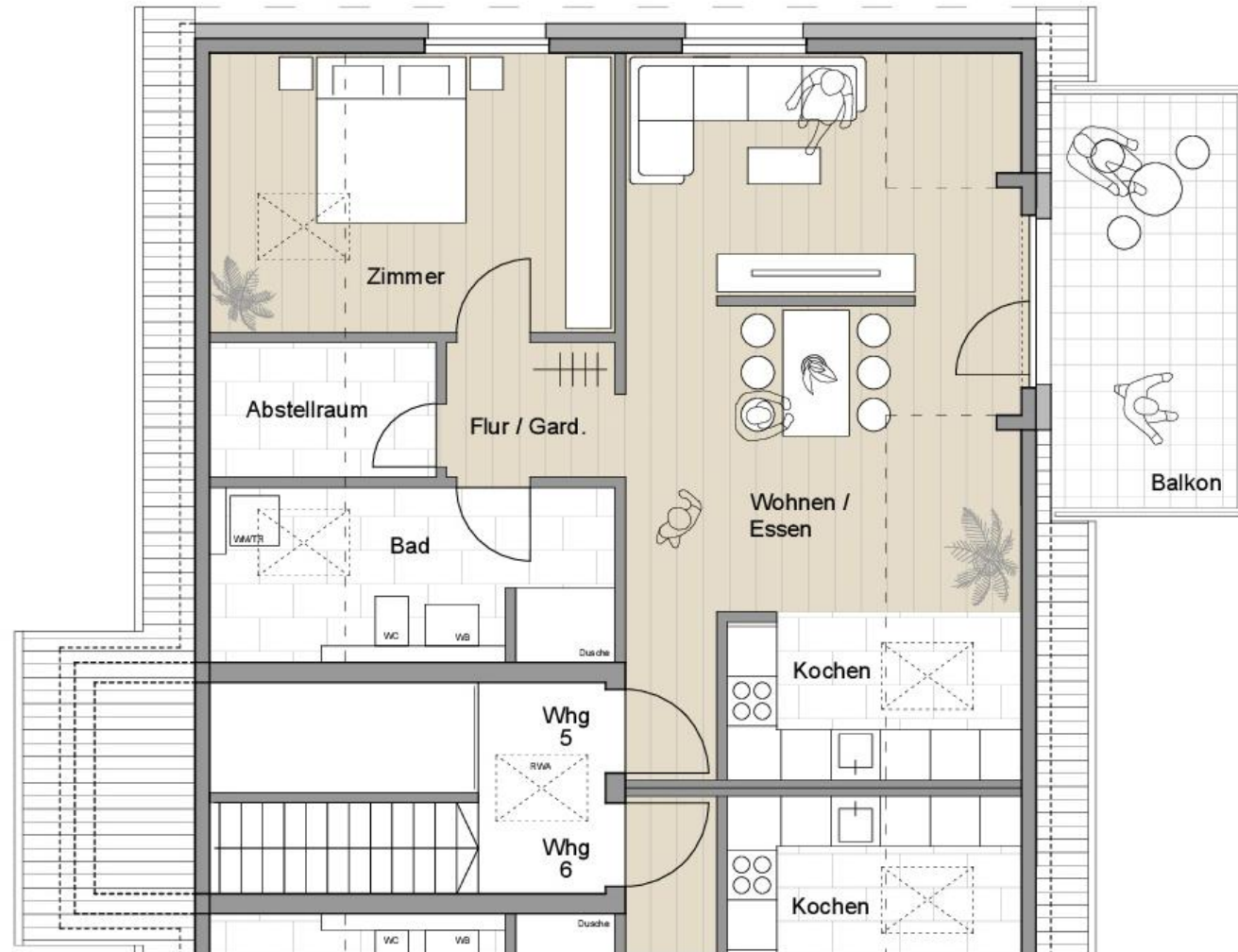
Achtung: Diese Planung stellt den Stand der Entwurfs- und Bauantragsplanung dar. Es kann zu Änderungen durch bautechnische, baurechtliche, brandschutztechnische oder sonstige, nicht vorhersehbare Auflagen kommen.

** Terrassen- und Balkonflächen sind mit 50% bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.*

Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

DACHGESCHOSS

Haus B, Whg. B5



2-Zimmer ca. 70,32 m²

B5.1 Wohnen/Essen/Ko 32,21 m²

B5.2 Zimmer 13,73 m²

B5.3 Flur/Gard. 7,17 m²

B5.4 Abstellraum 3,14 m²

B5.5 Bad 8,29 m²

B5.6 Balkon 5,78 m² *

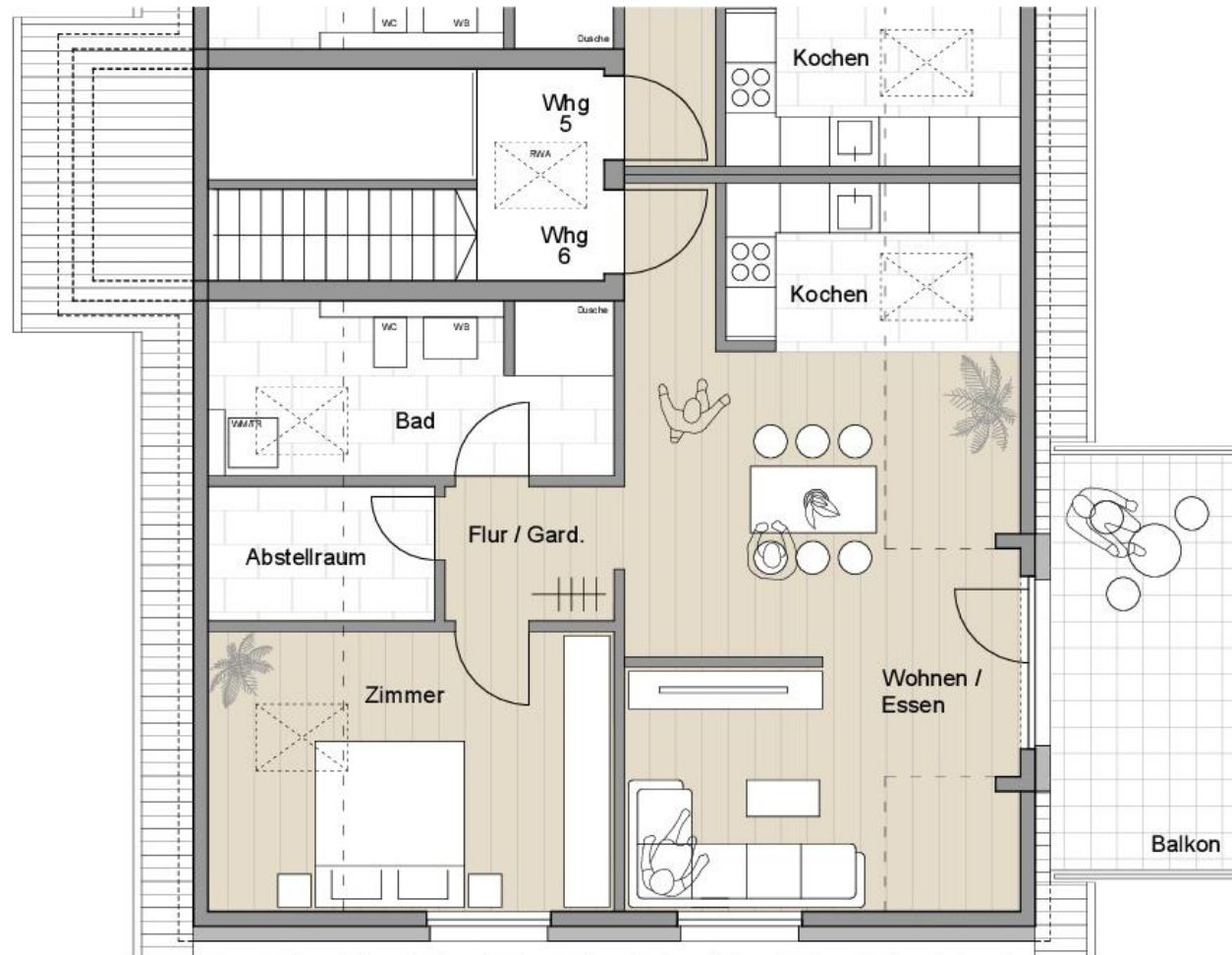
Achtung: Diese Planung stellt den Stand der Entwurfs- und Bauantragsplanung dar. Es kann zu Änderungen durch bautechnische, baurechtliche, brandschutztechnische oder sonstige, nicht vorhersehbare Auflagen kommen.

** Terrassen- und Balkonflächen sind mit 50% bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.*

Ihr neues Zuhause im Neubauvorhaben in der Burgstraße in Tunsel - zwei stilvolle 6-Familienhäuser

DACHGESCHOSS

Haus B, Whg. B6



2-Zimmer ca. 70,32 m²

B6.1 Wohnen/Essen/Ko 32,21 m²

B6.2 Zimmer 13,73 m²

B6.3 Flur/Garderobe 7,17 m²

B6.4 Abstellraum 3,14 m²

B6.5 Bad 8,29 m²

B6.6 Balkon 5,78 m² *

Achtung: Diese Planung stellt den Stand der Entwurfs- und Bauantragsplanung dar. Es kann zu Änderungen durch bautechnische, baurechtliche, brandschutztechnische oder sonstige, nicht vorhersehbare Auflagen kommen.

** Terrassen- und Balkonflächen sind mit 50% bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.*

IHR PROJEKT IN DEN HÄNDEN EINES STARKEN TEAMS

Eine zuverlässige, partnerschaftliche und fachgerechte Bauausführung bis zur Schlüsselübergabe ist unser Anspruch



SR PROJEKTBAU GMBH

Oberfeldstraße 1 | 79677 Schönau

☎ (07673) 889 34 61 | Fax (07673) 889 34 69

✉ info@sr-projektbau.de | www.sr-projektbau.de