



Wir bauen Heimat

# Wohndomizil **Hülben**







## AUF EINEN BLICK

- ✔ Mehrfamilienhaus mit 14 ETW
- ✔ UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG
- ✔ ETW zwischen ca. 60<sup>2</sup> und ca. 122 m<sup>2</sup>
- ✔ TG mit 16 Stellplätzen, Außenstellplätze
- ✔ Alle Wohnungen mit Terrasse/Loggia
- ✔ EG-Wohnungen mit Gartenanteil
- ✔ Massivbauweise als Kfw 55
- ✔ Mit Aufzug

# Wohndomizil Hülben

PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

## Naturnah leben in Hülben

Mit rund 13.000 Einwohnern hat die nur 6 km von Hülben entfernte Stadt Bad Urach genau die richtige Größe – sie verfügt über eine urbane Infrastruktur, ist aber nicht so groß, dass persönliches Miteinander und Naturverbundenheit verloren gehen.

Hülben ist eine Gemeinde mit rund 3000 Einwohnern oberhalb von Bad Urach etwa 16 km östlich von Reutlingen. Sie gehört zur Region Neckar-Alb und zur Randzone der europäischen Metropolregion Stuttgart. Hülben ist mit seiner gesamten Gemarkung Teil des Biosphärengebiets Schwäbische Alb und des UNESCO Geoparks Schwäbische Alb. Die Gemeinde Hülben wurde 2015 zur „Gesunden Gemeinde im Landkreis Reutlingen“ zertifiziert.

Durch seine hervorragende Einbindung in das regionale und überregionale Verkehrsnetz stellt Bad Urach-Hülben einen attraktiven Wohnort dar. Dies und die kontinuierliche Schaffung von Wohnraum macht die Ortschaft auch für junge Familien lebenswert. Zudem verfügen Hülben und Bad Urach über ein reges und interessantes Vereinsleben. Den Bürgern stehen idyllische Naherholungsgebiete mit zum Teil prämierten Wanderwegen und liebevoll restaurierte Kleinode aus dem Spätmittelalter, durch die sich Stadtgeschichte hautnah erleben lässt, zur Verfügung. Bäcker, Cafés, Dorfladen, Metzgerei, Bank sind alle fußläufig in zwei bis fünf Minuten erreichbar, Hausarzt- und Zahnarztpraxen gibt es im Ort ebenfalls.

Hier lässt es sich hervorragend leben und arbeiten!





## ALLES NAH ...

Dorf- und Hofladen	<b>0,2 km</b>
Bushaltestelle	<b>0,2 km</b>
Café	<b>0,5 km</b>
Restaurant	<b>0,5 km</b>
Schule	<b>0,5 km</b>
Kindergarten	<b>0,1 km</b>
Bad Urach Zentrum	<b>6,0 km</b>



# Wohndomizil Hülben

PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

## Ein Zuhause mit Wohnfühlfaktor



### Konzept

Zeitgemäßes Wohnen in naturnaher Umgebung, ruhig gelegen und dennoch gut erreichbar – das Neubauprojekt Wohndomizil Bad Urach-Hülben vereint eine Vielzahl von Vorzügen, von denen Singles, Familien und Senioren gleichermaßen profitieren. Ein Aufzug, individuelle Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnräume und repräsentative Außenanlagen sorgen für maximalen Wohnkomfort. Die Gesamtwohnfläche der Wohnanlage beträgt 1161 m<sup>2</sup>, verteilt auf 14 sonnige Eigentumswohnungen von zwei bis vier Zimmer. Die EG-Wohnungen verfügen über einen eigenen Gartenanteil, ein Fahrrad- und Waschraum ist im UG vorhanden.



### Architektur

Das Gebäude wird in Massivbauweise als Kfw Effizienzhaus 55 erstellt. Für ein unverwechselbares Erscheinungsbild sorgen offene Loggien, die der klaren Formensprache zusätzliche Dynamik verleihen. Großzügige Fensterflächen in allen Räumen runden die stimmige Gesamtoptik ab.



### Energie

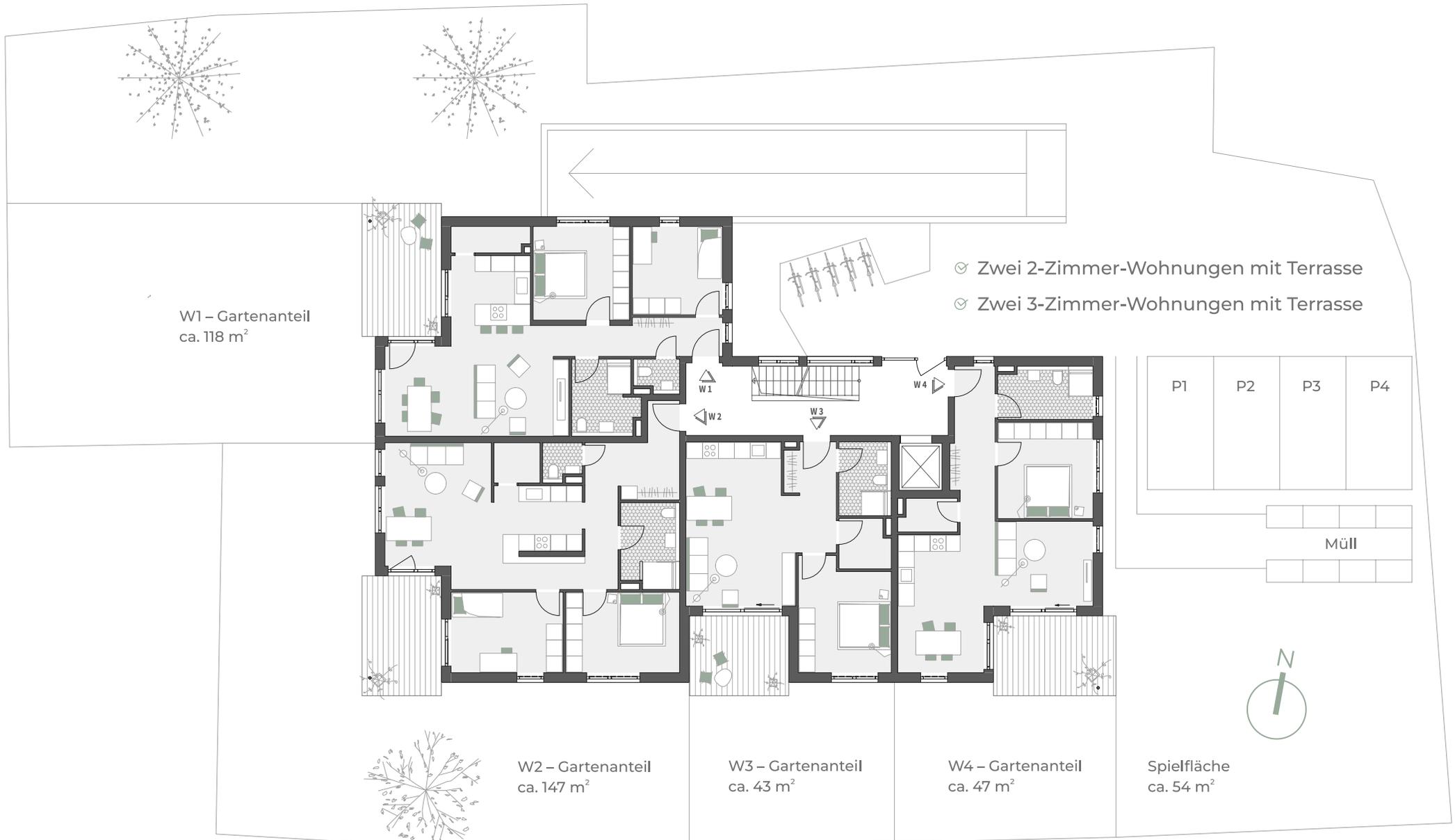
Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Wärmepumpe. Die Heizkesselanlage ist im Untergeschoss der Wohnanlage untergebracht. Die Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung.





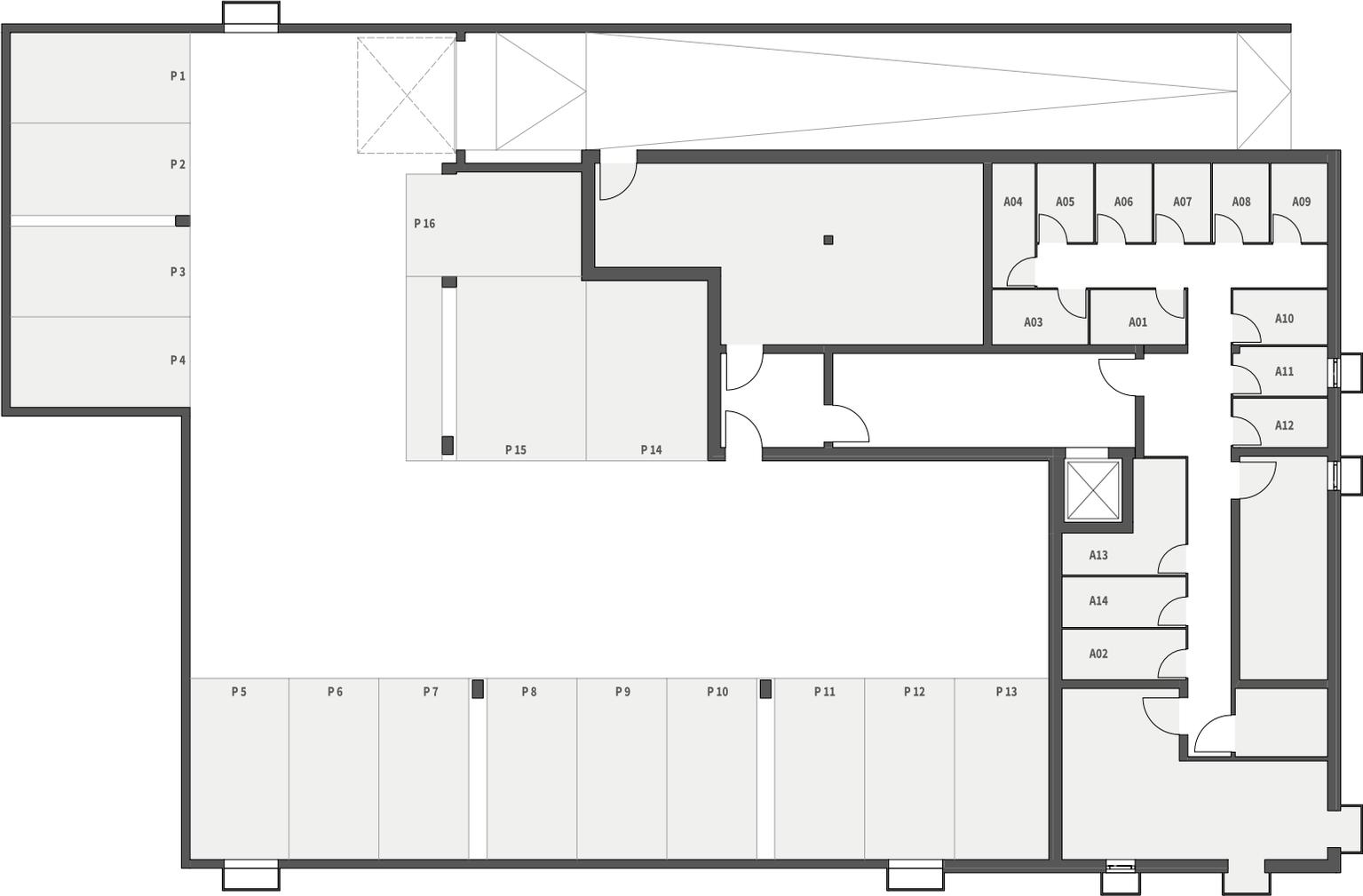
# Wohndomizil Hülben

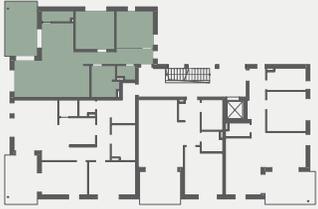
## ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



# Wohndomizil Hülben

## ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 1**  
**ERDGESCHOSS // 3 ZIMMER**

Bad	6,65 m <sup>2</sup>
Diele	8,33 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	33,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,09 m <sup>2</sup>
Speis	2,79 m <sup>2</sup>
Terrasse*	9,73 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,31 m <sup>2</sup>

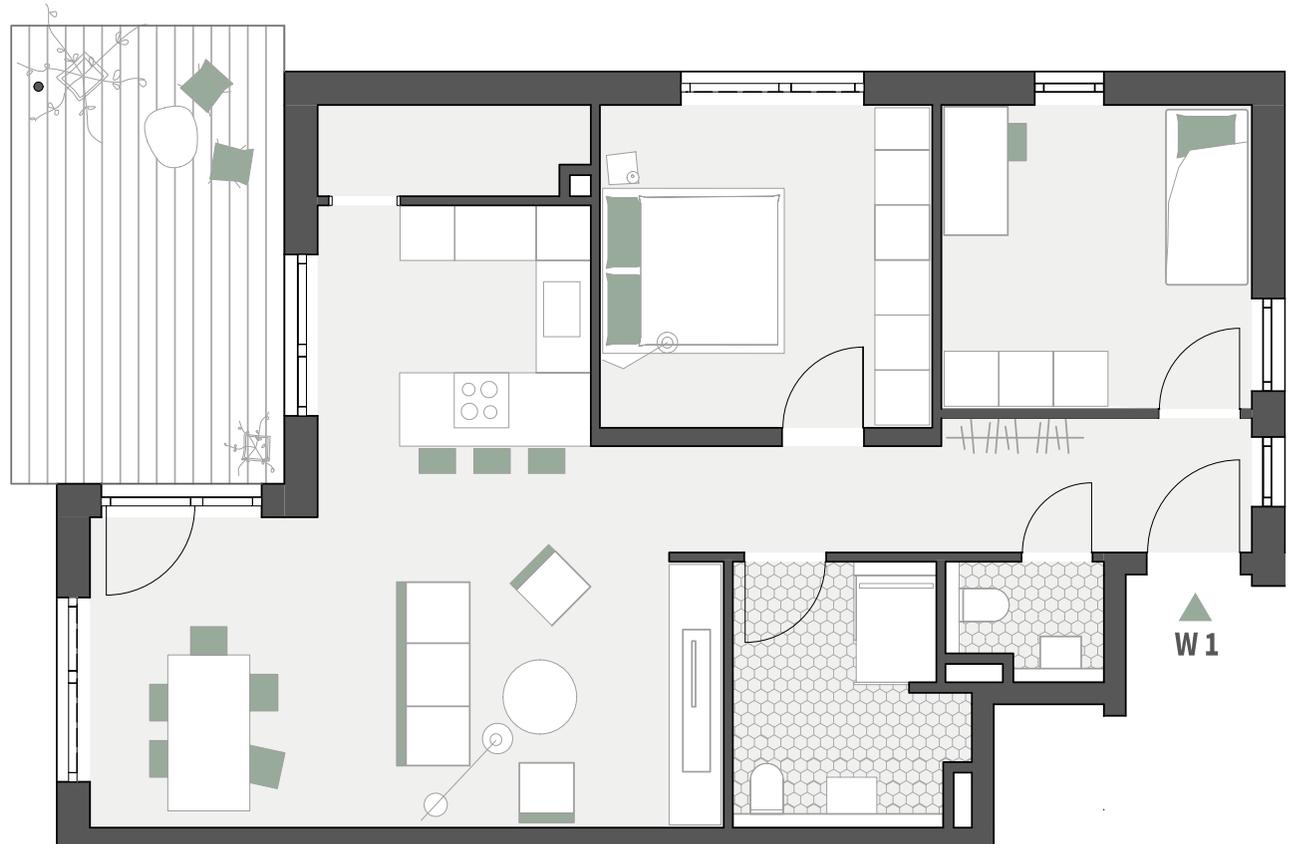
**Gesamtwohnfläche** **87,75 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

Privater Gartenanteil 118 m<sup>2</sup>

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 2**  
**ERDGESCHOSS // 3 ZIMMER**

Bad	6,54 m <sup>2</sup>
Diele	6,74 m <sup>2</sup>
Flur	9,94 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	29,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,21 m <sup>2</sup>
Speis	2,59 m <sup>2</sup>
Terrasse*	8,77 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,83 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche** **92,19 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

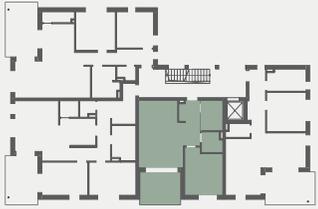
Privater Gartenanteil 147 m<sup>2</sup>

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 3**  
**ERDGESCHOSS // 2 ZIMMER**

Abstl.	3,46 m <sup>2</sup>
Bad	4,94 m <sup>2</sup>
Diele	3,72 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,29 m <sup>2</sup>
Terrasse*	5,64 m <sup>2</sup>

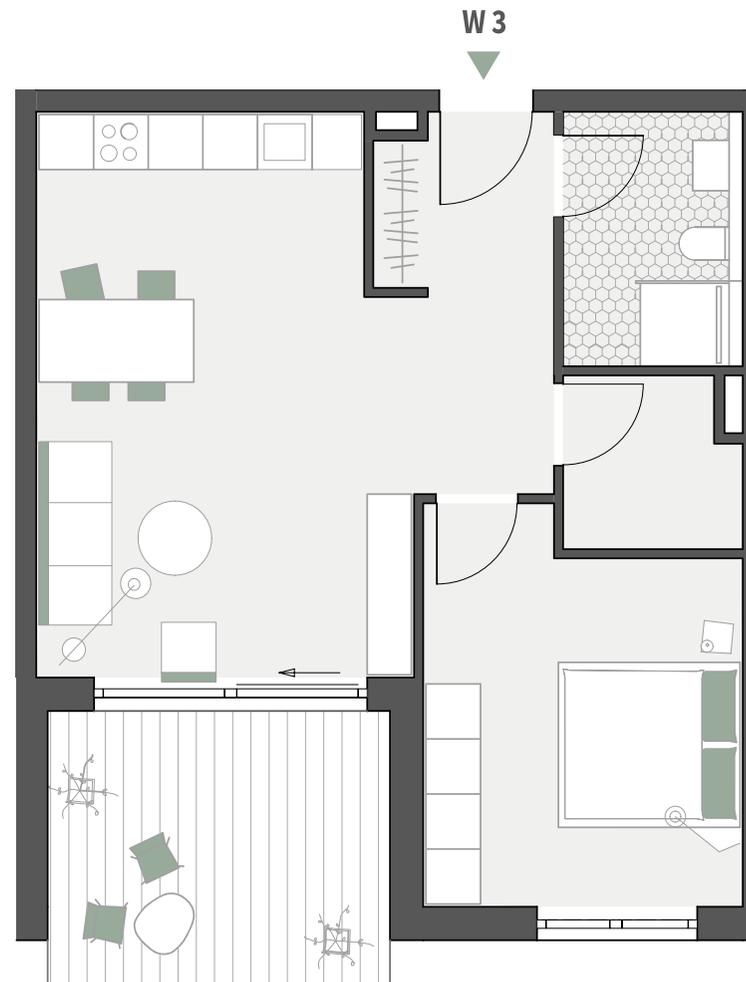
**Gesamtwohnfläche** **59,66 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

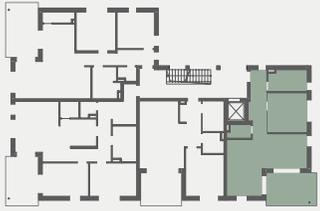
Privater Gartenanteil 43 m<sup>2</sup>

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 4**  
**ERDGESCHOSS // 2 ZIMMER**

Abst.	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
Flur	7,47 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	31,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,29 m <sup>2</sup>
Terrasse*	6,93 m <sup>2</sup>

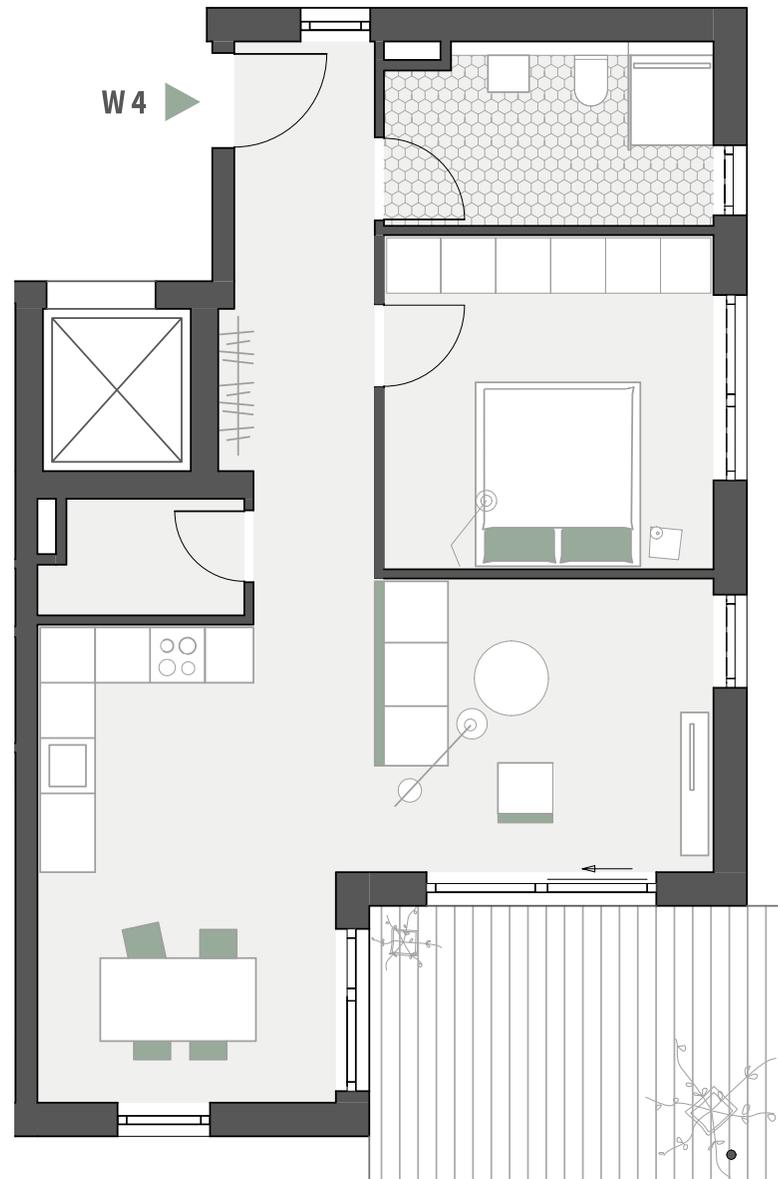
**Gesamtwohnfläche** **68,76 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

Privater Gartenanteil 47 m<sup>2</sup>

\* 50 % der Grundfläche



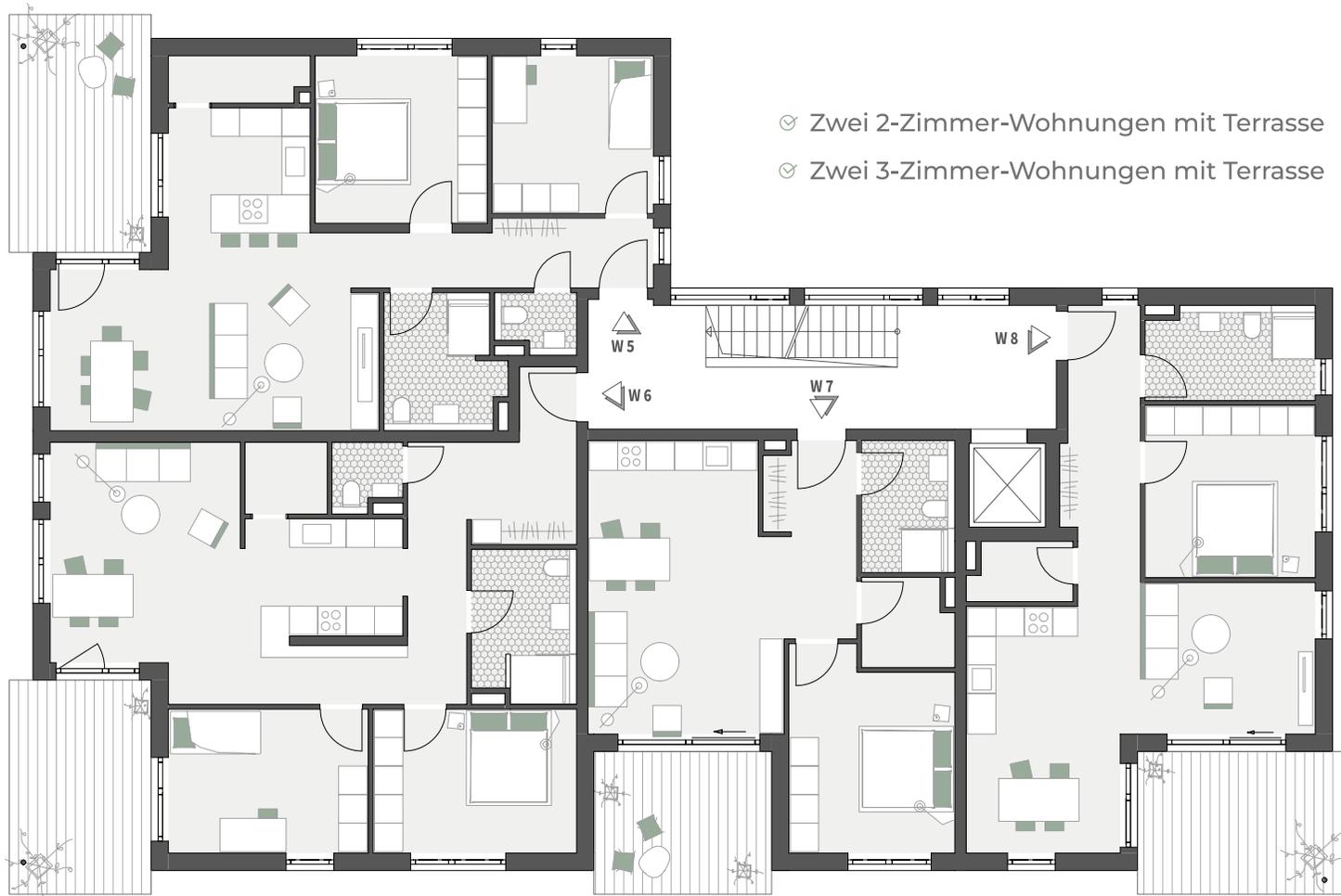
Maßstab 1:100





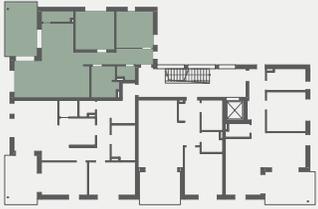
# Wohndomizil Hülben

## ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



- ✓ Zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse
- ✓ Zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 5**  
**1. OBERGESCHOSS // 3 ZIMMER**

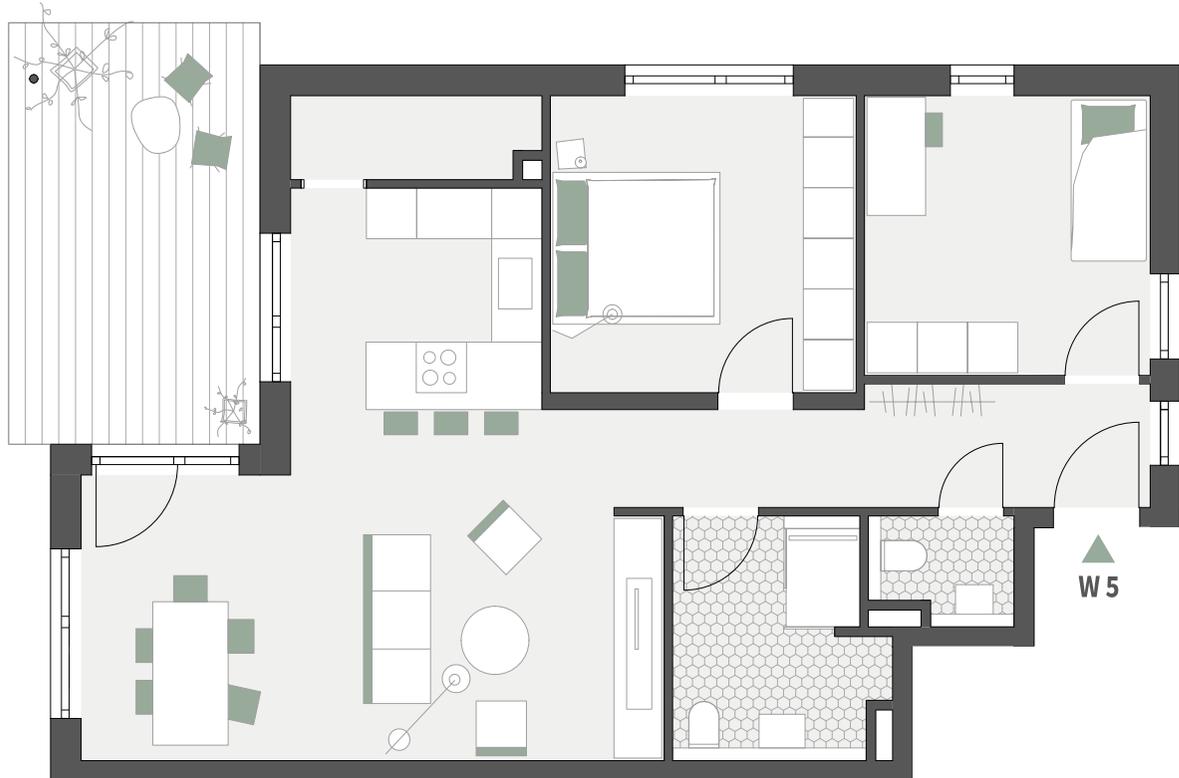
Bad	6,65 m <sup>2</sup>
Balkon*	7,49 m <sup>2</sup>
Diele	8,44 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	33,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,09 m <sup>2</sup>
Speis	2,79 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,46 m <sup>2</sup>

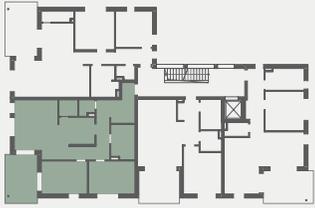
**Gesamtwohnfläche** **85,77 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 6**  
**1. OBERGESCHOSS // 3 ZIMMER**

Bad	6,54 m <sup>2</sup>
Balkon*	6,74 m <sup>2</sup>
Diele	6,74 m <sup>2</sup>
Flur	9,94 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	29,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,21 m <sup>2</sup>
Speis	2,59 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,83 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche** **90,16 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 7**  
**1. OBERGESCHOSS // 2 ZIMMER**

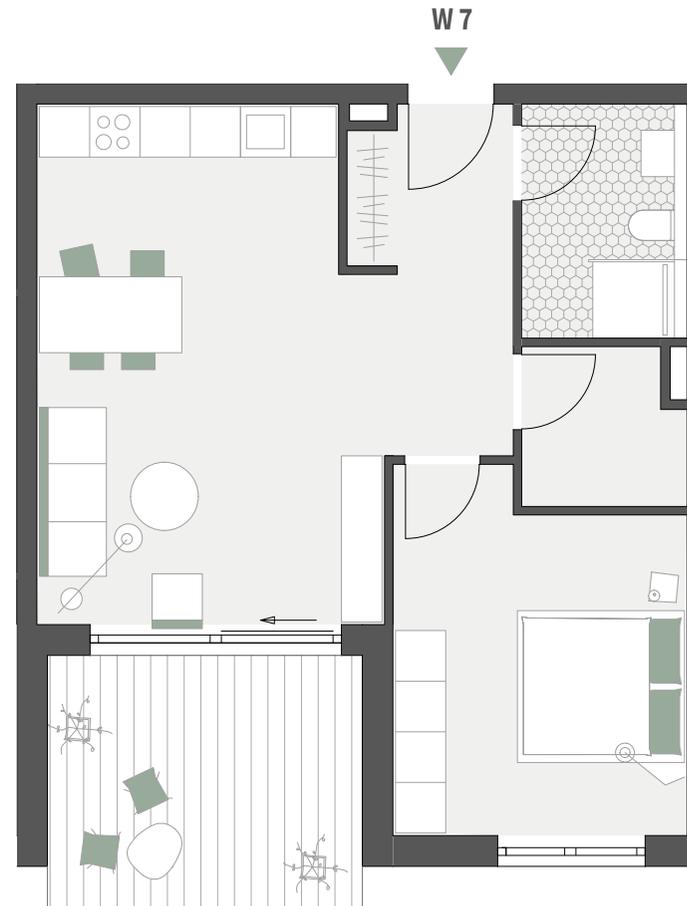
Abstl.	3,46 m <sup>2</sup>
Bad	4,93 m <sup>2</sup>
Balkon*	5,64 m <sup>2</sup>
Diele	3,72 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,29 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche** **59,65 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 8**  
**1. OBERGESCHOSS // 2 ZIMMER**

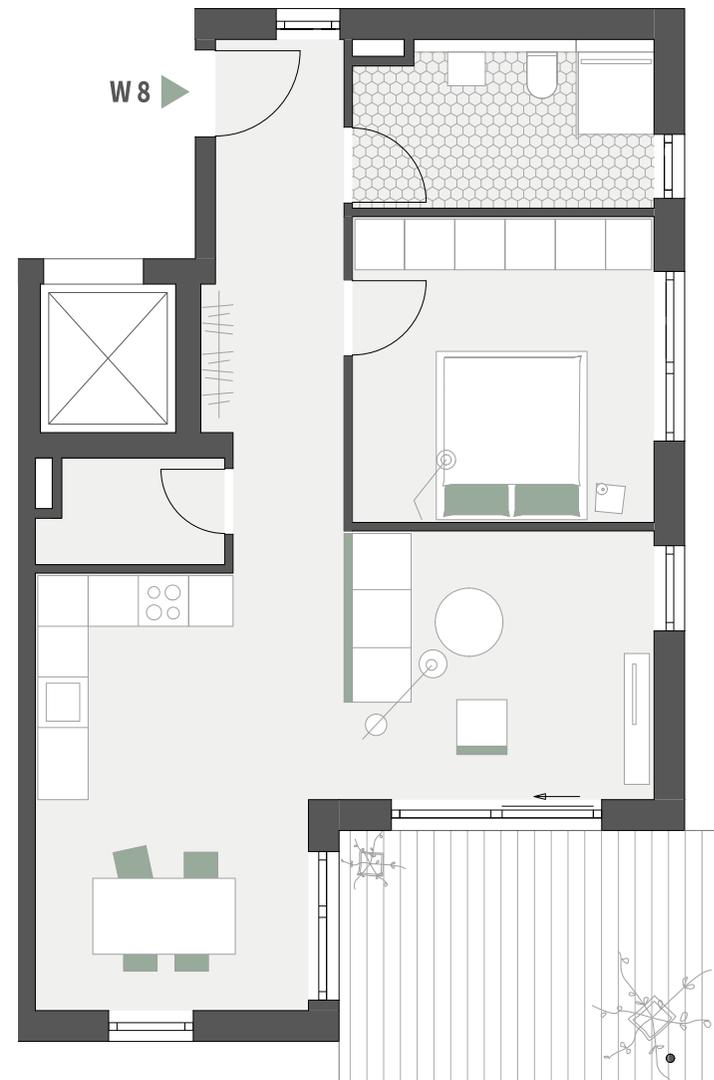
Abstl.	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
Balkon*	6,93 m <sup>2</sup>
Flur	7,47 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	31,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,29 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche** **68,76 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100



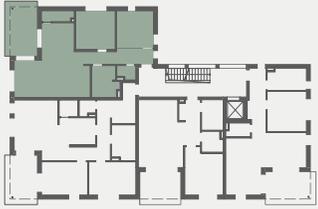


# Wohndomizil Hülben

## ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS

- ✓ Zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse
- ✓ Zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 9**  
**2. OBERGESCHOSS // 3 ZIMMER**

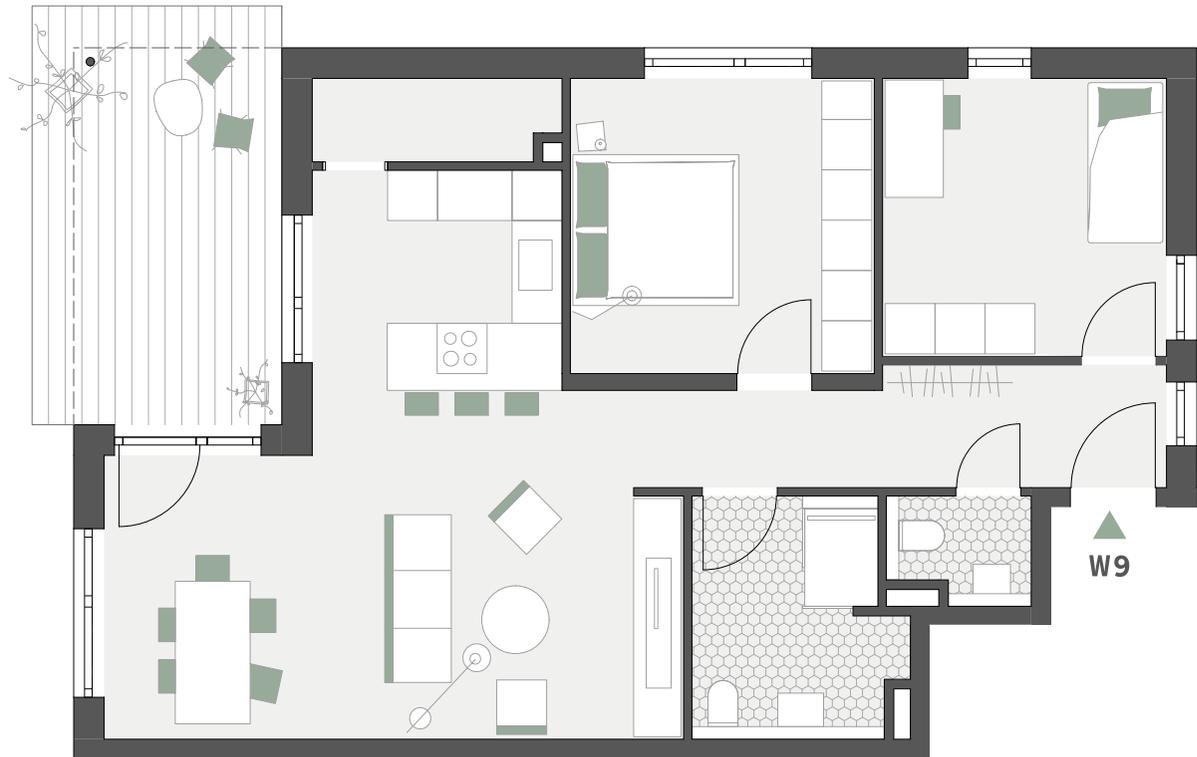
Bad	6,65 m <sup>2</sup>
Balkon*	7,49 m <sup>2</sup>
Diele	8,44 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	33,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,09 m <sup>2</sup>
Speis	2,79 m <sup>2</sup>
WC	1,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,46 m <sup>2</sup>

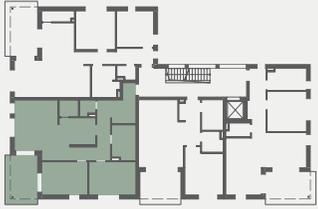
**Gesamtwohnfläche** **85,77 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 10**  
**2. OBERGESCHOSS // 3 ZIMMER**

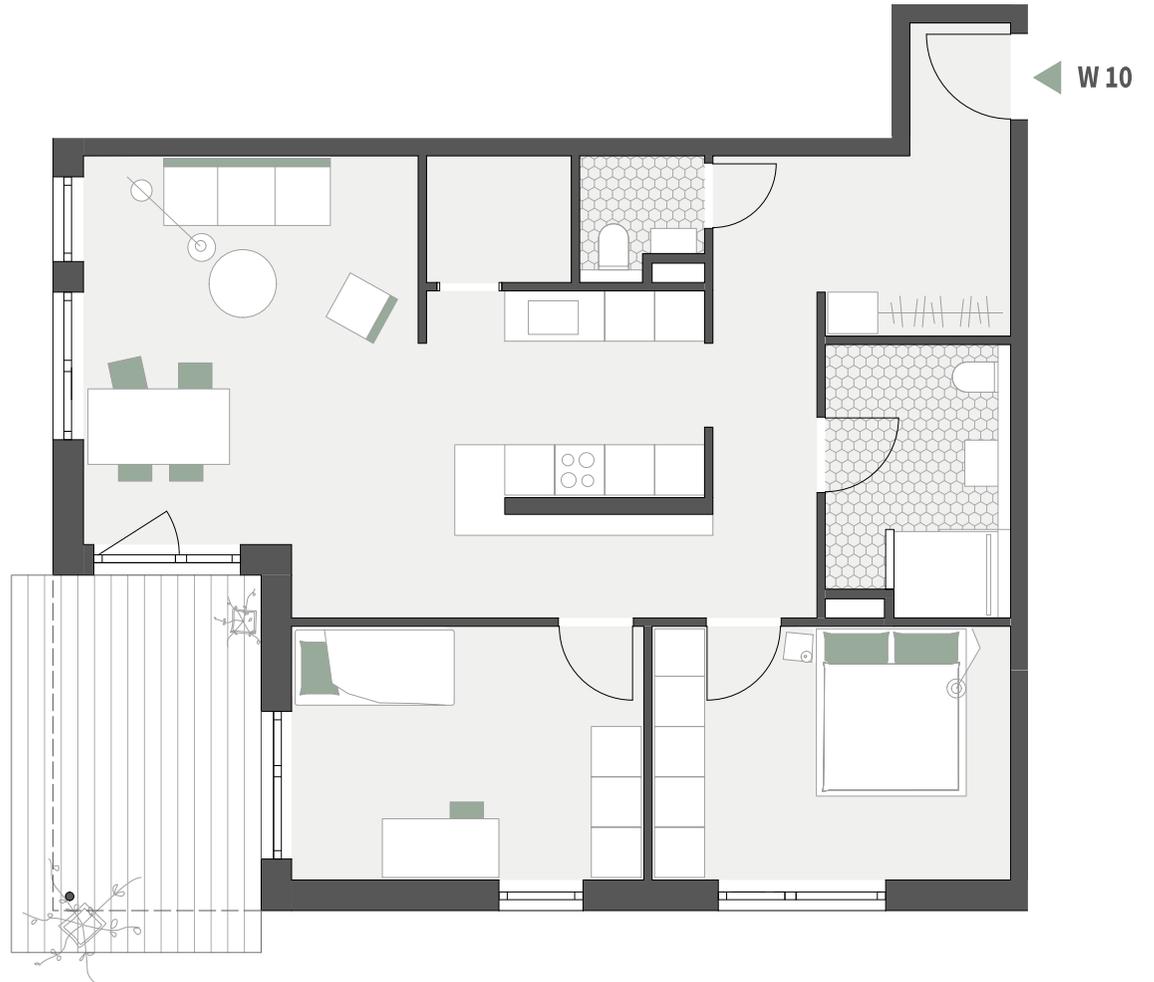
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Balkon*	6,74 m <sup>2</sup>
Diele	6,66 m <sup>2</sup>
Flur	9,94 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	29,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,21 m <sup>2</sup>
Speis	2,59 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,83 m <sup>2</sup>

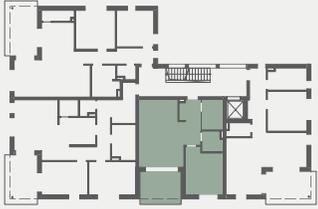
**Gesamtwohnfläche** **90,07 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 11**  
**2. OBERGESCHOSS // 2 ZIMMER**

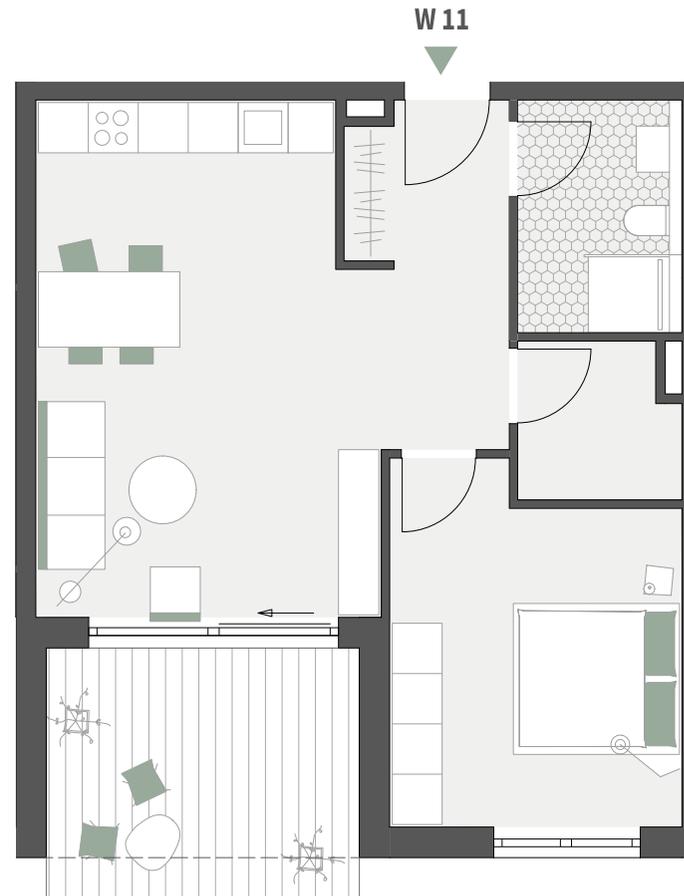
Abstl.	3,46 m <sup>2</sup>
Bad	4,94 m <sup>2</sup>
Balkon*	5,64 m <sup>2</sup>
Diele	3,72 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	27,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,29 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche** **59,66 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 12**  
**2. OBERGESCHOSS // 2 ZIMMER**

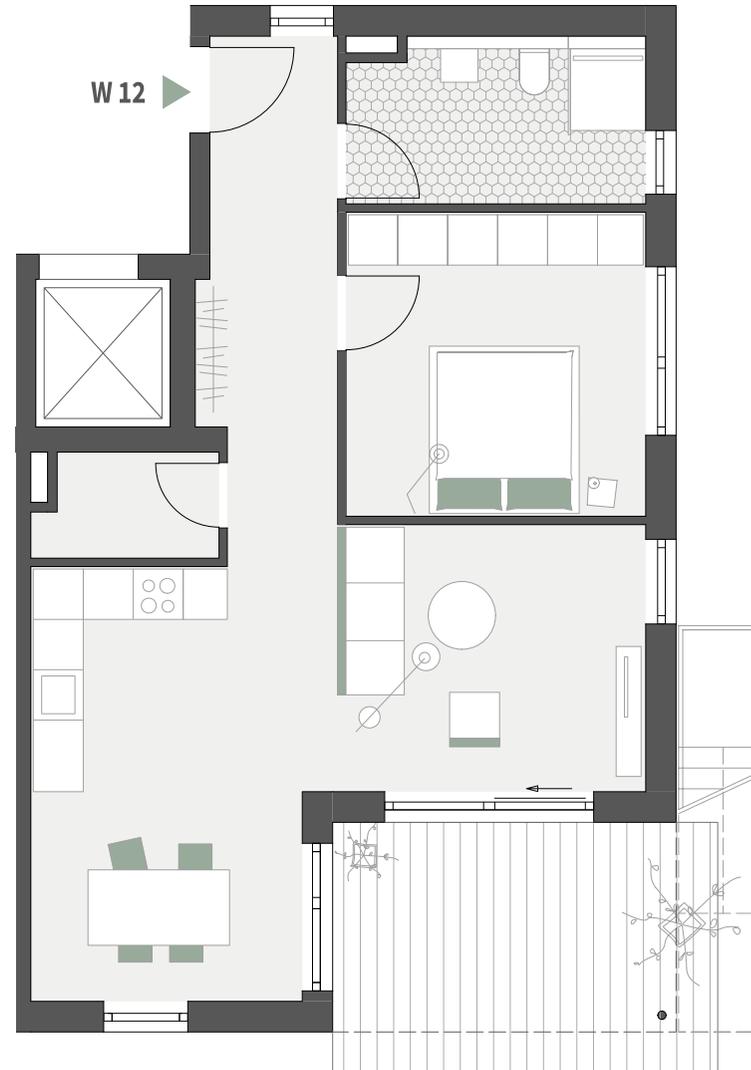
Abstl.	2,62 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
Balkon*	6,93 m <sup>2</sup>
Flur	7,47 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	31,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,29 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche** **68,79 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

\* 50 % der Grundfläche



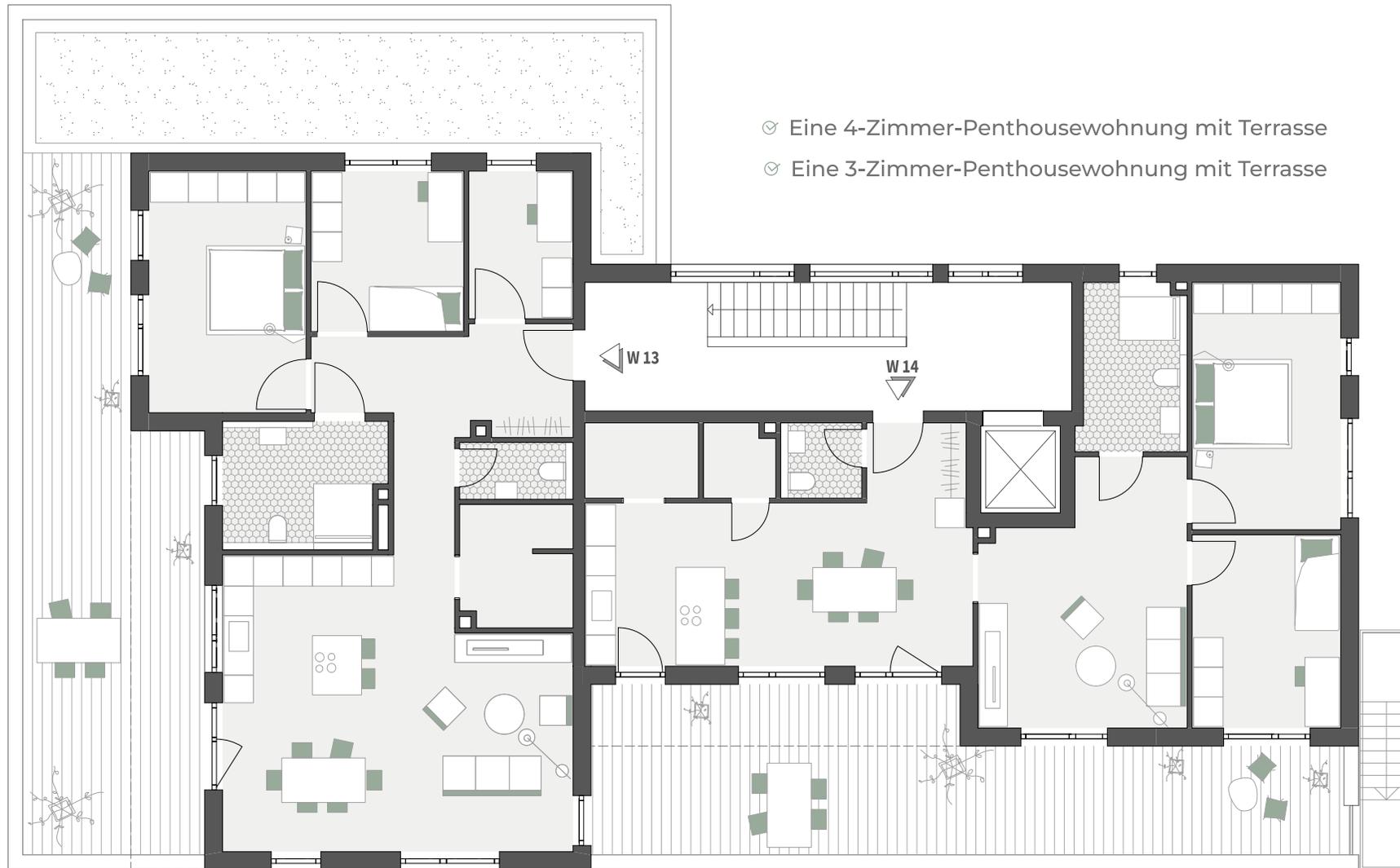
Maßstab 1:100



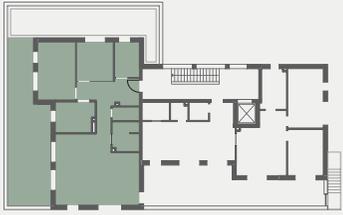


# Wohndomizil Hülben

## ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



- ✓ Eine 4-Zimmer-Penthousewohnung mit Terrasse
- ✓ Eine 3-Zimmer-Penthousewohnung mit Terrasse



WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
 PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 13**  
**DACHGESCHOSS // 4 ZIMMER**

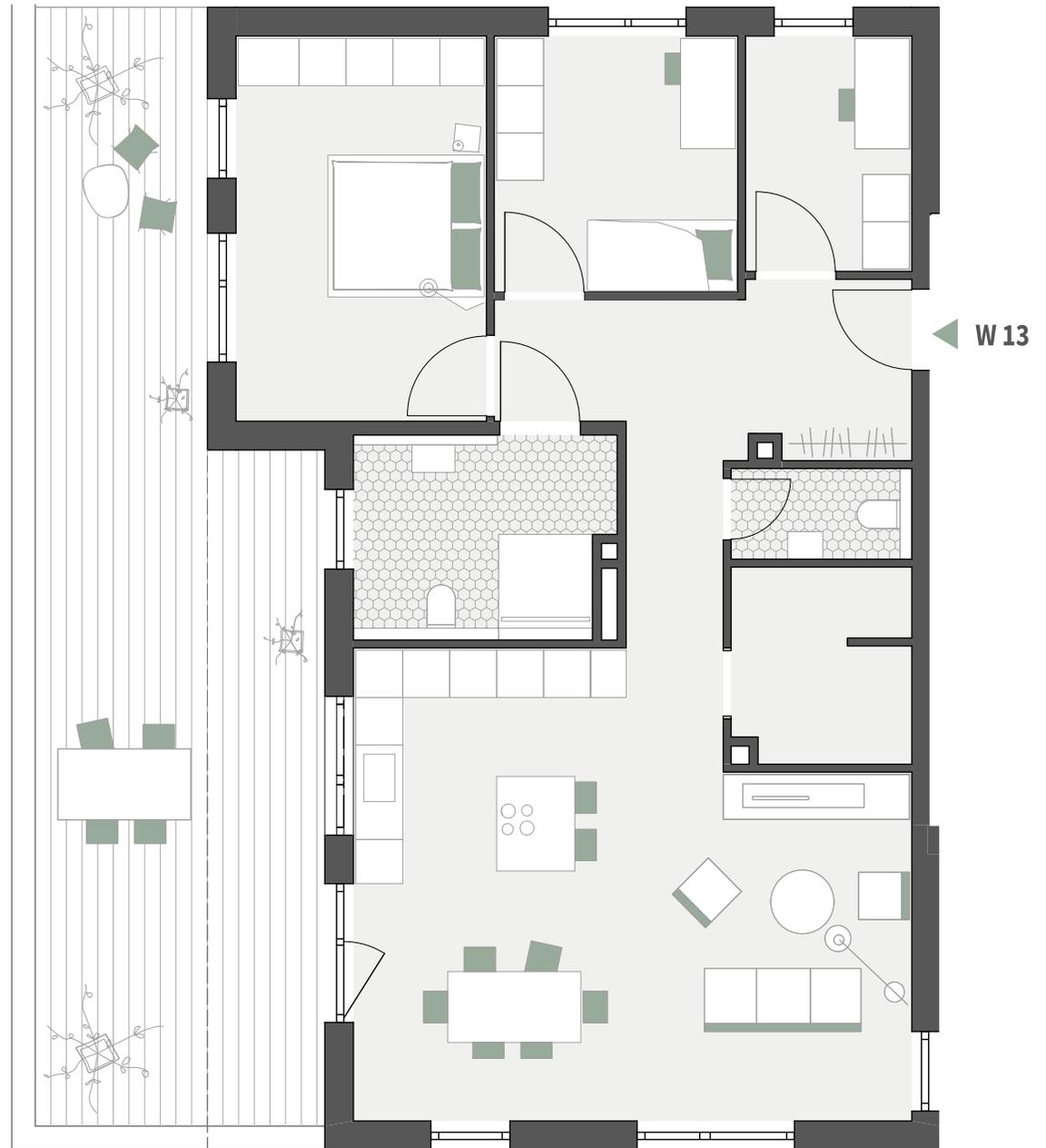
Abstl.	5,41 m <sup>2</sup>
Arbeiten	6,26 m <sup>2</sup>
Bad	8,14 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	22,04 m <sup>2</sup>
Diele	13,25 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	38,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,45 m <sup>2</sup>
WC	2,57 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,03 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche 121,88 m<sup>2</sup>**  
 (gemäß Wohnflächenverordnung)

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL HÜLBEN  
PROF.-SCHWENKEL-STRASSE 11

**WOHNUNG 14**  
**DACHGESCHOSS // 3 ZIMMER**

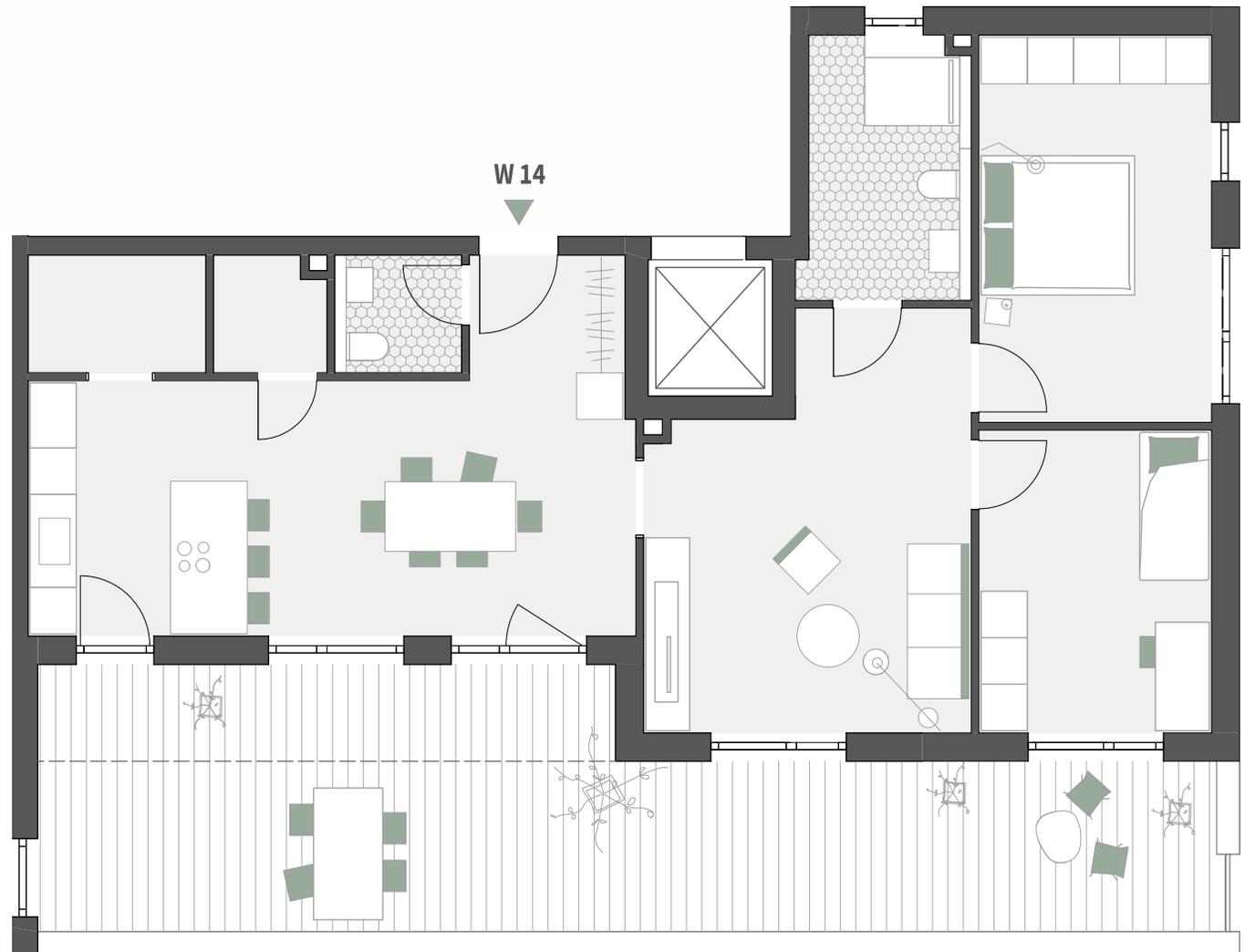
Abstl.	2,04 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	21,55 m <sup>2</sup>
Diele	3,22 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	25,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,42 m <sup>2</sup>
Speis	3,37 m <sup>2</sup>
WC	2,42 m <sup>2</sup>
Wohnen	20,23 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,71 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche** **112,95 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

\* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100



# Gut beraten

IHRE ANSPRECHPARTNER

Sie wünschen weitere Informationen zu unserem Projekt „Wohndomizil Hülben“?  
Oder möchten einen Beratungstermin vereinbaren? Dann wenden Sie sich bitte an  
unsere zuständigen Berater, die Ihnen gerne weiterhelfen werden:



## **Wolfgang Müller**

Verkauf

An der Sägmühle 18

72417 Jungingen

Telefon 07477 91898-0

wolfgang.mueller@denkinger.de

www.denkinger.de



## **Daniel Knorr**

Projektleitung

An der Sägmühle 18

72417 Jungingen

Telefon 07477 91898-85

daniel.knorr@denkinger.de

www.denkinger.de



[www.denkinger.de](http://www.denkinger.de)