

JOPA
JOMA
LEBEN

HAUS B

27 GUT DURCHDACHTE
WOHNUNGEN

WYHL AM KAISERSTUHL

LEBEN WIE IN EINER FAMILIE

ARCHITEKTUR, DESIGN MICROLIVING + WOHNEN IN NEUER FORM.

Das Projekt JopaJoma entstand aus der Idee, die Erfahrungen von Stephan und Christoph Schmidt aus ihrer Praxis als Architekten und Projektentwickler in einer neuen Marke zu vereinen.

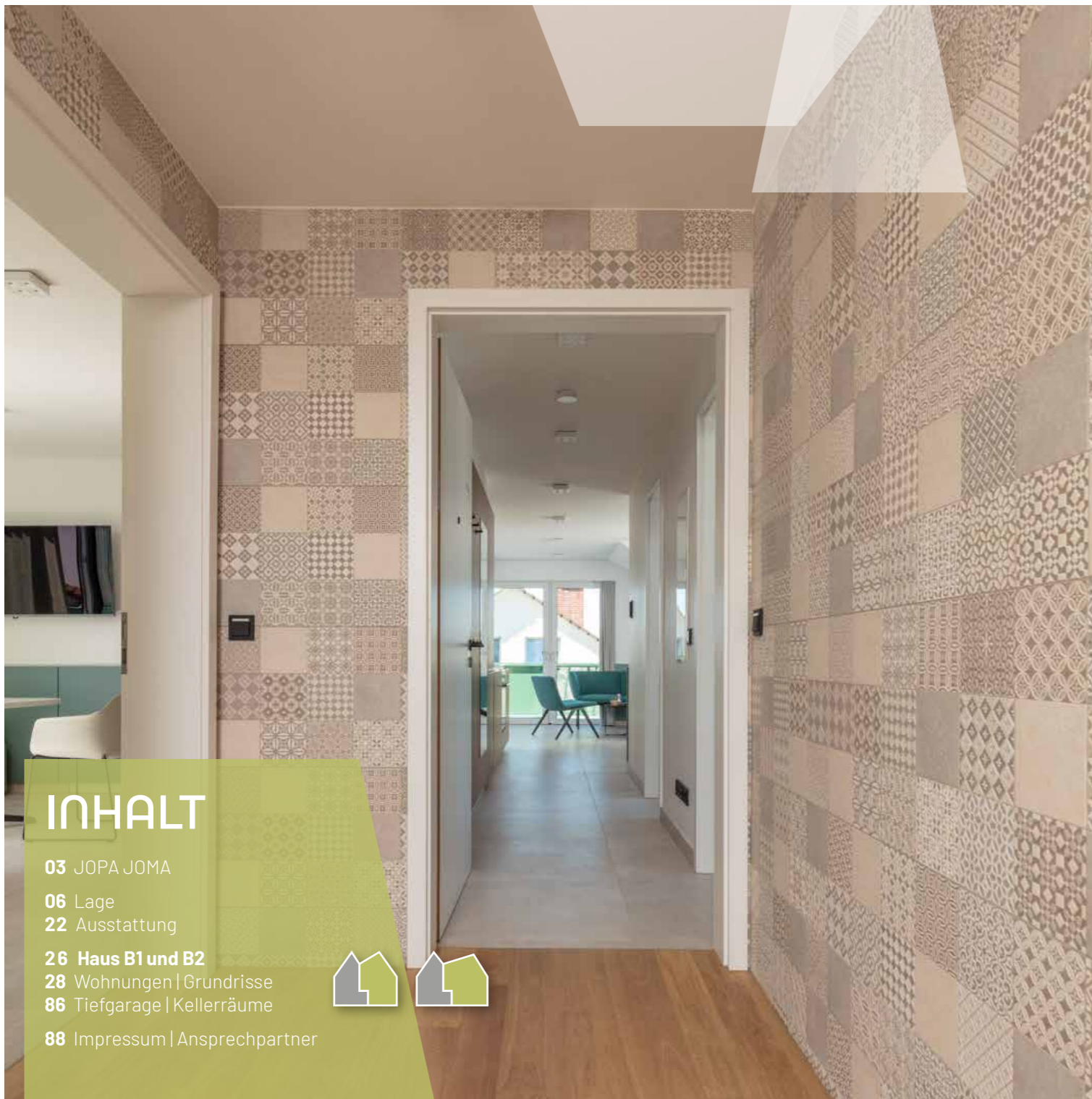
Der Markennamen „JopaJoma“ ist aus den jeweiligen Anfangsbuchstaben der Kinder beider Geschäftsführer zusammengesetzt und spiegelt das wider, was Familie ausmacht: Zusammenhalt, Gemeinschaft, Zuhause und Geborgenheit. In jedem einzelnen Projekt von JopaJoma finden sich Orte oder Räumlichkeiten, die die Gemeinschaft fördern und in denen trotzdem jeder individuell wohnen kann.

Unsere Erfahrungen in der Planung von flächenoptimiertem Wohnen (Microliving) bringen uns zu vielfältigen Lösungen, wie zukunftsfähiges Wohnen auf kleiner Fläche umgesetzt wird. Der integrale Ansatz Architektur, Design und Branding ganzheitlich zu betrachten, führt dazu, auf kleinerer Fläche attraktive Wohnungsgrundrisse anbieten zu können.

**JOPA
JOMA**

INHALT

- 03 JOPA JOMA
- 06 Lage
- 22 Ausstattung
- 26 Haus B1 und B2
- 28 Wohnungen | Grundrisse
- 86 Tiefgarage | Kellerräume
- 88 Impressum | Ansprechpartner



GEMEINSCHAFT ERLEBEN MIT JOPAJOMA

Gemeinschaft besteht aus Vielfalt und Individualität gerade in einer Zeit, in der immer mehr Single Haushalte entstehen. Ob junge oder ältere Menschen, oder Alleinerziehende, jeder sehnt sich nach Zugehörigkeit in einer Gemeinschaft.

In unseren Mehrfamilienhäusern wollen wir besondere Lebensräume schaffen. Lebensräume, die für jeden individuell zugeschnitten sind. Durch den unterschiedlichen Zuschnitt der Wohnungen und die Vielfalt der Wohnungsgrößen schaffen wir eine lebenswerte Gemeinschaft von Menschen mit unterschiedlichen Lebensmodellen für alle Altersklassen. Zudem bieten wir Wohnungen, die sich an die jeweilige Lebenssituation anpassen, und vergrößert oder verkleinert werden können. Dadurch kann sich die Gemeinschaft in der Zukunft wandeln.

Immer im Vordergrund steht dabei unser Bekenntnis zur Nachhaltigkeit. Dadurch entsteht ein zukunftsorientiertes Bauprojekt der Marke JOPAJOMA in Wyhl am Kaiserstuhl. JOPAJOMA verkörpert einen hohen architektonischen Anspruch sowie die Umsetzung hochwertiger Baustandards, die der Gemeinschaft zugutekommen.





WYHL AM KAISERSTUHL

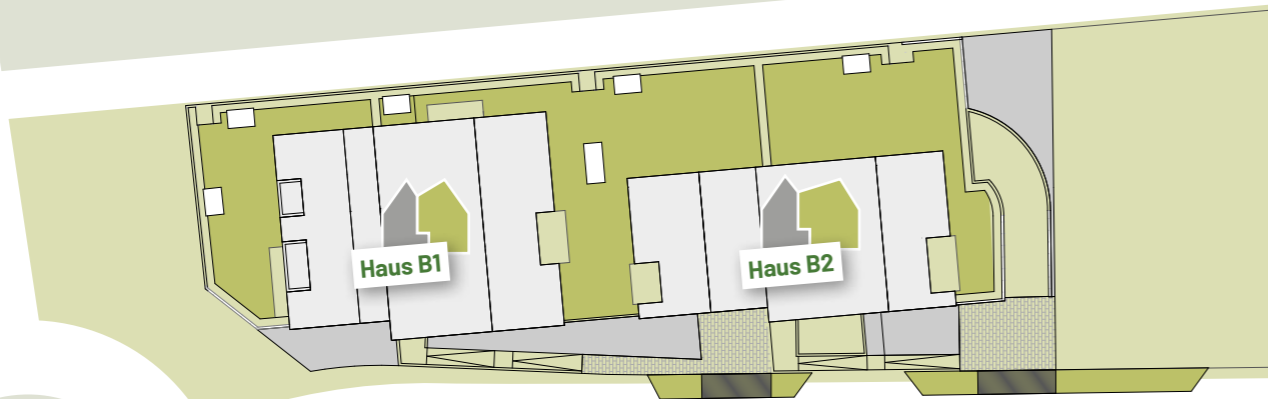
- 3.904 Einwohner | Naturparadies am Kaiserstuhl | Familienfreundlich | 2 Kindergärten | Grundschule | Werkrealschule |
- Wyhl am Kaiserstuhl liegt in der Oberrheinebene am nordwestlichen Rand des Kaiserstuhls – Mitten in einer vielfältigen Landschaft.
- Zwei Kindergärten, eine Grund- und Werkrealschule bieten in Wyhl für Familien eine gute Betreuung.
- Eine Vielzahl von Vereinen, eine Bücherei und ein öffentlicher Grillplatz sowie ein Kinderspielplatz im Quartier stehen für die Freizeitgestaltung zur Verfügung.
- Wer sich für die Natur begeistert, kann in den Rheinauen den Naturlehrpfad und den nahegelegenen Kaiserstuhl entdecken.

LAGE

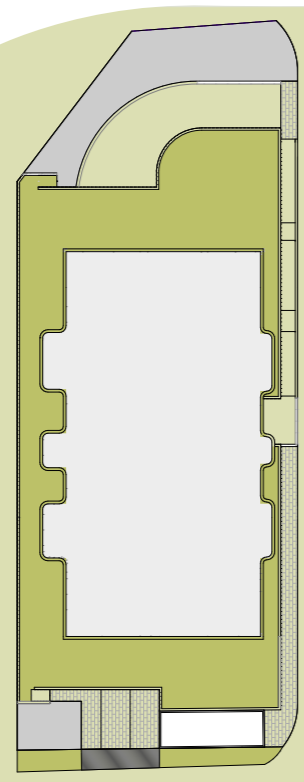
Wyhl am Kaiserstuhl liegt in der Oberrheinebene am nordwestlichen Rand des Kaiserstuhls und gehört zur Kreisstadt Emmendingen, die etwa 19 km östlich zu finden ist. Im Westen bildet der Rhein eine natürliche Grenze zu Frankreich.

Die Städte Freiburg, Offenburg und Lahr sind durch eine gute Anbindung über die A5 und mit der Bahn innerhalb von 20 min. zu erreichen.





Wellinger Straße



Weisweiler Straße

An den Herrenmauern

JOPA
JOMA
LEBEN IN WYHL

Die Zukunft des Nachhaltigen Bauens im Standard:

KFW 40
NH



ARCHITEKTUR UND AUSSENANLAGE

- | Dreifach verglaste Kunststofffenster
- | Große Terrassen und Balkone als erweiterter Wohnraum zum Außenbereich
- | Dezent beleuchtete Außenanlage
- | Wärmepumpe
- | Treppenhausbeläge aus natürlichen Materialien
- | komplette Bepflanzung der Gartenanlage

KFW 40
NH



Haus A

KfW 40
NH





HIGHLIGHTS

- | Barrierefreie Wohnanlage mit Aufzügen
- | Tiefgarage mit vielfältigen Nutzungen
- | Ausstattung mit Qualitätsprodukten
- | KfW 40 NH (höchster Standard)
- | Einzigartiges Wohnungsgemeinde

INNENRÄUME

Wir beraten Sie sehr gerne bei der Gestaltung Ihrer Innenräume (Möbel-, Küche-, und Badplanung, Beleuchtungskonzepte, Wand- und Bodenbeläge). Unsere Innenarchitekten gestalten und planen im Dialog mit Ihnen Ihre Innenräume in individuellen Stilrichtungen gegen einen Aufpreis.





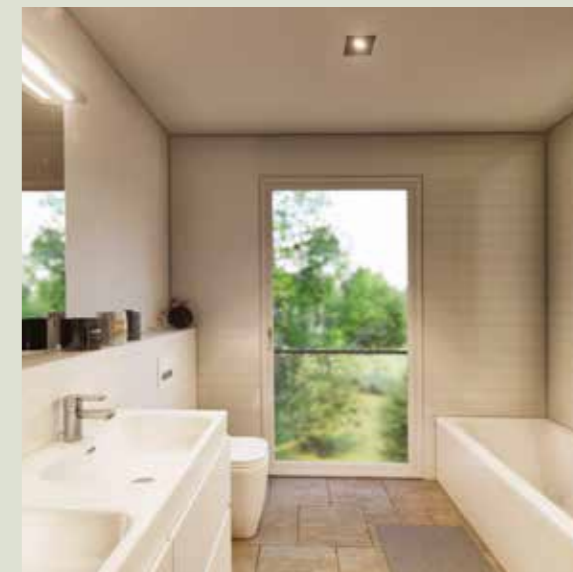
AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

- | Große Fensterflächen sorgen für viel Licht in Ihrer Wohnung
- | Vinylböden in den Wohn- und Schlafräumen, elegante Fliesen in Küchen und Bädern
- | Jalousien mit Elektroantrieb
- | Komfortable Zugänge zu den Balkonen/Terrassen mit Minimalschwellen
- | Moderne weiße Wohnungstüren
- | Internet-, Telefon- und Fernsehanschluss
- | Dielenbereich mit Rauchwarnmelder
- | Türkommunikationssystem mit Freisprecheinrichtung
- | Abschließbare Türen und Fenster im Erdgeschoss für Ihre Sicherheit
- | Attika Wohnungen mit Vorrichtung für Markise



AUSSTATTUNG BÄDER

- | Elegante Sanitärausstattung Ihrer Bäder und Gäste-WCs
- | Waschtische von Qualitätsherstellern
- | Echtglas Duschtrennwand und Duschwanne mit Minimalschwelle für Ihren komfortablen Einstieg
- | Sanitärausstattung mit Qualitätsprodukten
- | Fußbodenheizung im Bad



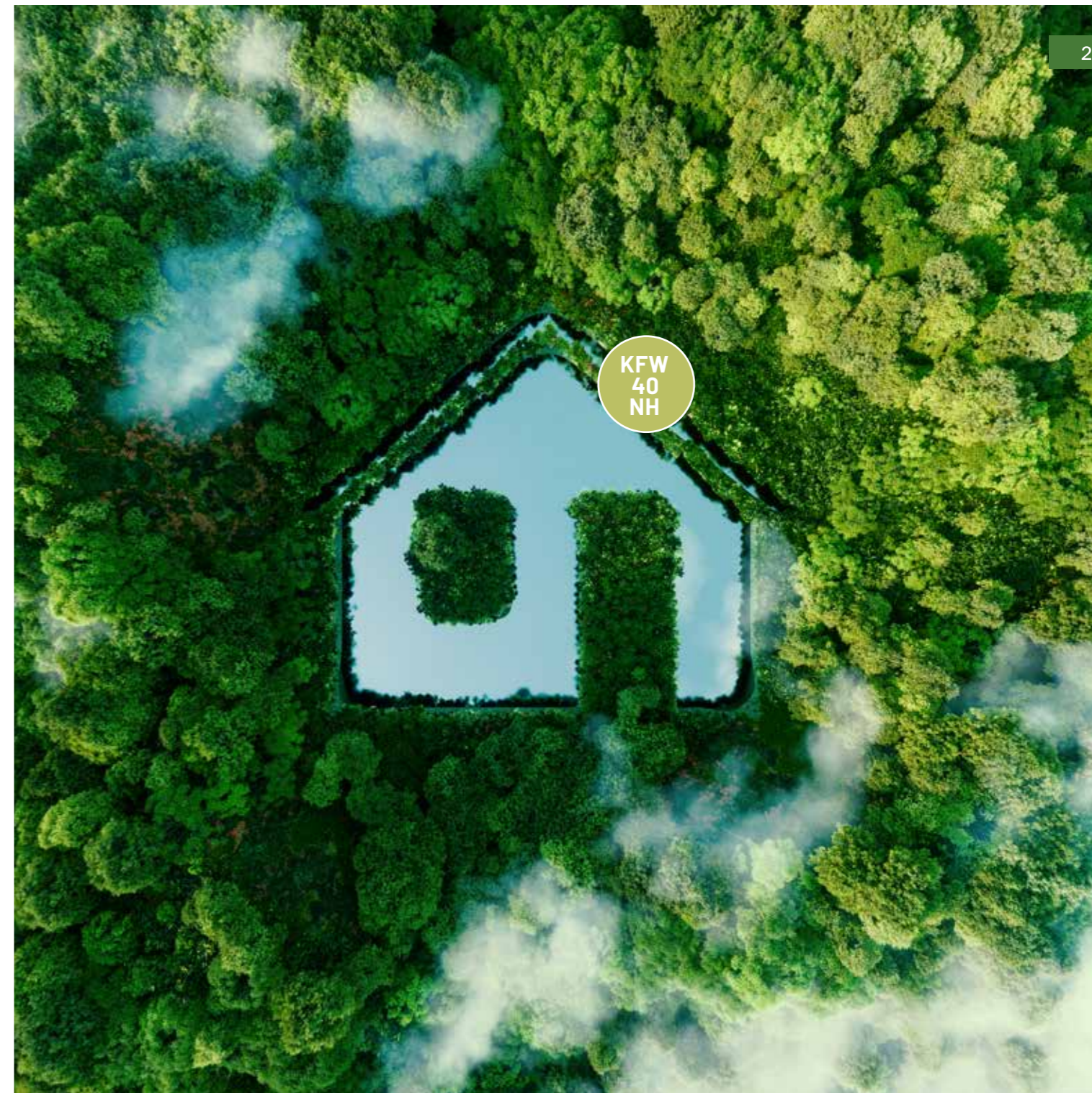
KFW 40 – DIE ZUKUNFT DES NACHHALTIGEN BAUEENS

Die Gebäude werden nach den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2023 ausgeführt. Die Häuser werden auf dem Niveau des KFW-Effizienzhauses EH40 NH (NH=Nachhaltigkeit) gebaut.

Sie können vom Effizienzhaus 40 Nachhaltigkeit (kurz: EH40 NH) Zuschuss profitieren. Bei dieser Förderung handelt es sich um einen Bonus, der bei Ausstellung des Nachhaltigkeitszertifikats „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) gewährt wird. Wir haben uns für das KfW 40 NH Förderpaket entschieden, eine sachkundige Zertifizierungsstelle hat die Überprüfung der Maßnahmen unter Einbezug der Einhaltung aller erforderlichen Bestimmungen übernommen.

Weitere Informationen finden Sie unter:

[www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude](http://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Foerderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude)
oder Sie fragen unser Vertriebsteam.





HAUS B1

KFW
40
NH



WOHNUNG 1.1

HAUS B1 | ERDGESCHOSS

Mit Garten

4 Zimmer

Windfang

Küche/Essen/Wohnen

Flur

Zimmer 2

Zimmer 1

Schlafen

Bad

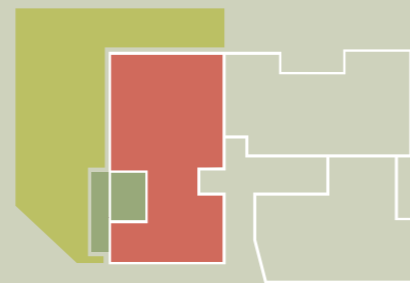
Lagerraum

WC

Loggia

Terrasse

Gesamtwohnfläche ca. 118,53 m²



WOHNUNG 1.2

HAUS B1 | ERDGESCHOSS

Mit Garten

4 Zimmer

Windfang

Küche/Essen/Wohnen

Schlafen

Zimmer 1

Zimmer 2

Flur

Bad

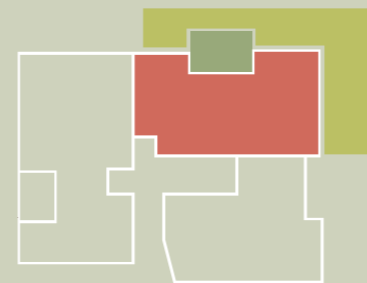
WC

Abstellraum

opt. Abstellraum

Loggia

Gesamtwohnfläche ca. 100,17 m²



WOHNUNG 1.3

HAUS B1 | ERDGESCHOSS

Mit Garten

3 Zimmer

Windfang

Küche/Essen

Abstell

Zimmer

Wohnen

Schlafen

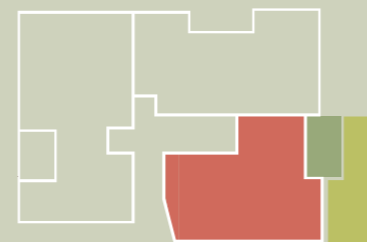
Flur

Bad

WC

Loggia

Gesamtwohnfläche ca. 89,93 m²



WOHNUNG 1.4

HAUS B1 | 1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer

Windfang

WC

Schlafen

Bad

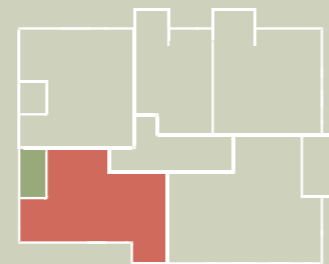
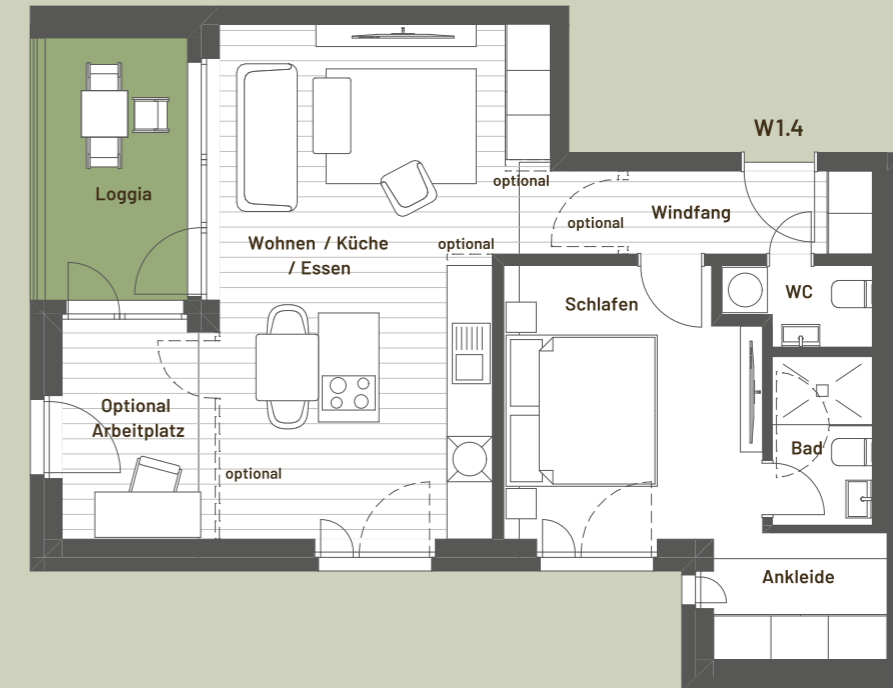
Ankleide

Küche/Essen/Wohnen

Loggia

opt. Arbeitsplatz

Gesamtwohnfläche ca. 63,06 m²



WOHNUNG 1.5

HAUS B1 | 1. OBERGESCHOSS

3 Zimmer

Windfang

Küche/Essen/Wohnen

Flur

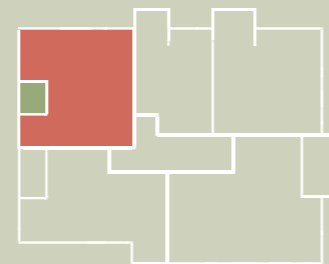
Schlafen

Zimmer

Bad

Loggia

Gesamtwohnfläche **ca. 64,7 m²**



WOHNUNG 1.6

HAUS B1 | 1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer

Windfang

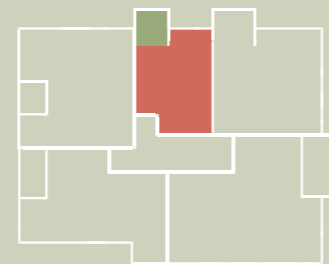
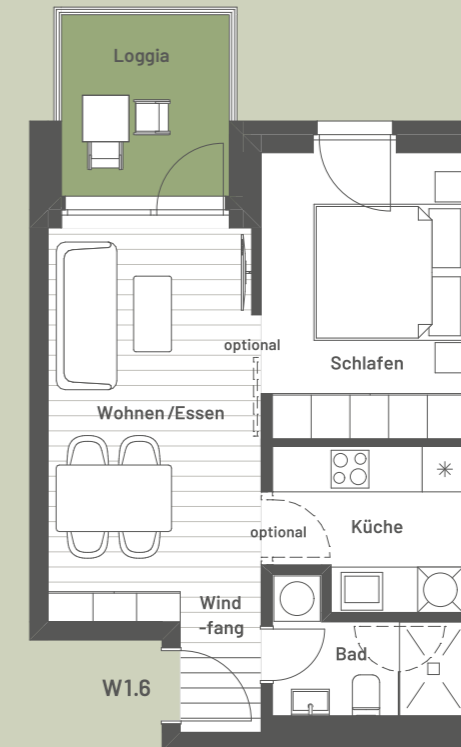
Bad

Küche/Essen/Wohnen

Schlafen

Loggia

Gesamtwohnfläche ca. 38,48 m²



WOHNUNG 1.7

HAUS B1 | 1. OBERGESCHOSS

3 Zimmer

Windfang

Küche/Essen/Wohnen

Flur

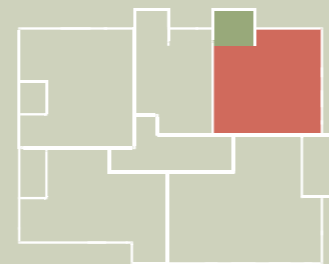
Schlafen

Bad

Zimmer

Loggia

Gesamtwohnfläche ca. 60,2 m²



WOHNUNG 1.8

HAUS B1 | 1. OBERGESCHOSS

3 Zimmer

Windfang

Essen/Küche

Wohnen

Schlafen

Zimmer

Flur

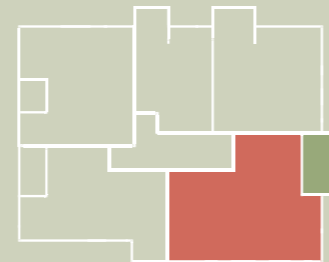
Bad

WC

Abstellraum

Loggia

Gesamtwohnfläche ca. 87,63 m²



WOHNUNG 1.9

HAUS B1 | 2. OBERGESCHOSS | DACHGESCHOSS

3 Zimmer

Windfang

WC

Küche/Essen/Wohnen

Abstellraum

Loggia

Flur

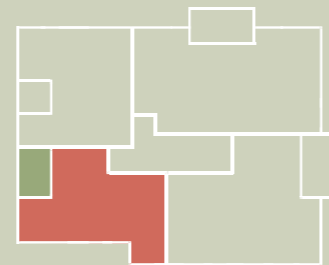
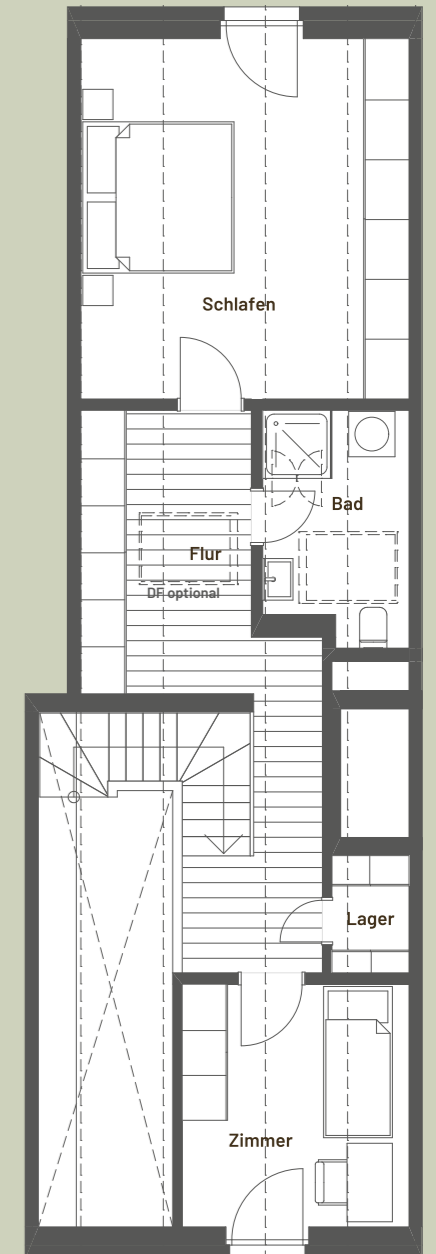
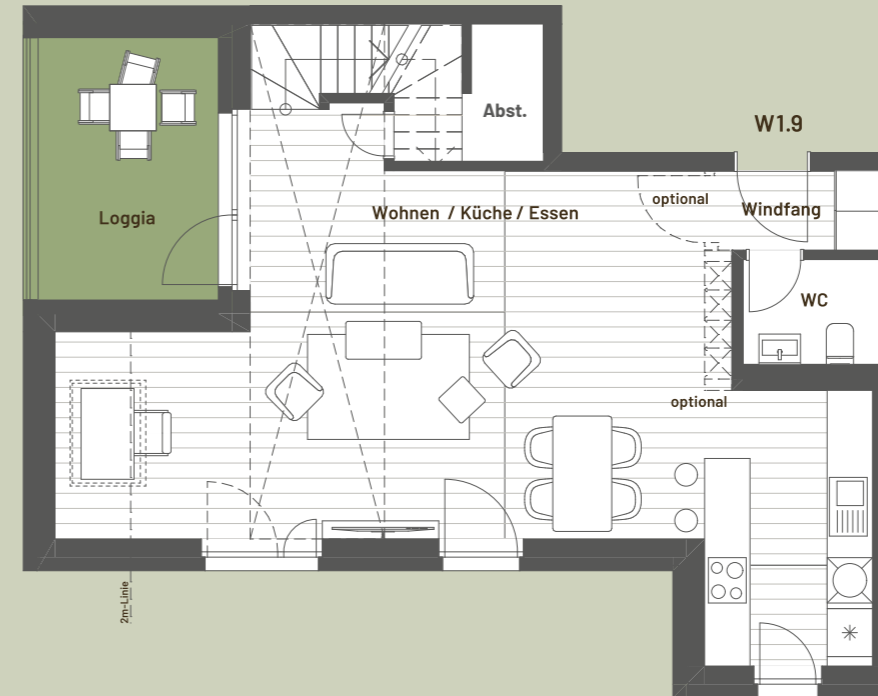
Lagerraum

Zimmer

Bad

Schlafen

Gesamtwohnfläche ca. 97,33 m²



WOHNUNG 1.10

HAUS B1 | 2. OBERGESCHOSS

3 Zimmer

Windfang

Flur

Küche/Essen/Wohnen

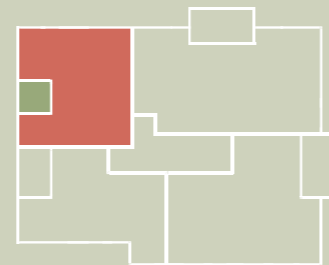
Schlafen

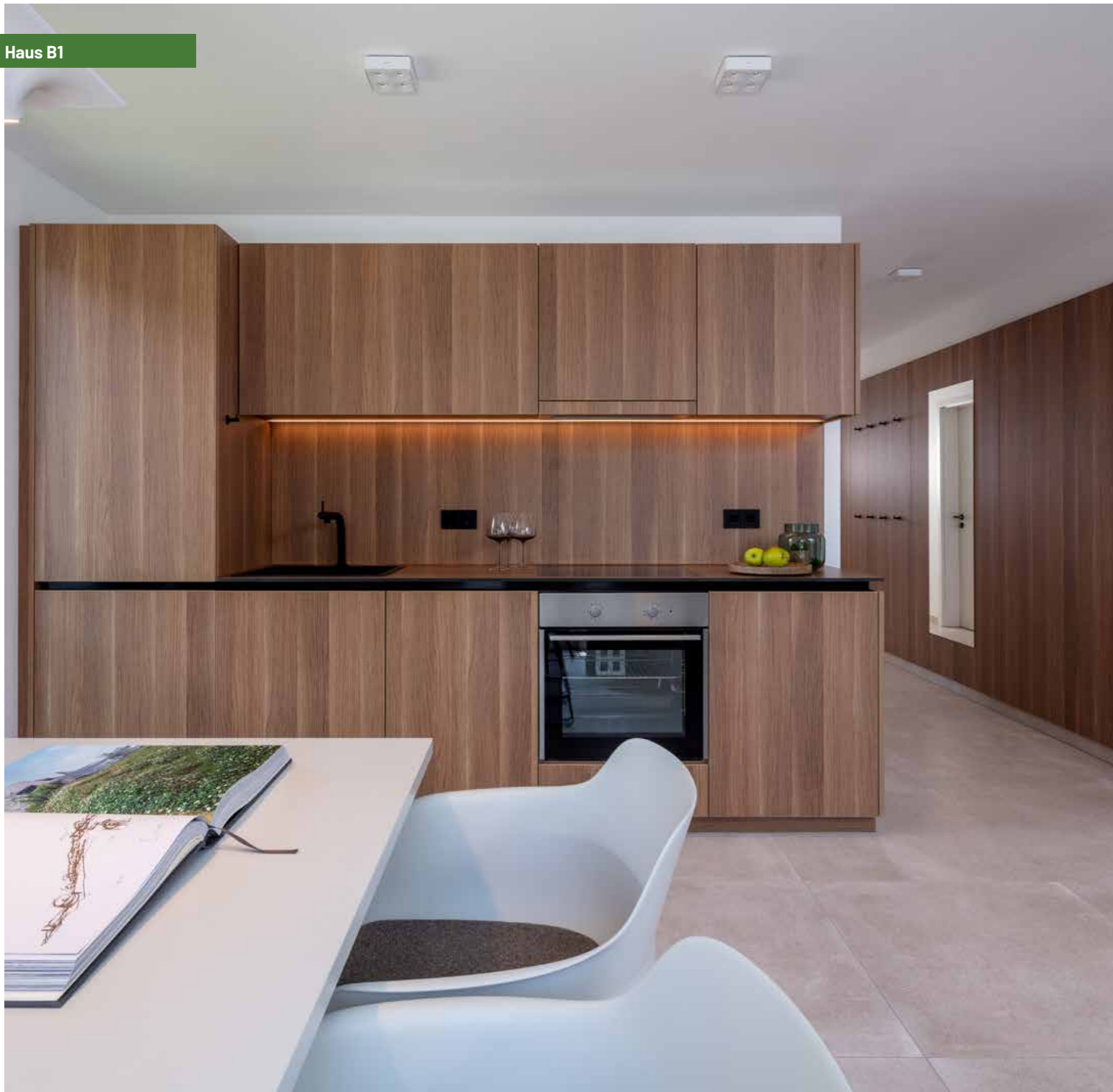
Zimmer

Bad

Loggia

Gesamtwohnfläche ca. 60,84 m²





WOHNUNG 1.11

HAUS B1 | 2. OBERGESCHOSS | DACHGESCHOSS

6 Zimmer

Windfang

Flur

Flur

Küche/Essen/Wohnen

Zimmer 1

Zimmer 2

Zimmer 3

Bad 1

WC

Abstellraum 1

Loggia

Flur

Schlafen

Abstellraum 2

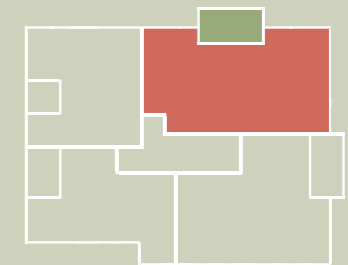
Bad 2

Abstellraum 3

Balkon

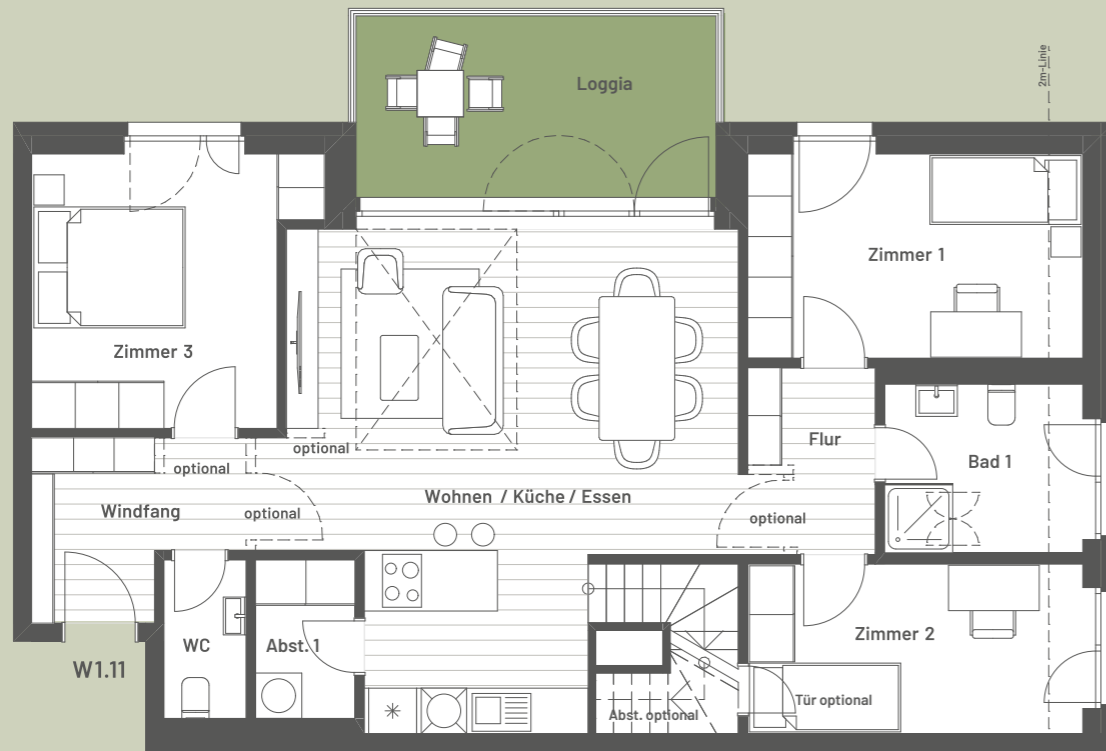
Gesamtwohnfläche

ca. 149,26 m²

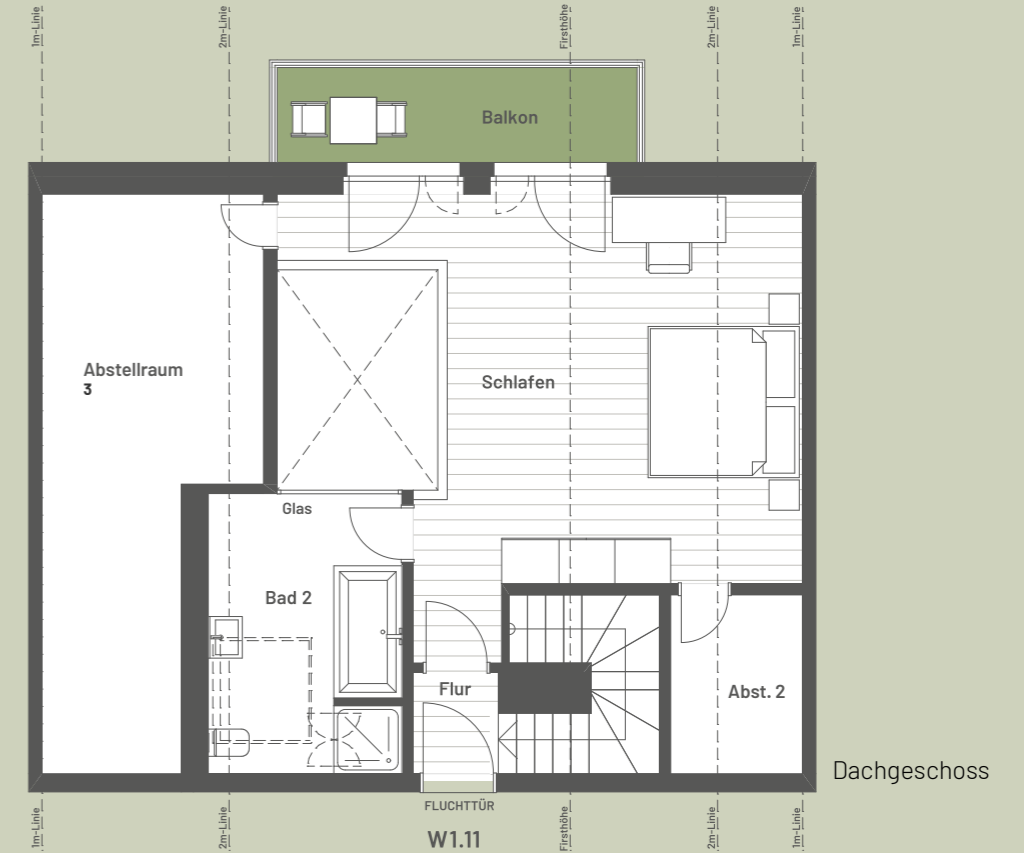


WOHNUNG 1.11

HAUS B1 | 2. OBERGESCHOSS | DACHGESCHOSS



2. Obergeschoss



Dachgeschoss



WOHNUNG 1.12

HAUS B1 | 2. OBERGESCHOSS | DACHGESCHOSS

4 Zimmer

Windfang

WC

Küche/Essen/Wohnen

Abstellraum

Schlafen

Bad 1

Abstellraum optional

Arbeiten

Loggia

Flur

Zimmer 1

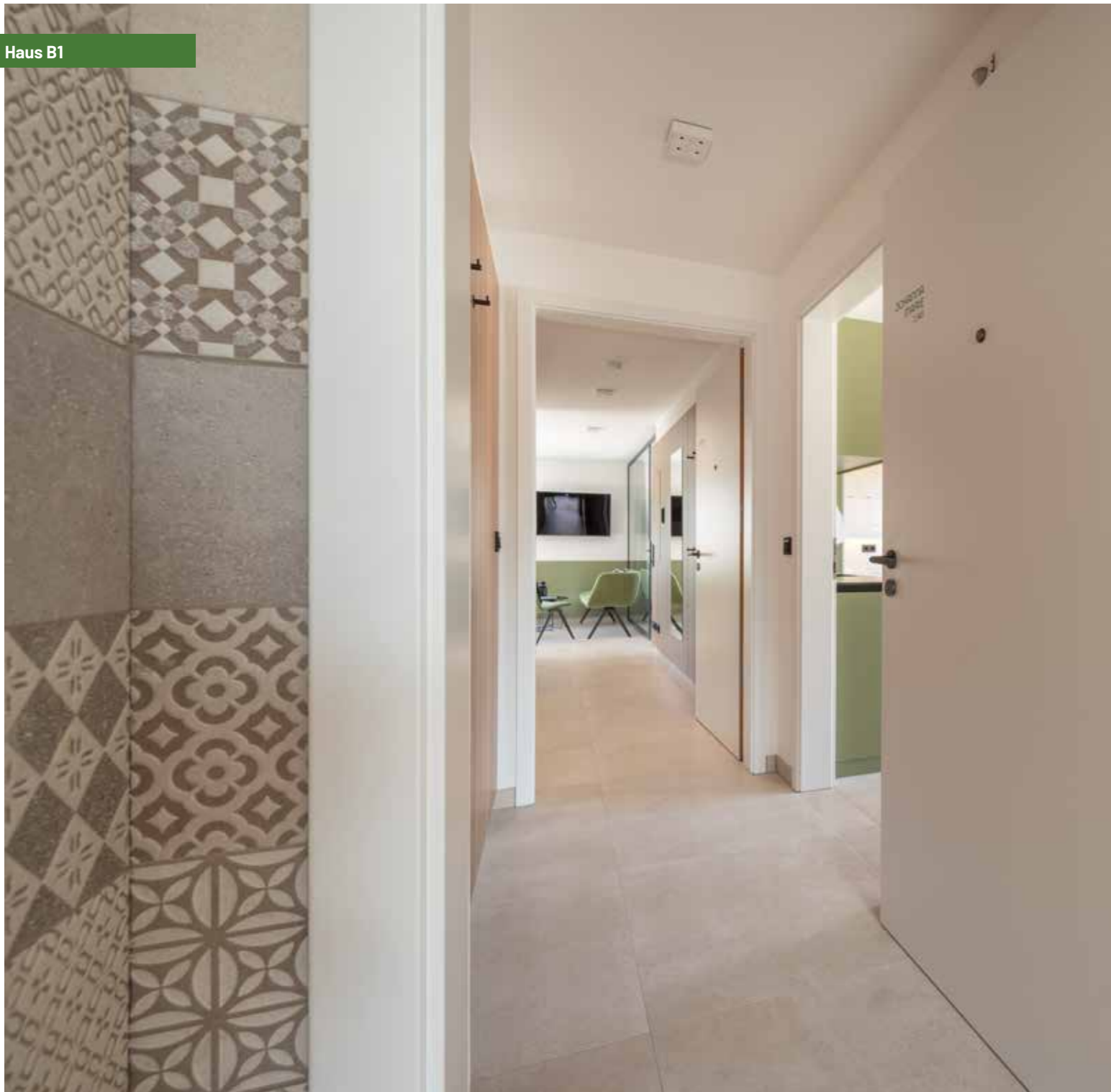
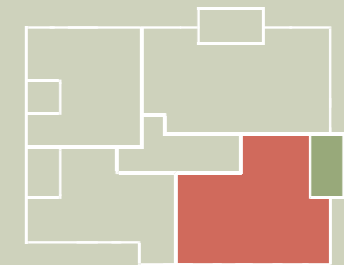
Bad 2

Windfang

Zimmer 2

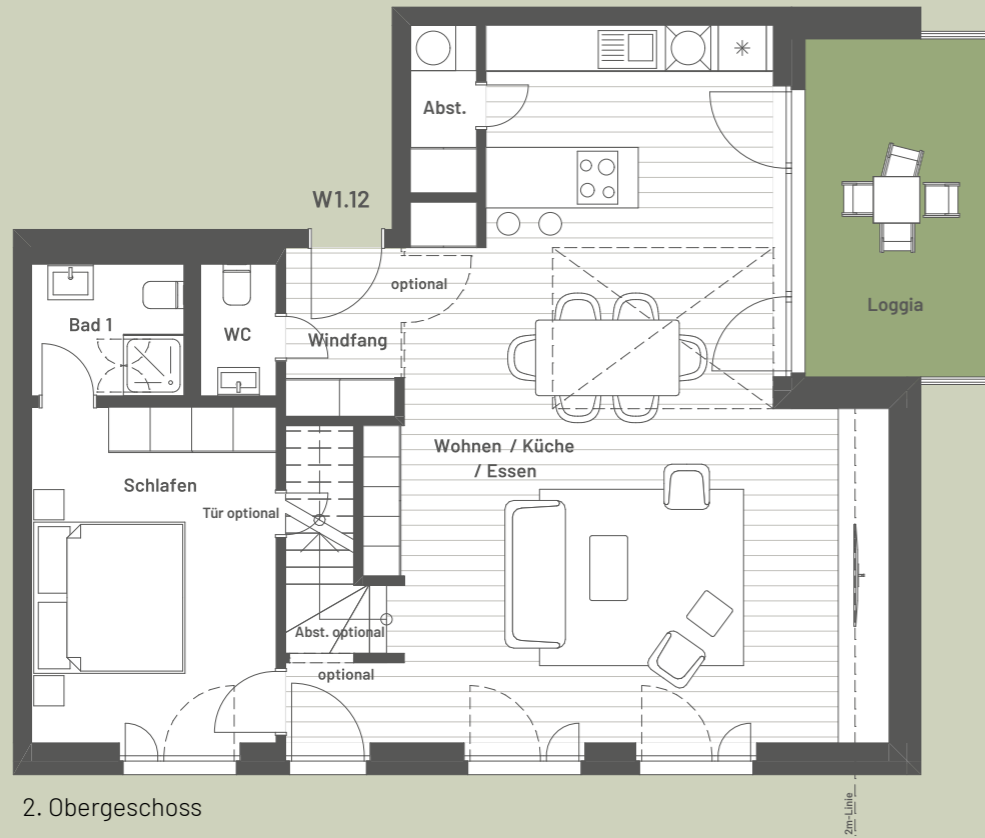
Gesamtwohnfläche

ca. 129,9 m²

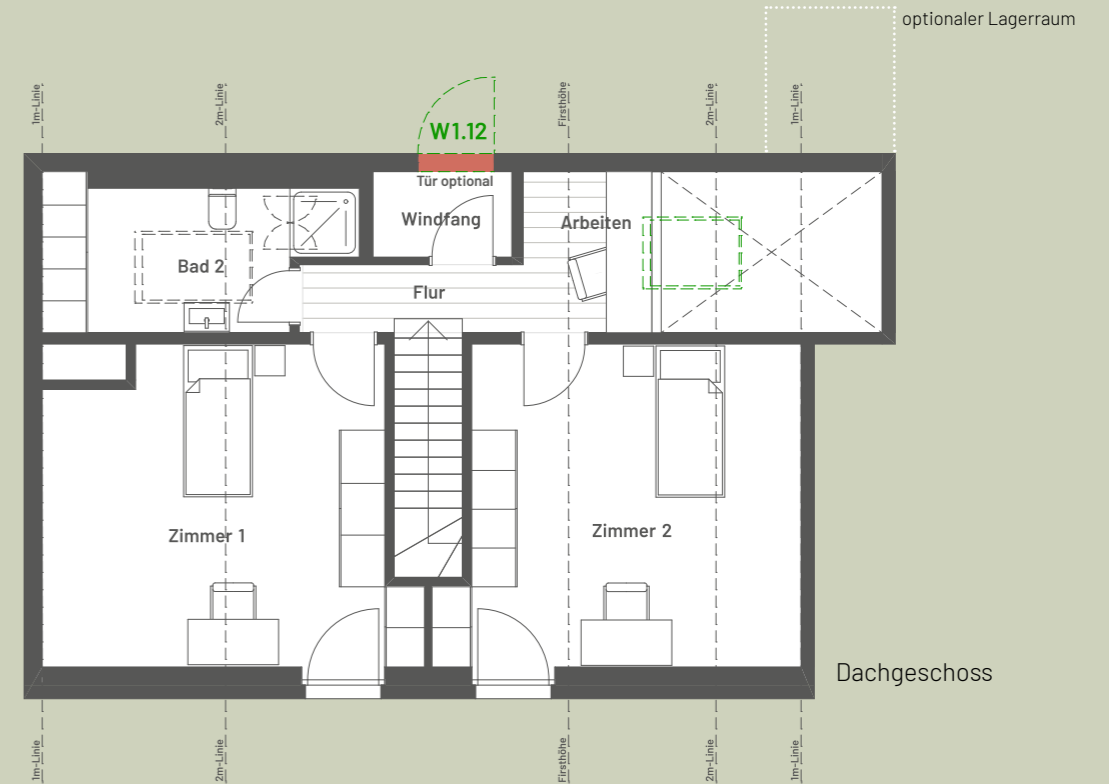


WOHNUNG 1.12

HAUS B1 | 2. OBERGESCHOSS | DACHGESCHOSS



2. Obergeschoss



Dachgeschoss





HAUS B2

KFW
40
NH



WOHNUNG 2.1

HAUS B2 | ERDGESCHOSS

Mit Garten

2 Zimmer

Windfang

Flur

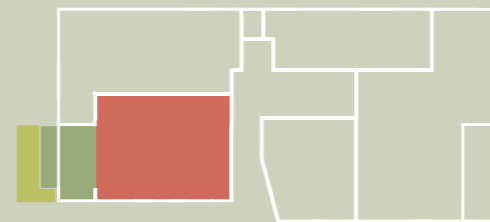
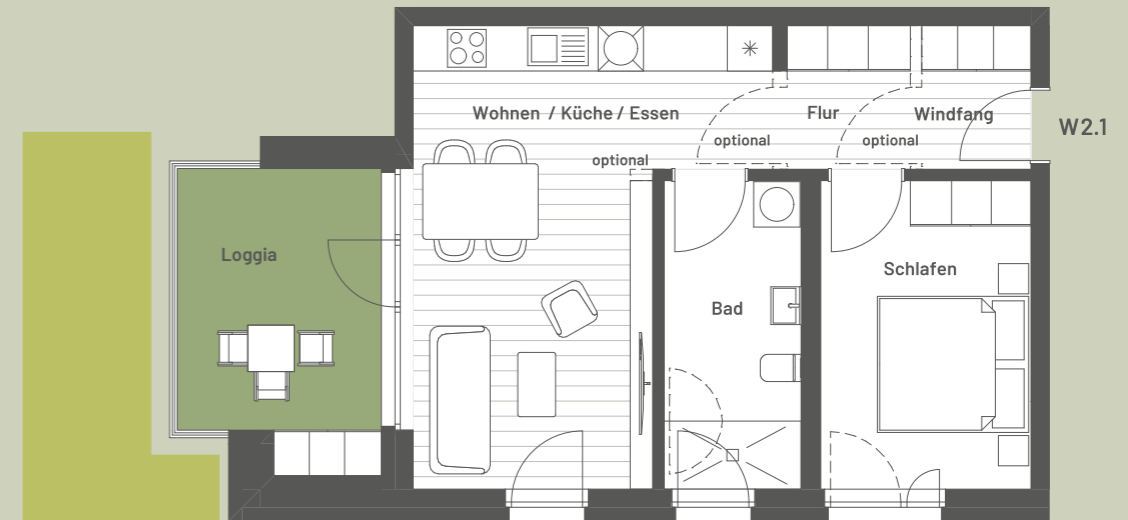
Küche/Essen/Wohnen

Schlafen

Bad

Loggia

Gesamtwohnfläche ca. 53,05 m²



WOHNUNG 2.2

HAUS B2 | ERDGESCHOSS

Mit Garten

2 Zimmer

Windfang

Flur

Küche/Essen/Wohnen

Schlafen

Bad

WC

Terrasse

Gesamtwohnfläche ca. 56,48 m²



WOHNUNG 2.3

HAUS B2 | ERDGESCHOSS

Mit Garten

1 Zimmer

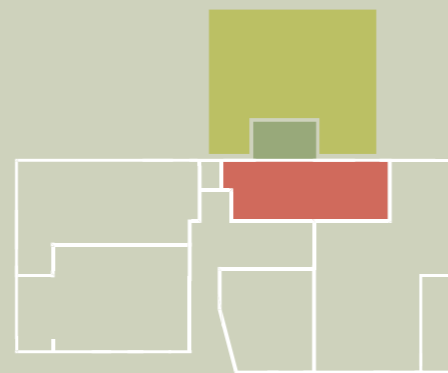
Küche/Essen/Wohnen

Schlafen

Bad

Terrasse

Gesamtwohnfläche ca. 35,98 m²



WOHNUNG 2.4

HAUS B2 | ERDGESCHOSS

Mit Garten

3 Zimmer

Windfang

Flur

Küche/Essen/Wohnen

Schlafen

Zimmer

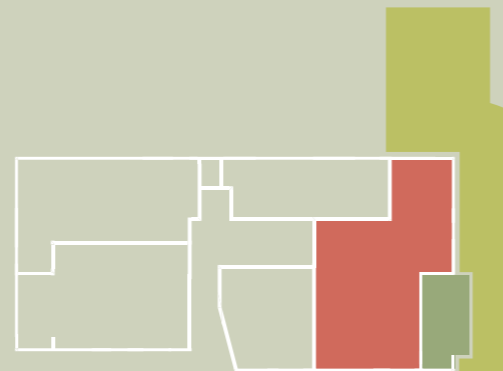
Bad

WC

Abstellraum

Loggia

Gesamtwohnfläche **ca. 75,88 m²**



WOHNUNG 2.5

HAUS B2 | ERDGESCHOSS

Mit Garten

2 Zimmer

Windfang

Flur

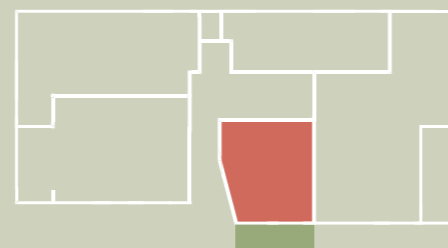
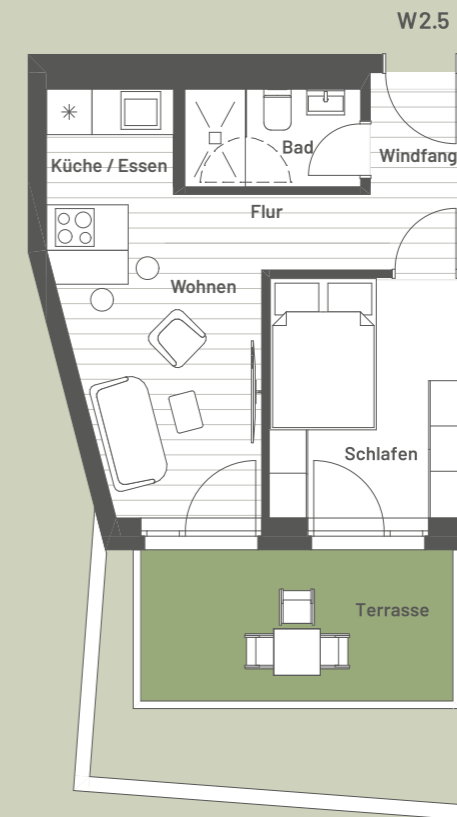
Küche/Essen/Wohnen

Schlafen

Bad

Terrasse

Gesamtwohnfläche ca. 33,53 m²



WOHNUNG 2.6

HAUS B2 | 1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer

Windfang

Flur

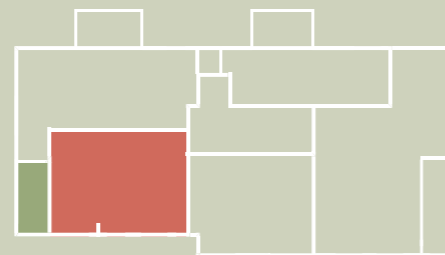
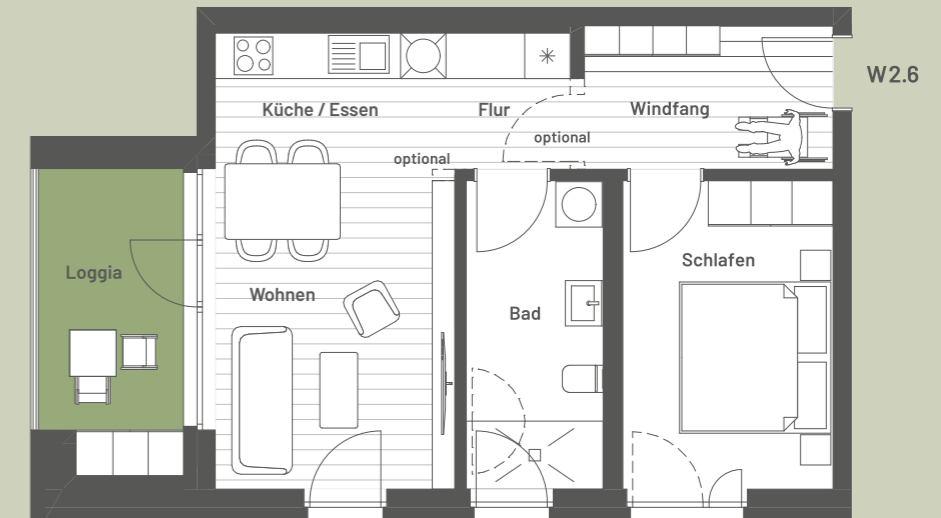
Küche/Essen/Wohnen

Schlafen

Bad

Loggia

Gesamtwohnfläche ca.52,28 m²



WOHNUNG 2.7

HAUS B2 | 1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer

Windfang

Flur

Küche/Essen/Wohnen

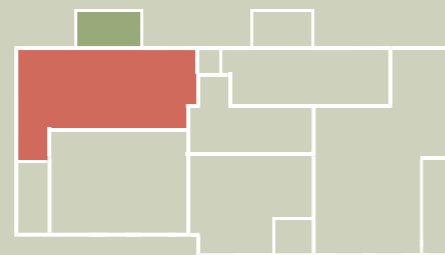
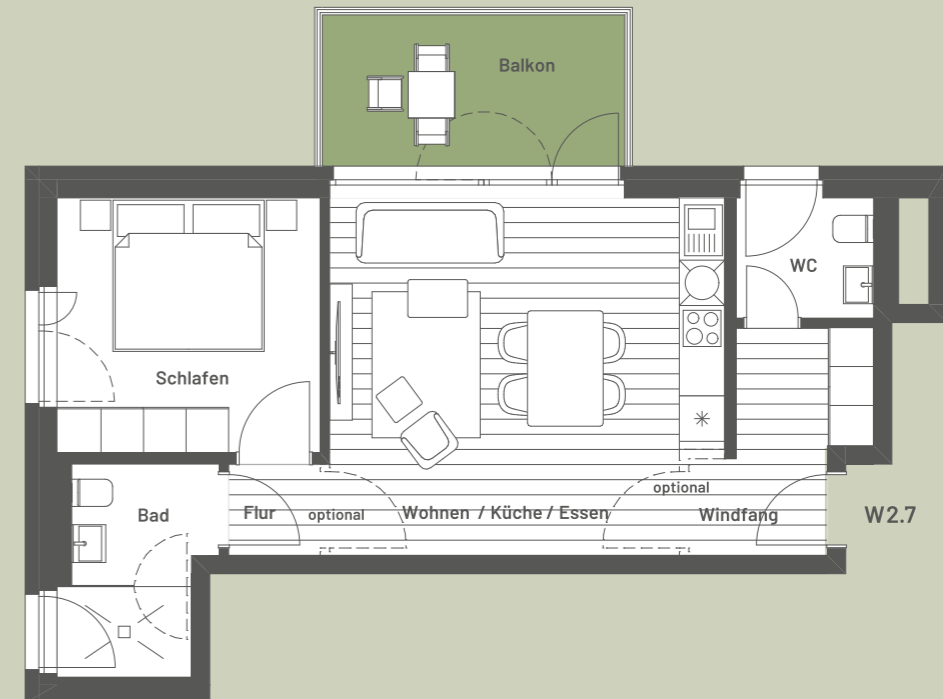
Schlafen

Bad

WC

Balkon

Gesamtwohnfläche ca. 56,65 m²



WOHNUNG 2.8

HAUS B2 | 1. OBERGESCHOSS

1 Zimmer

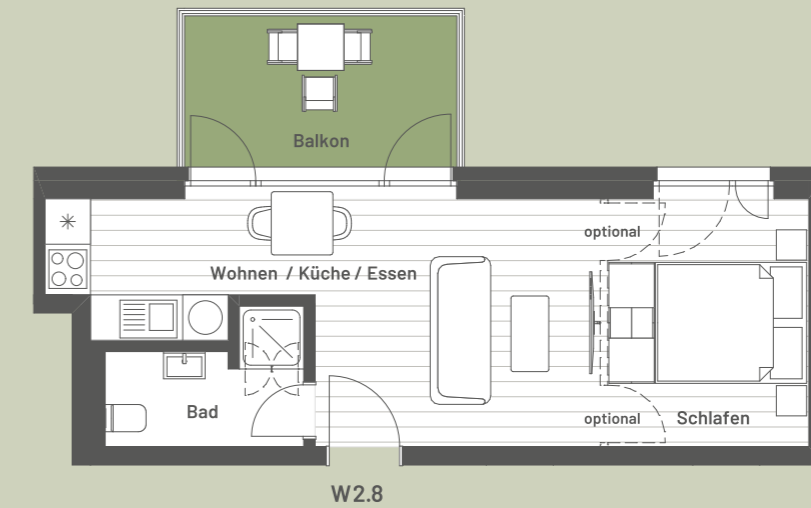
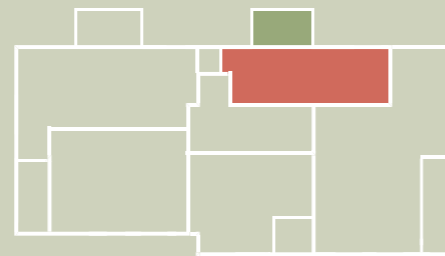
Küche/Essen/Wohnen

Schlafen

Bad

Balkon

Gesamtwohnfläche **ca. 35,97 m²**



WOHNUNG 2.9

HAUS B2 | 1. OBERGESCHOSS

3 Zimmer

Windfang

Flur

Küche/Essen/Wohnen

Schlafen

Zimmer

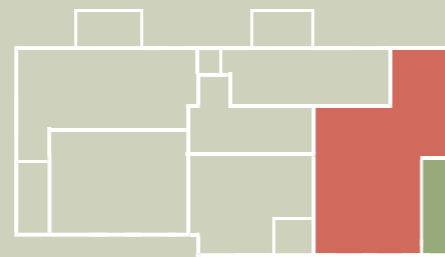
Bad

WC

Abstellraum

Loggia

Gesamtwohnfläche ca. 74,84 m²



WOHNUNG 2.10

HAUS B2 | 1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer

Windfang

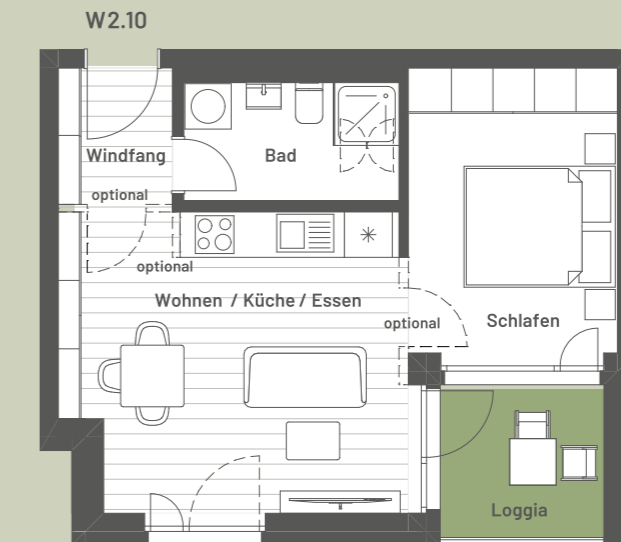
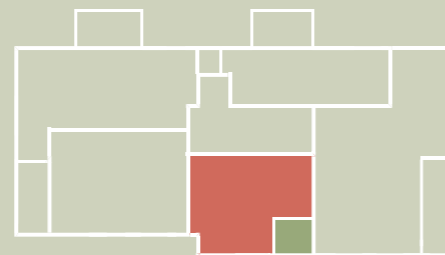
Küche/Essen/Wohnen

Schlafen

Bad

Loggia

Gesamtwohnfläche ca. 38,8 m²



WOHNUNG 2.11

HAUS B2 | 2. OBERGESCHOSS | DACHGESCHOSS

4 Zimmer

Windfang

Flur

Küche/Essen/Wohnen

WC

Loggia

Flur

Schlafen

Zimmer 1

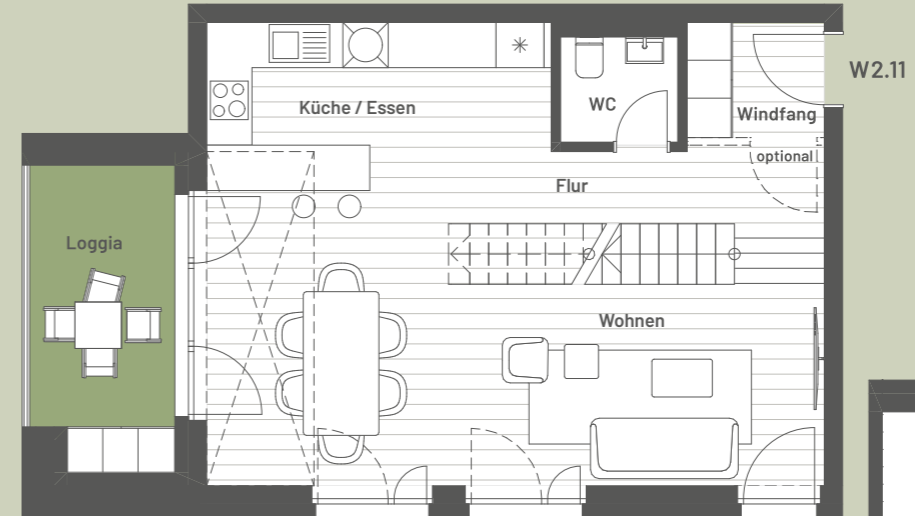
Lagerraum

Zimmer 2

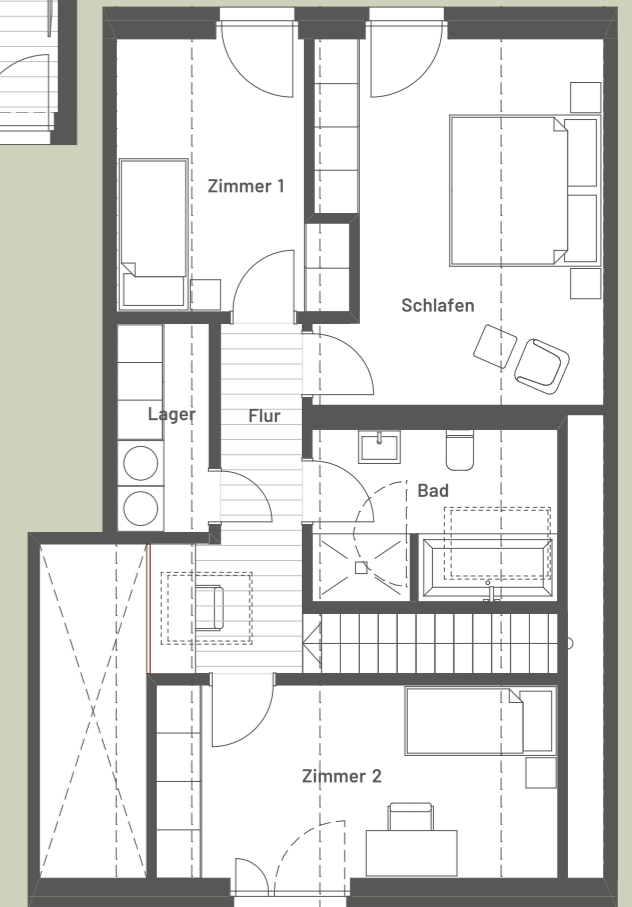
Bad

Gesamtwohnfläche

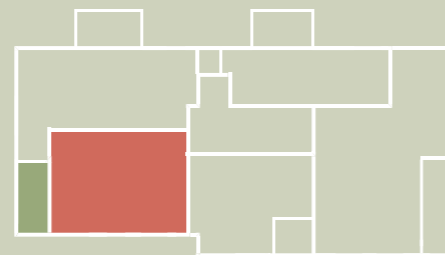
ca. 97,79 m²



2. Obergeschoss



Dachgeschoss



WOHNUNG 2.12

HAUS B2 | 2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer

Windfang

Flur

Küche/Essen/Wohnen

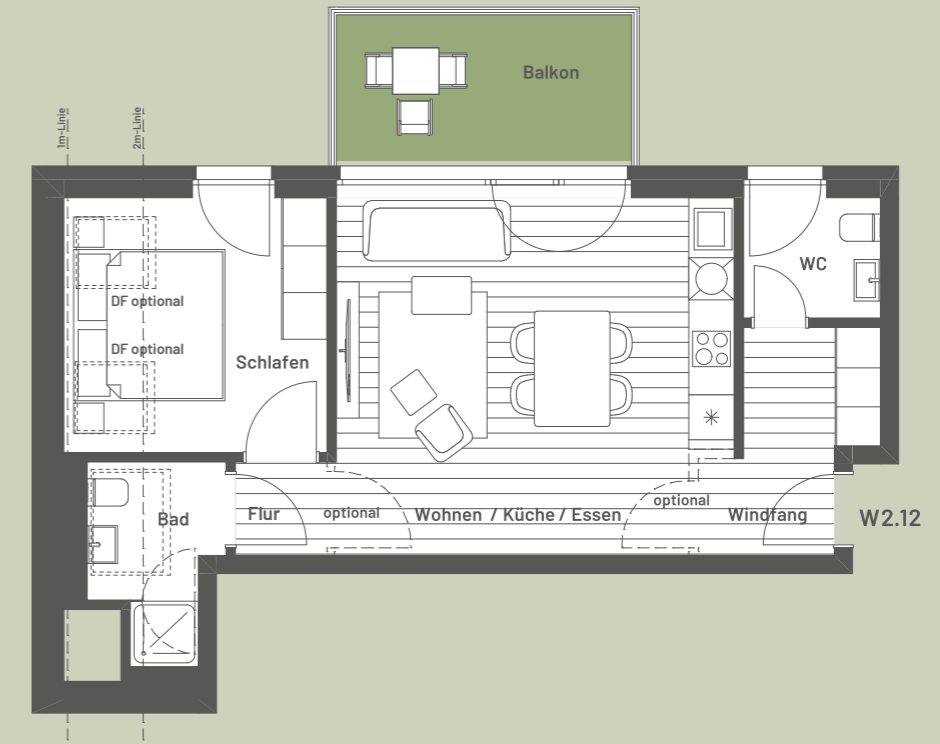
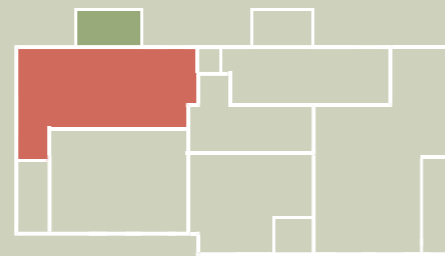
Schlafen

Bad

WC

Balkon

Gesamtwohnfläche ca. 52,84 m²



WOHNUNG 2.13

HAUS B2 | 2. OBERGESCHOSS | DACHGESCHOSS

2 Zimmer

Küche/Essen/Wohnen

WC

Abstellraum

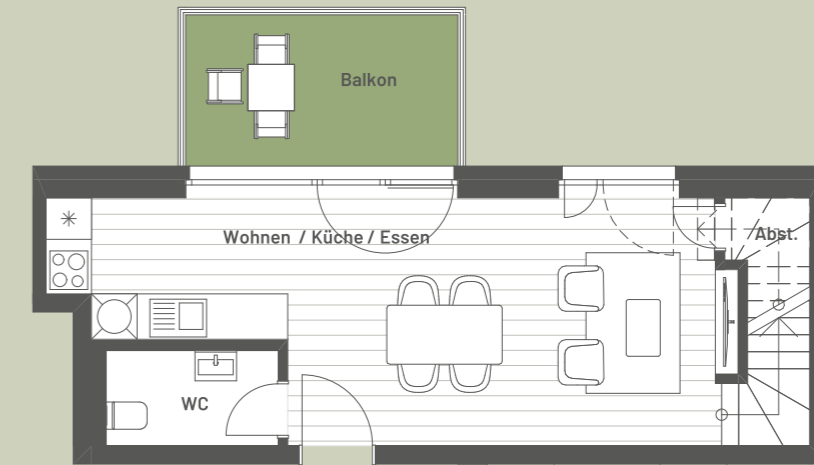
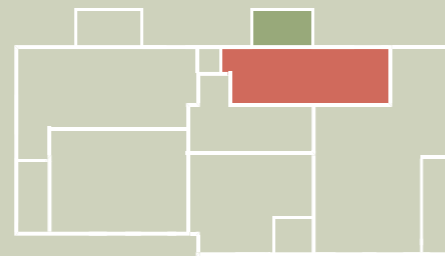
Balkon

Schlafen

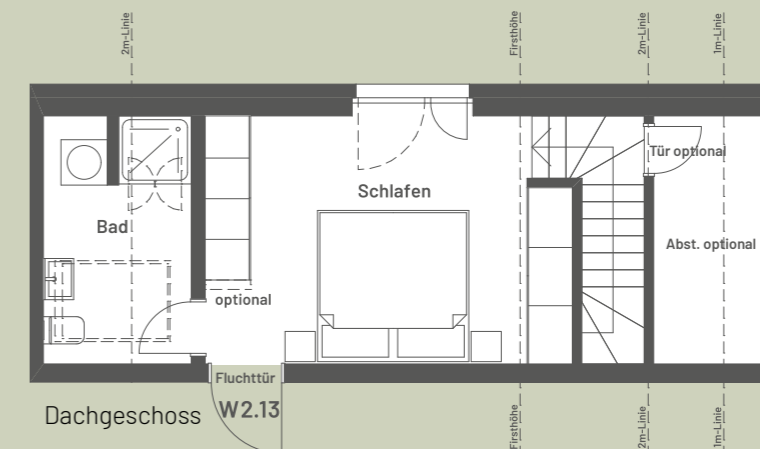
Bad

Abstellraum optional

Gesamtwohnfläche **ca. 53,85 m²**



2. Obergeschoss



Dachgeschoss
W2.13



WOHNUNG 2.14

HAUS B2 | 2. OBERGESCHOSS | DACHGESCHOSS

5 Zimmer

Windfang

Flur

Küche/Essen/Wohnen

Zimmer 1

Zimmer 2

Bad 1

WC

Abstellraum

Loggia

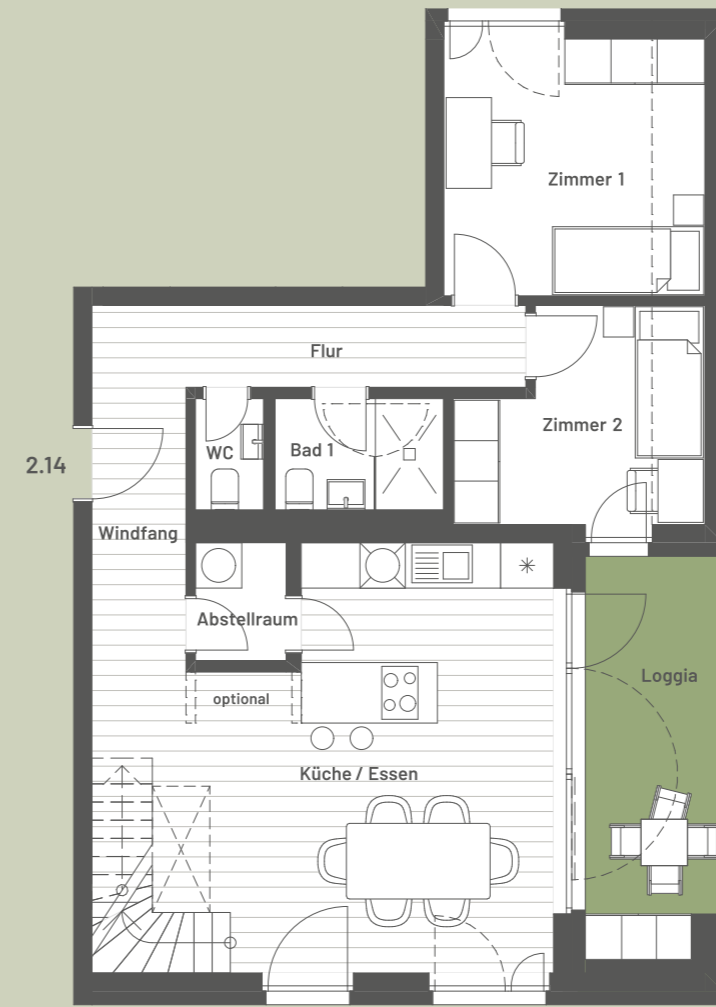
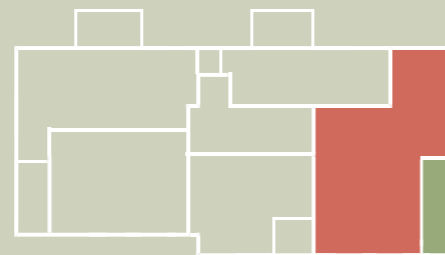
Wohnen

Schlafen

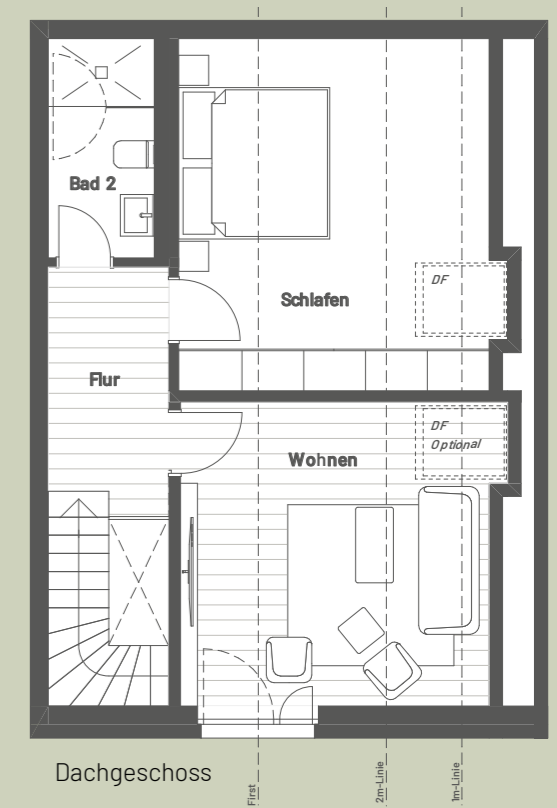
Bad 2

Gesamtwohnfläche

ca. 105,48 m²



2. Obergeschoss



Dachgeschoss



WOHNUNG 2.15

HAUS B2 | 2. OBERGESCHOSS | DACHGESCHOSS

2 Zimmer

Windfang

Küche/Essen/Wohnen

WC

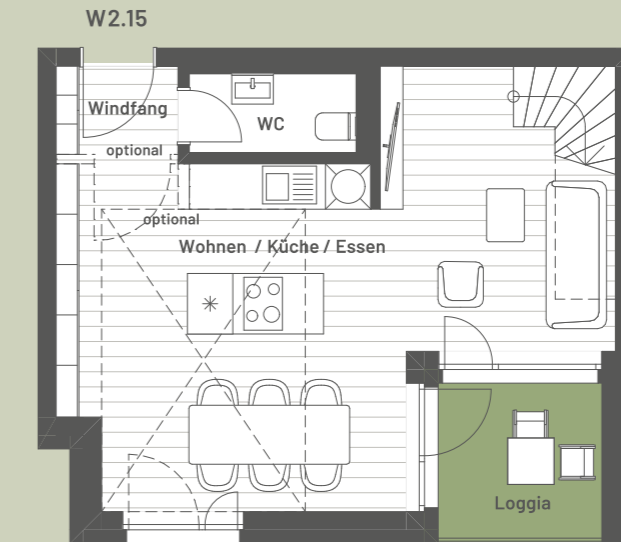
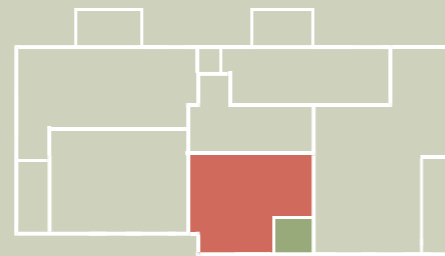
Loggia

Schlafen

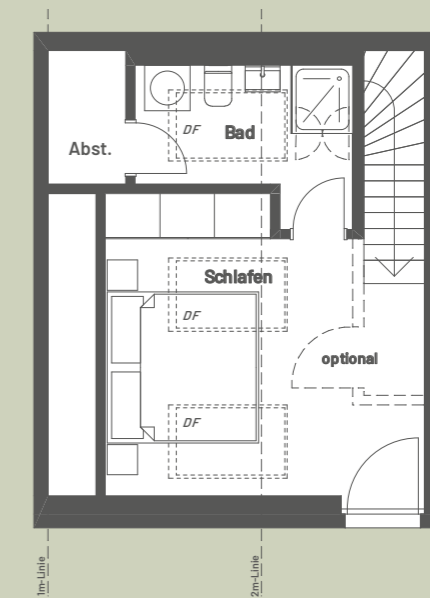
Bad

Abstellraum

Gesamtwohnfläche **ca. 53,38 m²**



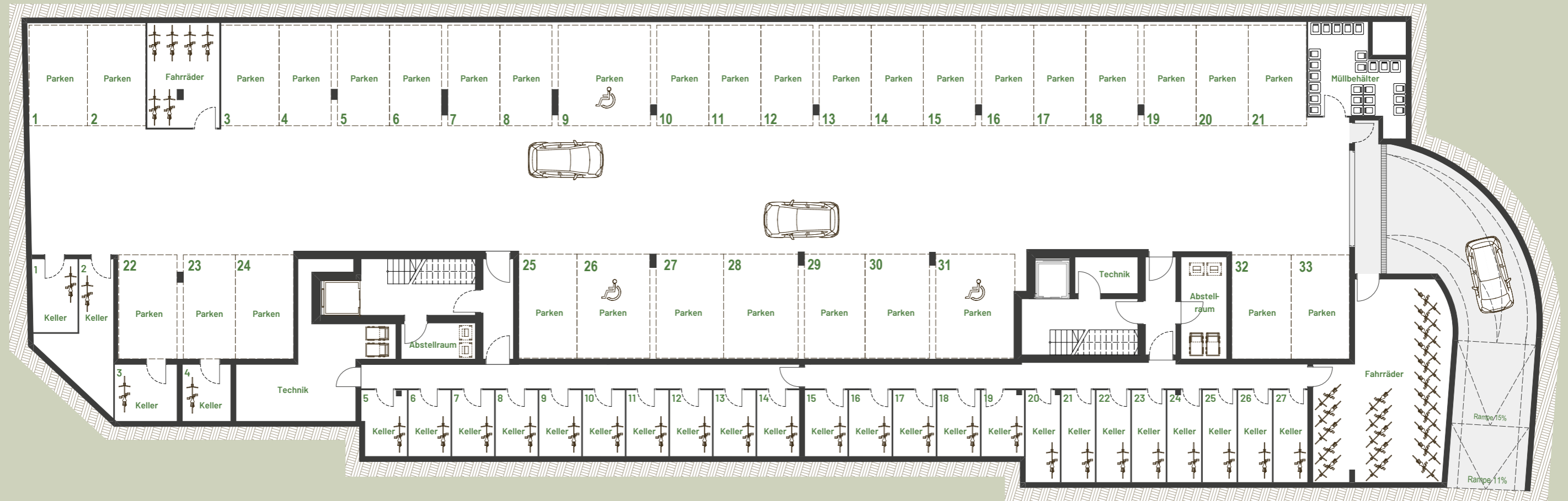
2. Obergeschoss



Dachgeschoss



TIEFGARAGE | KELLERRÄUME



PROJEKTENTWICKLUNG

Schmidt Projektentwicklung GmbH

ARCHITEKTUR

Schmidt Architekten & Planungsgesellschaft mbH
Hansjakobstraße 14 | 79341 Kenzingen
Tel.: +49 7644 9225-0 | Fax.: +49 7644 9225-11
mail@schmidtarchitekten.eu | www.schmidtarchitekten.eu

HINWEIS

Änderungen vorbehalten!

Darstellungen und Pläne entsprechen nicht den Maßstäben und sind ca. Angaben.

Planänderungen werden infolge bautechnischer Umstände vorbehalten.

Inventar und Möbel sind nicht Bestandteil des Kaufpreis.

Sämtliche Daten und sonstigen Informationen, welche sich in den Verkaufsunterlagen finden, sind unverbindlich. Sie entsprechen zwar dem Planungsstand zum Zeitpunkt Juli 2023, doch behalten wir uns ausdrücklich Änderungen jedweder Art vor. Im Übrigen wird jedwede Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten und sonstigen Informationen, welche sich aus den Verkaufsunterlagen ergeben, ausdrücklich ausgeschlossen. Insoweit in den Verkaufsunterlagen bildliche Darstellungen oder sonstige Visualisierungen enthalten sind, handelt es sich bloß um unverbindliche Gestaltungsvorschläge. Auch die in solchen Darstellungen gezeigte Umgebung der Projektliegenschaft lässt keinen Rückschluss auf die natürlichen Verhältnisse zu. Es obliegt vielmehr den Kaufinteressenten selbst, sich mit den örtlichen Verhältnissen vertraut zu machen.

IMPRESSUM

Herausgeber: Schmidt Architekten & Planungsgesellschaft mbH | Hansjakobstraße 14 | 79341 Kenzingen
Fotos: Karl Huber Fotodesign, Gemeinde Wyhl
Illustrationen: Trevor Lau | Die Bilder wurden mit freundlicher Genehmigung des Künstlers bereitgestellt.
Gestaltung: agentur-augenschmaus.de



VERKAUFSANFRAGEN

Adrian Jungebloed

Tel.: +49 7644 92250/ Mobil: +49 160 5688981

aj@schmidtarchitekten.eu

office@schmidtprojektentwicklung.eu

JOPA
JOMA

jopajoma.de