



WOHNEN IM WEIHUNGSTAL

In zwei Mehrfamilienhäusern in [Unterkirchberg, Mussinger Straße 1 und 1/1](#) – nahe des idyllischen Weihungstals entstehen insgesamt 24 hochwertige Neubauwohnungen.

24 neue Wohnungen in Illerkirchberg

 55
EffizienzHaus

FRITSCHLE
baut.

ab 385.000,- €

von 74 – 154 m² Wohnfläche

Jetzt informieren!
www.tentschert.de/weihungstal
Tel. 0731 . 379 522-0


TENTSCHERT
ERFOLGREICHE IMMOBILIENVERMITTLUNG
SEIT 1986

Die Mischung macht's: Natur und Moderne

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause
modern, naturnah, wohnenswert

An einem idyllischen Standort in Illerkirchberg-Unterkirchberg, unweit der Weihung, entstehen zwei stilvolle Wohngebäude mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen. Die moderne Architektur, die gehobene Ausstattung und die Nähe zur Natur verbinden sich hier zu einem Wohnkonzept, das begeistert.

Ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger – dieses Neubauprojekt verspricht Wohnqualität auf höchstem Niveau durch eine Mischung von Natur und Moderne. Entdecken Sie mehr – Ihr neues Lebens-Kapitel beginnt genau hier.



Unterkirchberg (Ansicht von Süden)

Tolle An- und Aussichten für Ihr neues Zuhause

Inmitten der ruhigen und gewachsenen Umgebung von Unterkirchberg entsteht ein stilvolles Neubauensemble, das durch moderne Architektur, klare Linien und harmonische Proportionen überzeugt. Die zwei Wohngebäude fügen sich elegant in das Ortsbild ein und kombinieren urbanen Wohnkomfort mit der Beschaulichkeit des ländlichen Raums.

Die Fassaden sind hell, freundlich und geradlinig gestaltet – ein zeitgemäßer Look, der sowohl elegant als auch einladend wirkt. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume und einen offenen Charakter.



Frontansicht (Haus A) von der Mussinger Straße



Nord-Ansicht von Hauptstraße

FRITSCHLE
baut.

Haus A und Haus B ergänzen sich optimal auf dem Areal

Während Haus A sich zur Mussinger Straße hin öffnet und einen markanten Auftakt bildet, liegt Haus B etwas zurückversetzt und profitiert von einem etwas ruhigeren, geschützten Innenbereich. Beide Häuser verfügen über durchdachte Grundrisse sowie über private Freibereiche wie Terrassen oder Balkone. Die Kombination aus Funktionalität und Ästhetik verleiht beiden Gebäuden eine klare Identität – zugleich sind sie eng aufeinander abgestimmt und bilden eine gestalterische Einheit innerhalb des Neubauprojekts.



Verschaffen Sie sich einen ersten Überblick durch unsere Planungsansichten und erhalten Sie damit ein entsprechendes Raumgefühl für Ihr zukünftiges Zuhause.



Rückansicht von Süden



Ost-Ansicht von Hauptstraße



Süd-Ansicht



Ansicht von Süd-Ost

Die Gemeinde Unterkirchberg



Dort, wo die Heimat ihre Wurzeln schlägt:
klein, charmant, gut angebunden



Gute Infrastruktur für ein perfektes Wohngefühl

Die Gemeinde bietet eine ideale Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die Grundschule und der Kindergarten vor Ort gewährleisten eine gute Betreuung und Bildung für Kinder. Für den täglichen Bedarf stehen Bäckereien, Metzgereien und kleinere Einzelhandelsgeschäfte zur Verfügung. Die medizinische

Versorgung ist durch Arztpraxen und Apotheken gesichert. Durch die Buslinien sowie durch die Nähe zur B30 und B311 sind die Verbindungen zu näheren und ferner Zielen gegeben. Perfekte Freizeitmöglichkeiten bieten örtliche Vereine, Sportanlagen und die umliegende Natur, die zu Spaziergängen und Radtouren einlädt.

Außen wow – innen brilliant.

Ob optisch, technisch oder energetisch – dieses Neubauprojekt überzeugt mit durchdachter Planung, moderner Ausstattung und nachhaltiger Bauweise. Qualität, die begeistert – und auf Dauer Bestand hat.



KfW-Effizienzhaus 55

Die Gebäude werden als KfW-Effizienzhaus 55 – zukunftssicher und energiesparend gebaut.



Massivbauweise

Massivbauweise aus hochwertigem Ziegel- und Stahlbeton für dauerhafte Stabilität und Komfort.



3-fach-Verglasung

3-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden (elektrisch bei bodentiefen Fenstern)



Fußbodenheizung

Eine Fußbodenheizung ist in allen Wohnräumen vorgesehen.

Ausstattungs-Highlights



Parkett- oder Vinylböden,
moderne Fliesen



Gehobene Innen-
Ausstattung



Bodengleiche, geflieste
Duschen mit Ablaufrinne



Zeitgemäße, aktuelle
Multimediaanschlüsse



Dezentrale Lüftungsanlage
mit Wärmerückgewinnung



Moderne Heiztechnik

Haus A

mit insgesamt 13 Wohnungen



Wohnung W-A1
Haus A, Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung
82,79 m²



Räume + Flächen

Flur	10,03 m ²
Abstellen 1	1,96 m ²
Abstellen 2	3,86 m ²
Bad	7,51 m ²
Wohnen/Essen	28,85 m ²
Kochen	6,61 m ²
Schlafen	15,74 m ²
Terrasse (50% angerechnet)	8,23 m ²
GESAMT	82,79 m²



Wohnung W-A2
Haus A, Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung
78,19 m²



Räume + Flächen

Flur	4,06 m ²
Abstellen	2,99 m ²
Bad	5,81 m ²
Wohnen/Essen	26,13 m ²
Kochen	6,24 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Kind	10,01 m ²
Terrasse (50% angerechnet)	6,10 m ²
WC	2,05 m ²
GESAMT	78,19 m²



Wohnung W-A3
Haus A, 1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung
97,14 m²



Räume + Flächen

Flur	12,18 m ²
Abstellen	3,86 m ²
Bad	7,62 m ²
Wohnen/Essen	29,17 m ²
Kochen	6,61 m ²
Schlafen	15,74 m ²
Kind	11,91 m ²
Balkon (50% angerechnet)	8,23 m ²
WC	1,82 m ²
GESAMT	97,14 m²



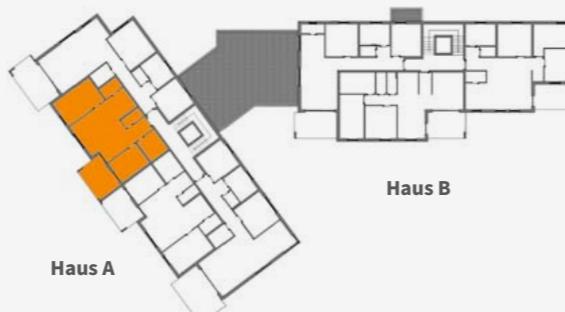
Wohnung W-A4
Haus A, 1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung
78,68 m²



Räume + Flächen

Flur	4,06 m ²
Abstellen	2,99 m ²
Bad	5,81 m ²
Wohnen/Essen	26,45 m ²
Kochen	6,24 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind	10,01 m ²
Balkon (50% angerechnet)	6,10 m ²
WC	2,05 m ²
GESAMT	78,68 m²



Wohnung W-A5
Haus A, 1. Obergeschoß

3-Zimmer-Wohnung
78,84 m²



Räume + Flächen

Flur	4,06 m ²
Abstellen	3,05 m ²
Bad	5,81 m ²
Wohnen/Essen	26,42 m ²
Kochen	6,24 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind	10,24 m ²
Balkon (50% angerechnet)	6,10 m ²
WC	1,95 m ²
GESAMT	78,84 m²



Wohnung W-A6
Haus A, 1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung
101,95 m²



Räume + Flächen

Flur	12,36 m ²
Abstellen	3,81 m ²
Bad	7,66 m ²
Wohnen/Essen	29,82 m ²
Kochen	11,03 m ²
Schlafen	14,04 m ²
Kind	11,83 m ²
Balkon (50% angerechnet)	9,68 m ²
WC	1,72 m ²
GESAMT	101,95 m²



Wohnung W-A7
Haus A, 2. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung
97,34 m²



Räume + Flächen

Flur	12,18 m ²
Abstellen	3,86 m ²
Bad	7,64 m ²
Wohnen/Essen	29,20 m ²
Kochen	6,61 m ²
Schlafen	15,74 m ²
Kind	11,93 m ²
Balkon (50% angerechnet)	8,36 m ²
WC	1,82 m ²
GESAMT	97,34 m²



Wohnung W-A8
Haus A, 2. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung
78,80 m²



Räume + Flächen

Flur	4,06 m ²
Abstellen	2,99 m ²
Bad	5,81 m ²
Wohnen/Essen	26,45 m ²
Kochen	6,24 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Kind	10,01 m ²
Balkon (50% angerechnet)	6,20 m ²
WC	2,05 m ²
GESAMT	78,80 m²



Wohnung W-A9
Haus A, 2. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung
78,99 m²



Räume + Flächen

Flur	4,06 m ²
Abstellen	3,05 m ²
Bad	5,81 m ²
Wohnen/Essen	26,45 m ²
Kochen	6,24 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Kind	10,24 m ²
Balkon (50% angerechnet)	6,20 m ²
WC	1,95 m ²
GESAMT	78,99 m²



Wohnung W-A10
Haus A, 2. Obergeschoss

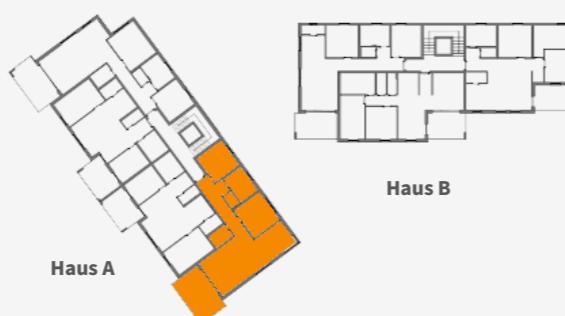


3-Zimmer-Wohnung
102,13 m²



Räume + Flächen

Flur	12,36 m ²
Abstellen	3,81 m ²
Bad	7,68 m ²
Wohnen/Essen	29,85 m ²
Kochen	11,03 m ²
Schlafen	14,07 m ²
Kind	11,85 m ²
Balkon (50% angerechnet)	9,76 m ²
WC	1,72 m ²
GESAMT	102,13 m²



Wohnung W-A11
Haus A, 1. Dachgeschoß



4-Zimmer-Wohnung
120,17 m²



Räume + Flächen

Flur	7,20 m ²
Bad	6,97 m ²
Kochen/Essen	32,63 m ²
Wohnen	20,67 m ²
Schlafen	15,86 m ²
Kind	12,68 m ²
Dachterrasse (50% angerechnet)	8,86 m ²
WC	3,33 m ²
GESAMT	120,17 m²



Wohnung W-A12
Haus A, 1. Dachgeschoss



4-Zimmer-Wohnung
121,07 m²



Räume + Flächen

Flur 1	7,62 m ²
Flur 2	5,03 m ²
Abstellen	2,37 m ²
Bad	7,33 m ²
Kochen/Essen	28,80 m ²
Wohnen	17,11 m ²
Schlafen	15,93 m ²
Kind	18,26 m ²
Arbeiten	7,62 m ²
Dachterrasse (50% angerechnet)	7,67 m ²
GESAMT	121,07 m²



Wohnung W-A13
Haus A, 1. Dachgeschoß



2-Zimmer-Wohnung
54,38 m²



Räume + Flächen

Flur	7,86 m ²
Abstellen	2,23 m ²
Bad	5,74 m ²
Wohnen/Essen	15,73 m ²
Kochen	5,88 m ²
Schlafen	13,42 m ²
Dachterrasse (50% angerechnet)	3,52 m ²
GESAMT	54,38 m²



Haus B

mit insgesamt 11 Wohnungen



B

Wohnung W-B1 Haus B, Erdgeschoss

2-Zimmer-Wohnung
74,35 m²



Räume + Flächen

Flur	9,88 m ²
Abstellen	1,74 m ²
Bad	7,48 m ²
Wohnen/Essen	23,34 m ²
Kochen	9,65 m ²
Schlafen	13,11 m ²
Terrasse (50% angerechnet)	9,15 m ²
GESAMT	74,35 m²



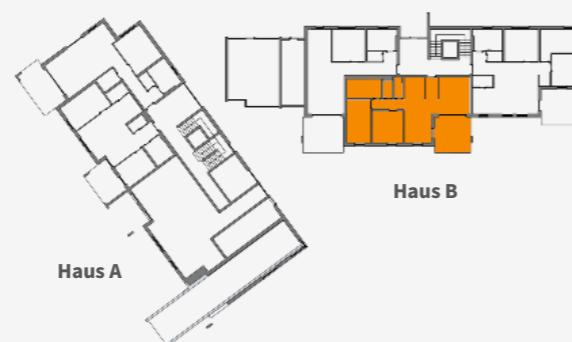
Wohnung W-B2
Haus B, Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung
89,66 m²



Räume + Flächen

Flur 1	3,44 m ²
Flur 2	4,06 m ²
Abstellen	2,34 m ²
Bad	8,10 m ²
Wohnen	15,43 m ²
Essen	14,78 m ²
Kochen	5,71 m ²
Schlafen	12,62 m ²
Terrasse (50% angerechnet)	8,02 m ²
GESAMT	89,66 m²



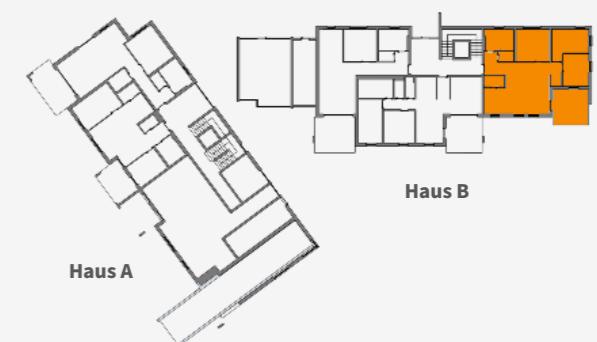
Wohnung W-B3
Haus B, Erdgeschoss

4-Zimmer-Wohnung
99,30 m²



Räume + Flächen

Flur 1	5,19 m ²
Flur 2	3,35 m ²
Abstellen	2,38 m ²
Bad	7,51 m ²
Wohnen/Essen	28,47 m ²
Kochen	7,01 m ²
Kind 1	11,82 m ²
Kind 2	10,38 m ²
Schlafen	13,48 m ²
Terrasse (50% angerechnet)	8,02 m ²
GESAMT	99,30 m²



Wohnung W-B4
Haus B, 1. Obergeschoss



3-Zimmer-Wohnung
86,09 m²



Räume + Flächen

Flur	12,14 m ²
Abstellen	2,57 m ²
Bad	7,42 m ²
Wohnen/Essen	23,34 m ²
Kochen	6,85 m ²
Kind	11,87 m ²
Schlafen	13,29 m ²
Balkon (50% angerechnet)	6,81 m ²
WC	1,80 m ²
GESAMT	86,09 m²



Wohnung W-B5
Haus B, 1. Obergeschoß



3-Zimmer-Wohnung
88,23 m²



Räume + Flächen

Flur 1	3,44 m ²
Flur 2	4,06 m ²
Abstellen	2,34 m ²
Bad	8,10 m ²
Wohnen	15,43 m ²
Essen	14,95 m ²
Kochen	5,71 m ²
Kind	13,37 m ²
Schlafen	12,80 m ²
Balkon (50% angerechnet)	6,06 m ²
GESAMT	88,23 m²



Wohnung W-B6
Haus B, 1. Obergeschoss

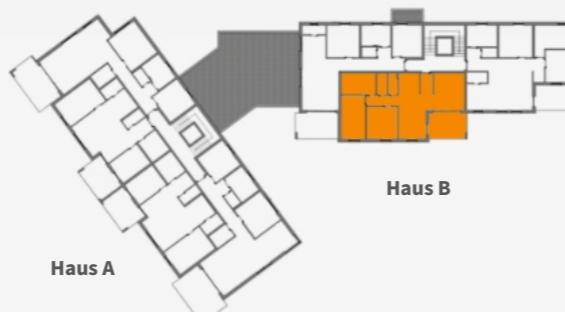


4-Zimmer-Wohnung
98,16 m²



Räume + Flächen

Flur 1	5,19 m ²
Flur 2	3,35 m ²
Abstellen	2,41 m ²
Bad	7,69 m ²
Wohnen/Essen	28,82 m ²
Kochen	7,01 m ²
Kind 1	11,82 m ²
Kind 2	10,56 m ²
Schlafen	13,65 m ²
Balkon (50% angerechnet)	5,97 m ²
GESAMT	98,16 m²



Wohnung W-B7
Haus B, 2. Obergeschoss



3-Zimmer-Wohnung
86,48 m²



Räume + Flächen

Flur	12,05 m ²
Abstellen	2,57 m ²
Bad	7,62 m ²
Wohnen/Essen	23,65 m ²
Kochen	6,85 m ²
Kind	11,87 m ²
Schlafen	13,29 m ²
Balkon (50% angerechnet)	6,89 m ²
WC	1,69 m ²
GESAMT	86,48 m²



Wohnung W-B8
Haus B, 2. Obergeschoss

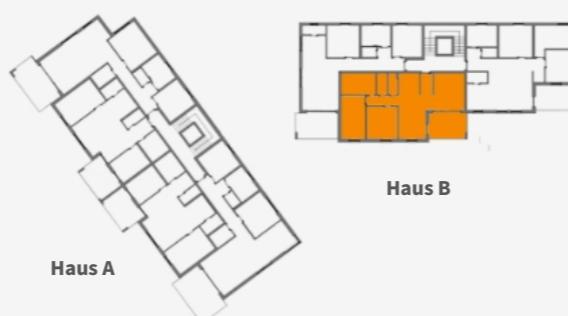


3-Zimmer-Wohnung
88,30 m²



Räume + Flächen

Flur 1	3,44 m ²
Flur 2	4,06 m ²
Abstellen	2,34 m ²
Bad	8,10 m ²
Wohnen	15,43 m ²
Essen	14,95 m ²
Kochen	5,71 m ²
Kind	13,37 m ²
Schlafen	12,80 m ²
Balkon (50% angerechnet)	6,13 m ²
WC	1,97 m ²
GESAMT	88,30 m²



Wohnung W-B9
Haus B, 2. Obergeschoss

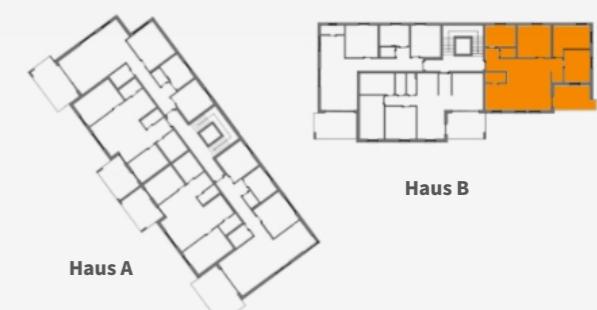


4-Zimmer-Wohnung
98,13 m²



Räume + Flächen

Flur 1	5,19 m ²
Flur 2	3,35 m ²
Abstellen	2,56 m ²
Bad	7,51 m ²
Wohnen/Essen	28,82 m ²
Kochen	7,01 m ²
Kind 1	11,82 m ²
Kind 2	10,56 m ²
Schlafen	13,65 m ²
Balkon (50% angerechnet)	5,97 m ²
WC	1,69 m ²
GESAMT	98,13 m²



1. Dachgeschoss

4,5-Zimmer-Maisonette
154,21 m²

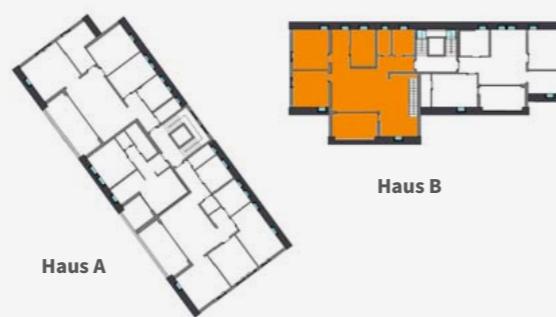


2. Dachgeschoß



Räume + Flächen

Flur	7,32 m ²
Hauswirtschaftsraum	5,74 m ²
Bad	9,23 m ²
Wohnen	29,61 m ²
Essen	14,22 m ²
Kochen	8,55 m ²
Kind	14,36 m ²
Arbeiten	7,94 m ²
Schlafen	15,89 m ²
Dachterrasse (50% angerechnet)	6,77 m ²
WC	3,38 m ²
GESAMT (1. DG)	123,01 m²



Räume + Flächen

Gesamtfläche 1. DG	123,01 m ²
Dachgeschoß-Galerie 2. DG	31,20 m ²
GESAMT (1. + 2. DG)	154,21 m²

3-Zimmer-Wohnung
87,62 m²

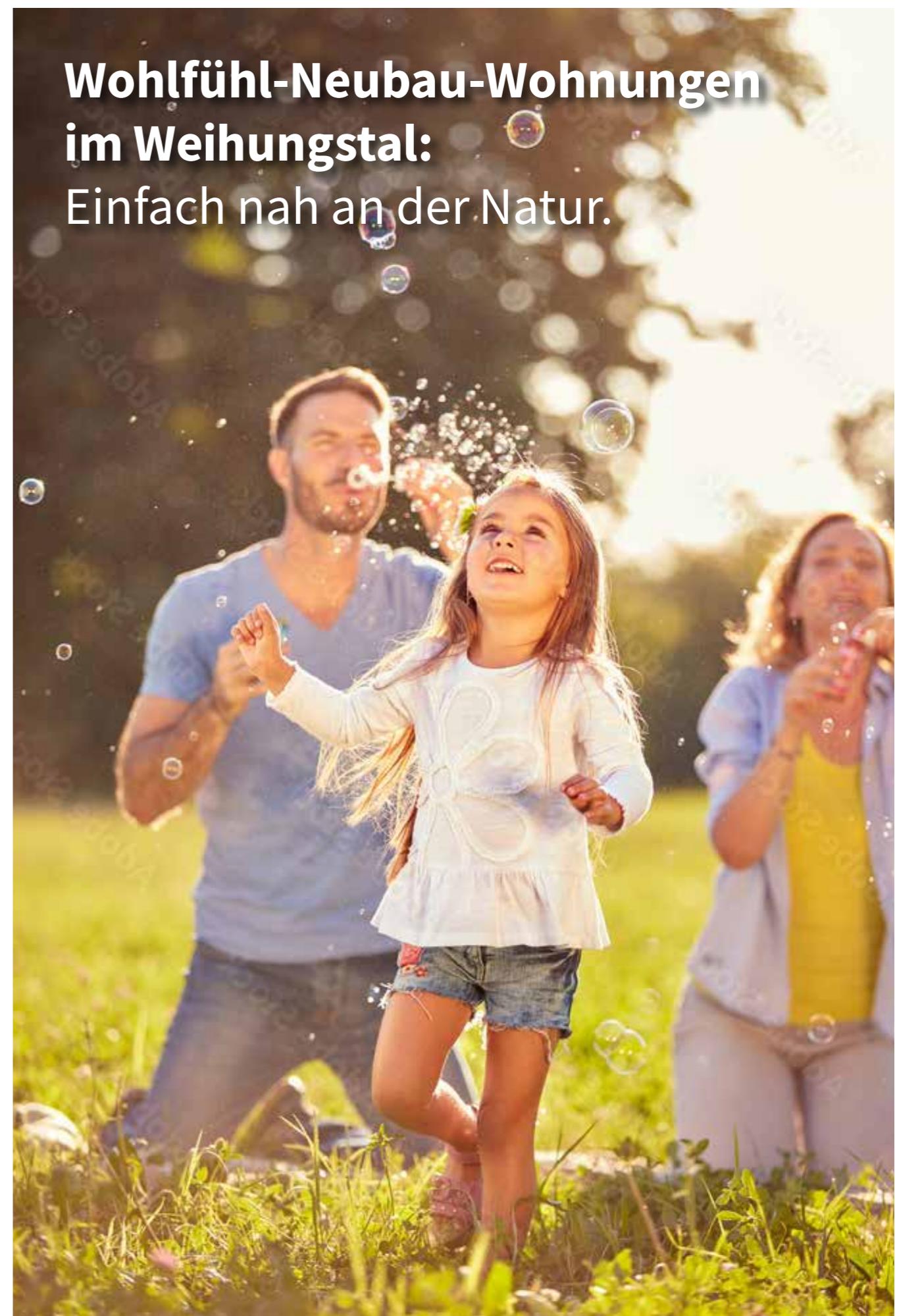


Räume + Flächen

Flur	3,82 m ²
Abstellen	4,08 m ²
Bad	7,60 m ²
Wohnen	9,75 m ²
Essen	15,56 m ²
Kochen	8,42 m ²
Kind	16,39 m ²
Schlafen	15,89 m ²
Dachterrasse (50% angerechnet)	6,11 m ²
GESAMT	87,62 m²



**Wohlfühl-Neubau-Wohnungen
im Weihungstal:
Einfach nah an der Natur.**



Beratung und Verkauf

Tentschert Immobilien GmbH & Co. KG
Frauenstraße 7, 89073 Ulm
Tel. 0731 . 379522-0
weihungstal@tentschert.de
www.tentschert.de



Bauträger

Fritschle Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Dieterskircher Str. 25, 88524 Uttenweiler
Tel. 07374 . 9200-0
info@fritschle-baut.de
www.fritschle-baut.de

