



# 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.

**von 74 – 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**ab 385.000,– €**

**Jetzt informieren!**  
[www.tentschert.de/weihungstal](http://www.tentschert.de/weihungstal)  
**Tel. 07 31 . 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 Neubaugenossenschaftsprojekt 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 Neubaugesamtheit, 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



## 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.



Rückansicht von Süden



Ost-Ansicht von Hauptstraße



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



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 fernen 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 – zukunftsicher und energiesparend gebaut.



### Massivbauweise

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



### 3-fach-Verglasung

3-fach verglaste Kunststoffenster 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

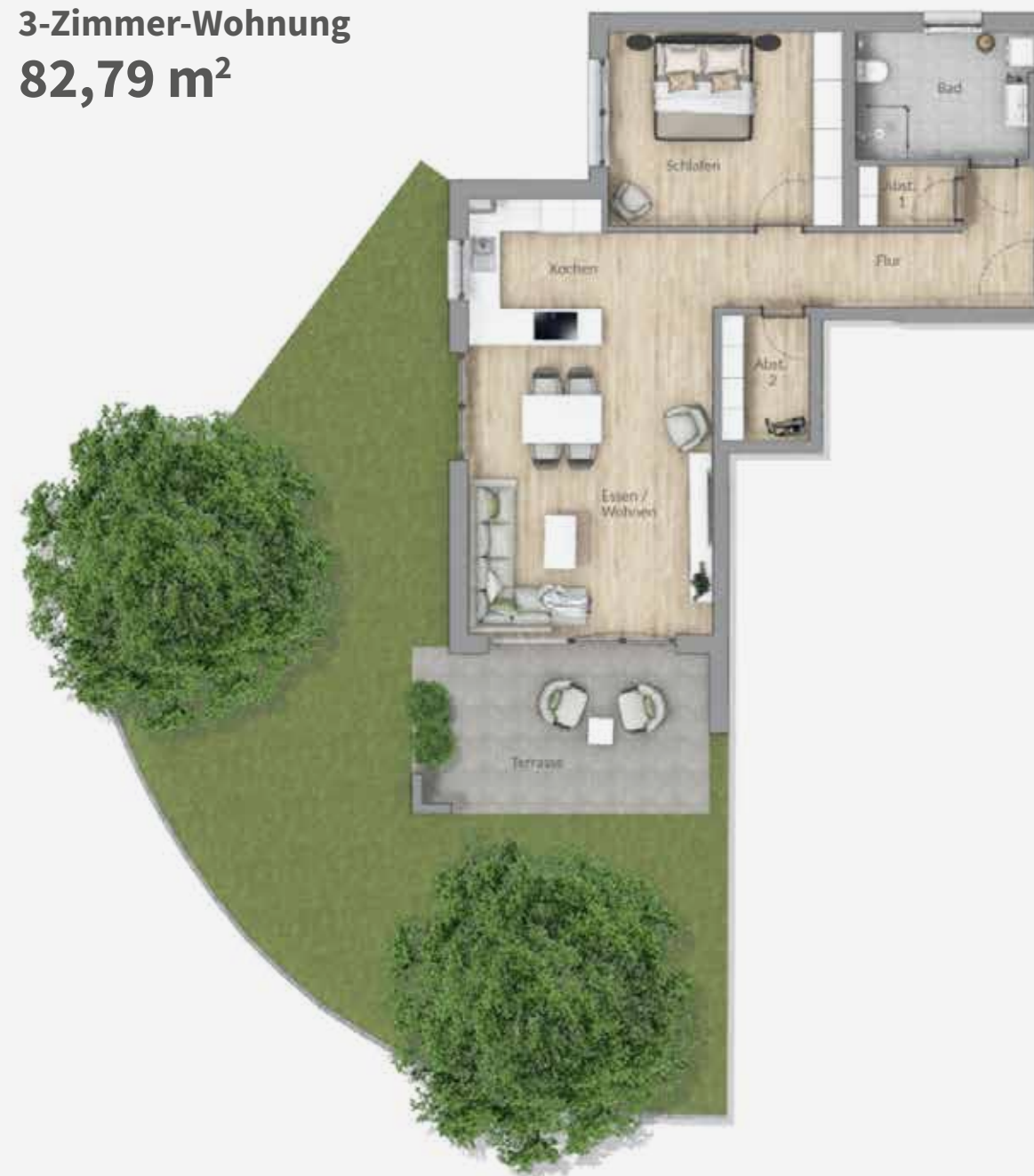
mit insgesamt 13 Wohnungen



## Wohnung W-A1

### Haus A, Erdgeschoss

### 3-Zimmer-Wohnung 82,79 m<sup>2</sup>



#### Räume + Flächen

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



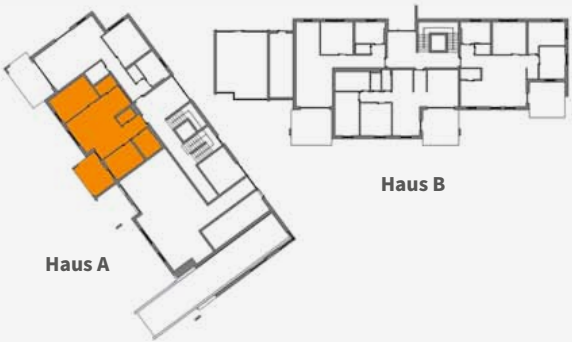
A

3-Zimmer-Wohnung  
78,19 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



3-Zimmer-Wohnung  
97,14 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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





3-Zimmer-Wohnung  
78,68 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



3-Zimmer-Wohnung  
78,84 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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

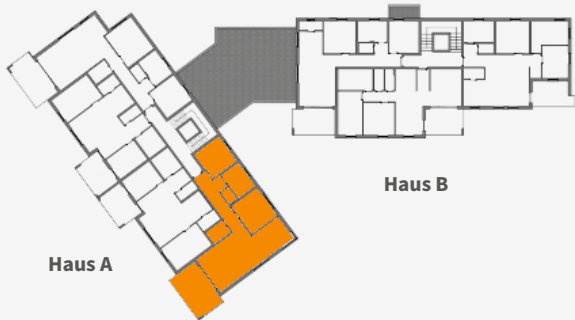


3-Zimmer-Wohnung  
101,95 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



3-Zimmer-Wohnung  
97,34 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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





3-Zimmer-Wohnung  
78,80 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



3-Zimmer-Wohnung  
78,99 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



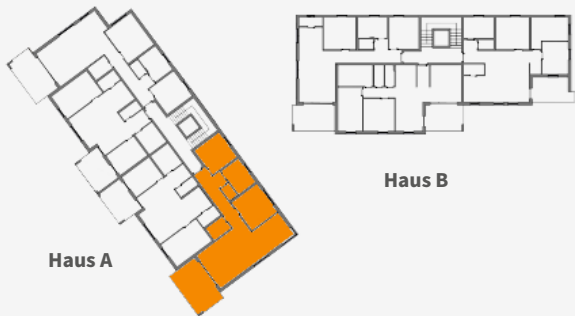


3-Zimmer-Wohnung  
102,13 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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

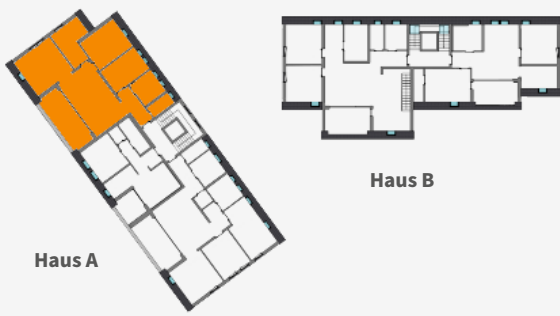


4-Zimmer-Wohnung  
120,17 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



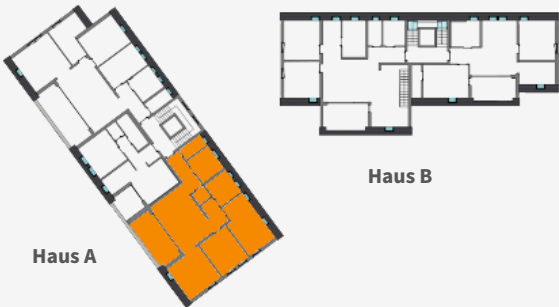


4-Zimmer-Wohnung  
121,07 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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

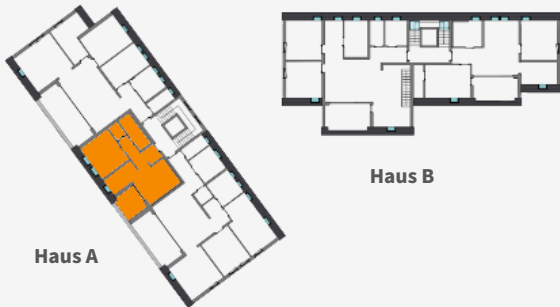


2-Zimmer-Wohnung  
54,38 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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





## Haus B

mit insgesamt 11 Wohnungen



### Wohnung W-B1

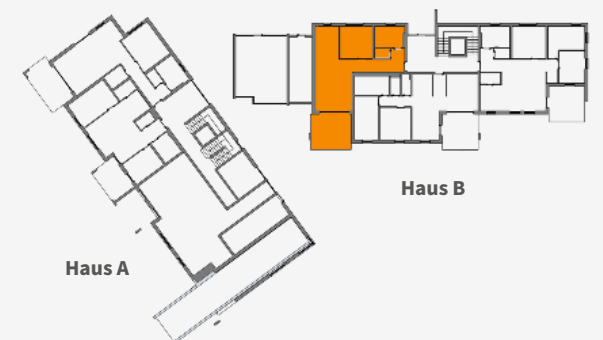
Haus B, Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung 74,35 m<sup>2</sup>



#### Räume + Flächen

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



B

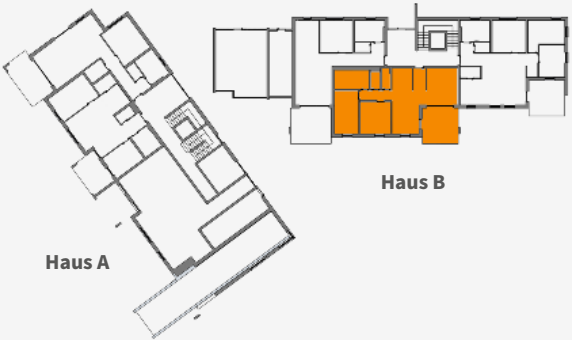


3-Zimmer-Wohnung  
89,66 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



4-Zimmer-Wohnung  
99,30 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



3-Zimmer-Wohnung  
86,09 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



3-Zimmer-Wohnung  
88,23 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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





4-Zimmer-Wohnung  
98,16 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



3-Zimmer-Wohnung  
86,48 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



3-Zimmer-Wohnung  
88,30 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



4-Zimmer-Wohnung  
98,13 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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





1. Dachgeschoss

4,5-Zimmer-Maisonette  
154,21 m²



Räume + Flächen

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



2. Dachgeschoss



DF = Dachfenster

Räume + Flächen

Gesamtfläche 1. DG	123,01 m²
Dachgeschoss-Galerie 2. DG	31,20 m²
<b>GESAMT (1. + 2. DG)</b>	<b>154,21 m²</b>



3-Zimmer-Wohnung  
87,62 m<sup>2</sup>



Räume + Flächen

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



Haus A



Haus B

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](mailto:weihungstal@tentschert.de)  
[www.tentschert.de](http://www.tentschert.de)



## **Bauträger**

Fritschle Projektentwicklung GmbH & Co. KG  
Dieterskircher Str. 25, 88524 Uttenweiler  
Tel. 07374 . 9200-0  
[info@fritschle-baut.de](mailto:info@fritschle-baut.de)  
[www.fritschle-baut.de](http://www.fritschle-baut.de)

