

Ihre Ansprechpartnerinnen.

Gerne beantworten
wir Ihre Fragen.



Irene Bauhammer
Teamleitung Vertrieb
T +49 7361 9575-55
vertrieb@wobauaalen.de



Melanie Färber
Vertrieb
T +49 7361 9575-72
vertrieb@wobauaalen.de



Laura Albrecht
Backoffice Vertrieb
T +49 7361 9575-75
vertrieb@wobauaalen.de



Selina Achneck
Mietwohnverwaltung
T +49 7361 9575-0
achneck@wobauaalen.de



Zehntscheuergasse
Aalen-Unterkochen

Zehntscheuergasse
Aalen-Unterkochen
Inhalt

- 04 **Vorwort**
- 06 **Lage**
- 08 **Wohnen in Aalen**
- 10 **Projektdaten**
- 12 **Wohnungsgrundrisse**
- 40 **Effizient und nachhaltig**
- 42 **Die Ausstattung**
- 44 **Wir bauen für Aalen**
- 46 **Über uns**





Franziska Tagscherer
Geschäftsführerin

Als Tochterunternehmen
der Stadt Aalen stehen
wir **seit 90 Jahren**
für Sicherheit, Solidität
und Nachhaltigkeit.

**In der Zehntscheuergasse 10, 10/1 & 10/2 in Unterkochen
entstehen in zentraler und naturnaher Lage 23 hochwer-
tige Wohnungen. Die Gebäude werden als KFW-Effizienz-
häuser 40 mit Energieeinsparpotential ausgeführt.**

Für dieses Projekt möchten wir Sie begeistern – die wichtigsten Aspekte stellen wir Ihnen auf den folgenden Seiten vor.

Ihre Fragen beantworten wir gerne unter 07361 957555 oder vertrieb@wobuaalen.de. Sprechen Sie uns für eine persönliche Beratung an. Weitere Informationen finden Sie unter www.wobuaalen.de.

Mit der Wohnungsbau Aalen haben Sie einen starken Partner an Ihrer Seite. Seit vielen Jahren sind wir erfolgreich als Bauträger tätig. Von der Projektentwicklung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe erhalten Sie eine fundierte und zuverlässige Betreuung aus einer Hand.

Auf Wunsch übernehmen wir auch der Verkauf Ihrer bereitgestellten Immobilie. Lassen Sie sich von unseren weiteren Dienstleistungen, wie zum Beispiel unserem Vermittlungsdienst und Verwaltungsservice, überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Sie und Ihre Wünsche kennenzulernen.



Kurze Wege.

Modernes Wohnen
in bester Lage.

Naturnahes Wohnen in der Ortsmitte von Unterkochen.

Die Zehntscheuergasse liegt in einer idealen Lage, die sowohl naturnah als auch zentrumsnah ist. Genießen Sie die Ruhe und Schönheit der Natur, während Sie von der Nähe zur Aalener Innenstadt profitieren.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, Parks und Grünflächen. Gleichzeitig erreichen Sie mit dem Bus schnell und bequem die Innenstadt von Aalen, wo Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und Dienstleistungen finden.

Aalen. Urbanität und Natur.

08
09

Mittendrin – Aalen ist das Herz der Region.

Die historische Innenstadt bietet ein Flair für Einkaufen und Einkehren mit Wohlfühlcharakter. Verwinkelte Gassen um die Stadtkirche sowie großflächige Angebote am Rand der City wechseln sich ab. Lebensqualität zeigt sich auf der Straße.

Der Wirtschaftsstandort Aalen bietet innovative Firmen internationaler Orientierung ebenso wie regional tätige Betriebe des Mittelstands. Die hohe Patentdichte und die Hochschule mit über 6.000 Studierenden spiegeln das dynamische Wirtschaftsklima der Stadt wider.

Das Landschaftsbild des Stadtbezirks Unterkochen ist geprägt von bewaldeten Steilhängen des Albtraufs und den umgebenden Wachholderheiden. Besonders reizvoll ist die Naturschönheit des nahegelegenen Kocherursprungs.

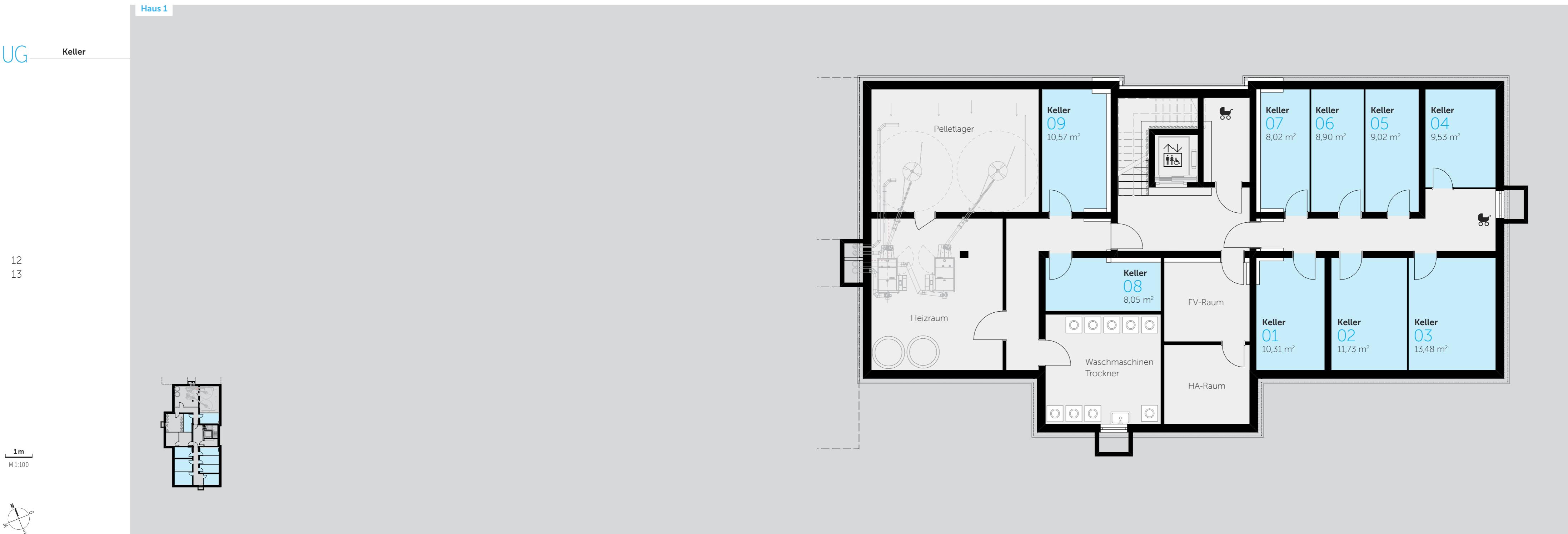




Das Projekt.

Die wichtigsten Daten auf einen Blick.

Adresse	Zehntscheurgasse 10/10/1/27364 Aalen
Grundstücksfläche	ca. 2.60 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 21.00 m ²
Anzahl Gebäude	3
2-Zimmer-Wohnung mit 56,54 m ²	1
3-Zimmer-Wohnungen von 71,91 m ² bis 91,20 m ²	12
4-Zimmer-Wohnungen von 87,92 m ² bis 115,80 m ²	10
davon Penthouse-Wohnungen mit 115,80 m ² & 123,49 m ²	2
Außenstellplätze	23



01

Erdgeschoss

Wohnen/
Essen/Kochen33,68 m²

Schlafen

13,89 m²

Zimmer

10,34 m²

Bad

6,21 m²

WC

2,16 m²

Flur

9,27 m²

Terrasse (25 %)

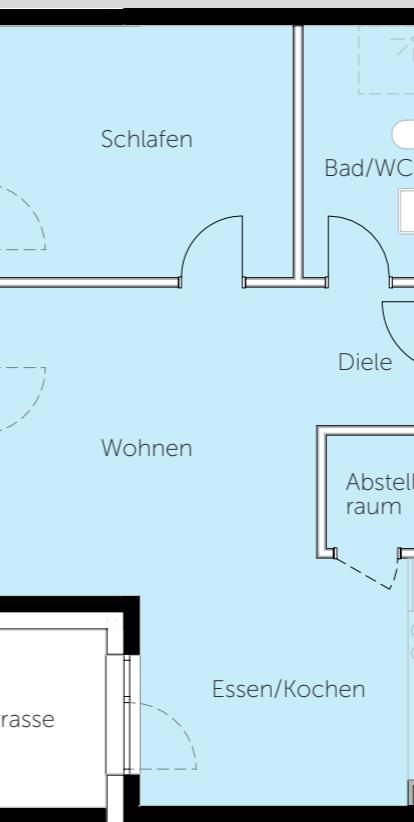
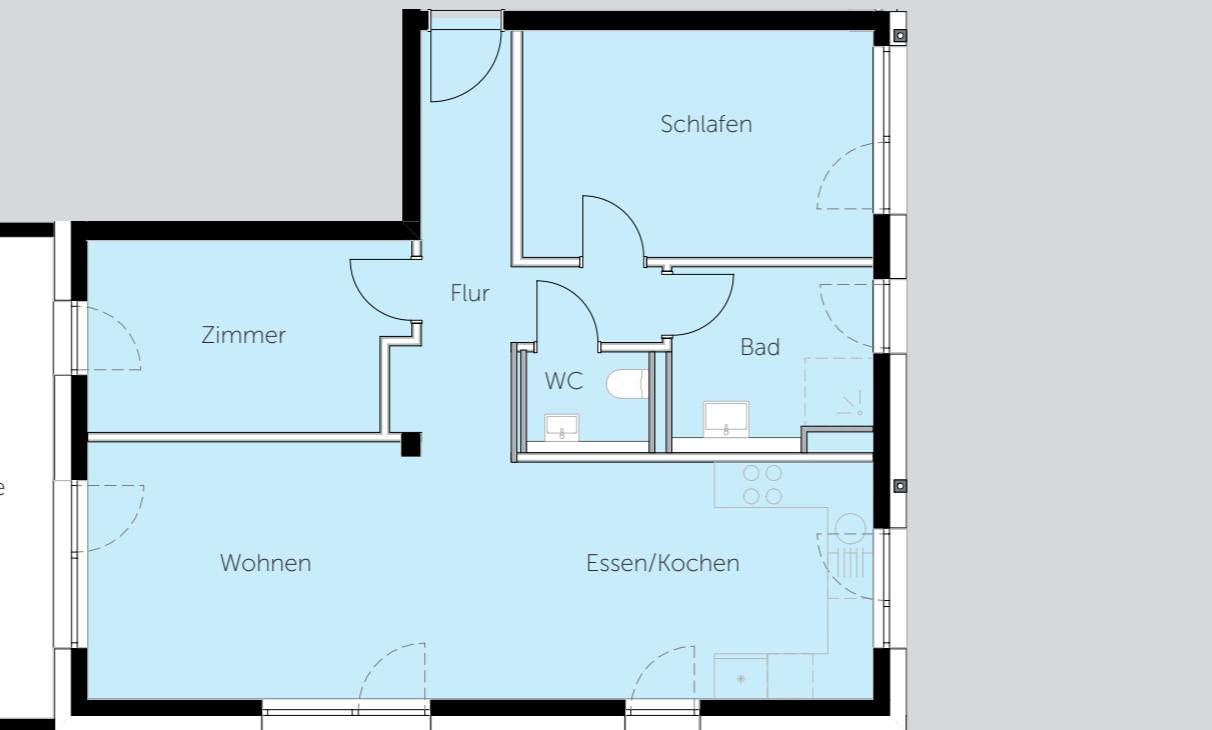
3,94 m²

Wohnfläche

79,49 m²

1 m

M 1:100



02

Erdgeschoss

Wohnen/
Essen/Kochen29,85 m²

Schlafen

13,91 m²

Bad/WC

6,29 m²

Abstellraum

2,24 m²

Diele

3,14 m²

Terrasse (25 %)

3,14 m²

Wohnfläche

56,54 m²

1 m

M 1:100

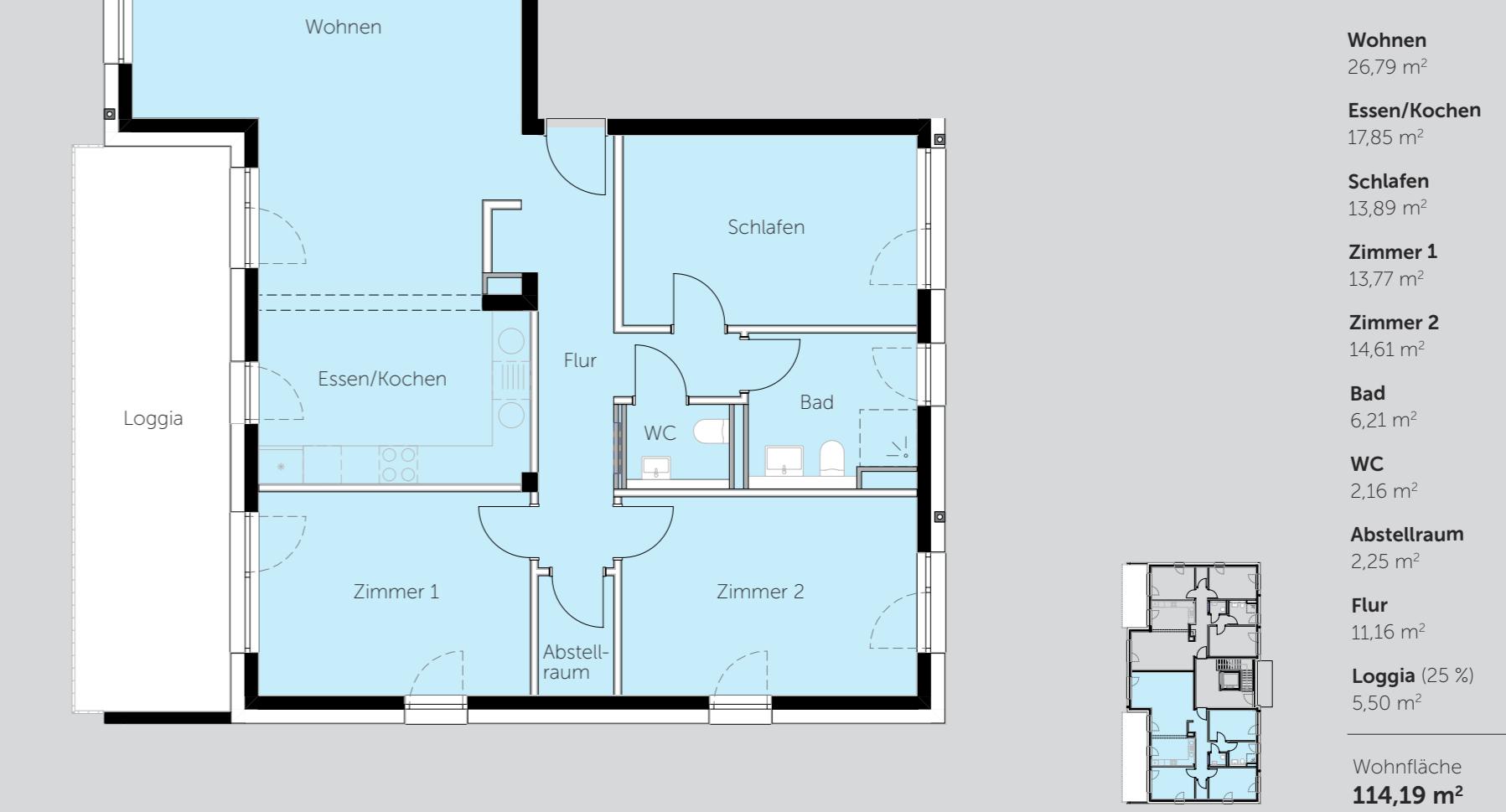
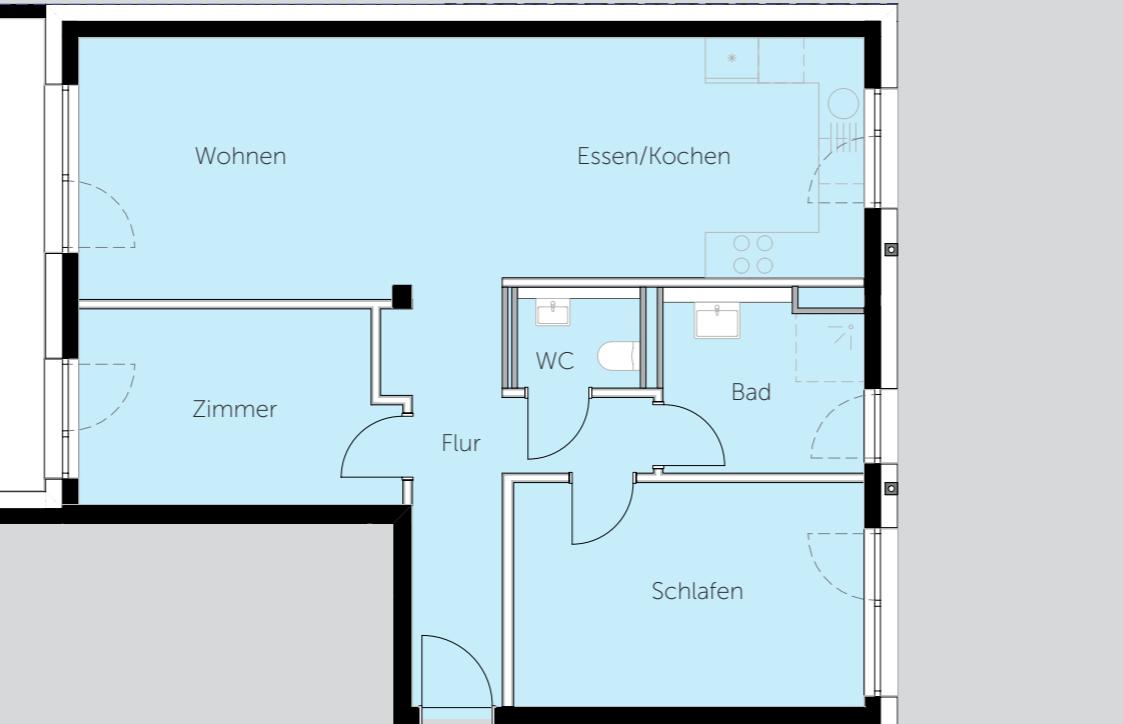
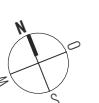


16

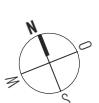
17

**Wohnen/
Essen/Kochen**34,19 m²**Schlafen**13,72 m²**Zimmer**10,56 m²**Bad**6,21 m²**WC**2,17 m²**Flur**9,23 m²**Terrasse (25 %)**3,87 m²Wohnfläche
79,95 m²

M 1:100

**Wohnen**26,9 m²**Essen/Kochen**17,5 m²**Schlafen**13,8 m²**Zimmer 1**13,7 m²**Zimmer 2**14,1 m²**Bad**6,21 m²**WC**2,16 m²**Abstellraum**2,25 m²**Flur**11,16 m²**Loggia (25 %)**5,0 m²Wohnfläche
14,19 m²

M 1:100



1. Obergeschoss

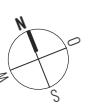
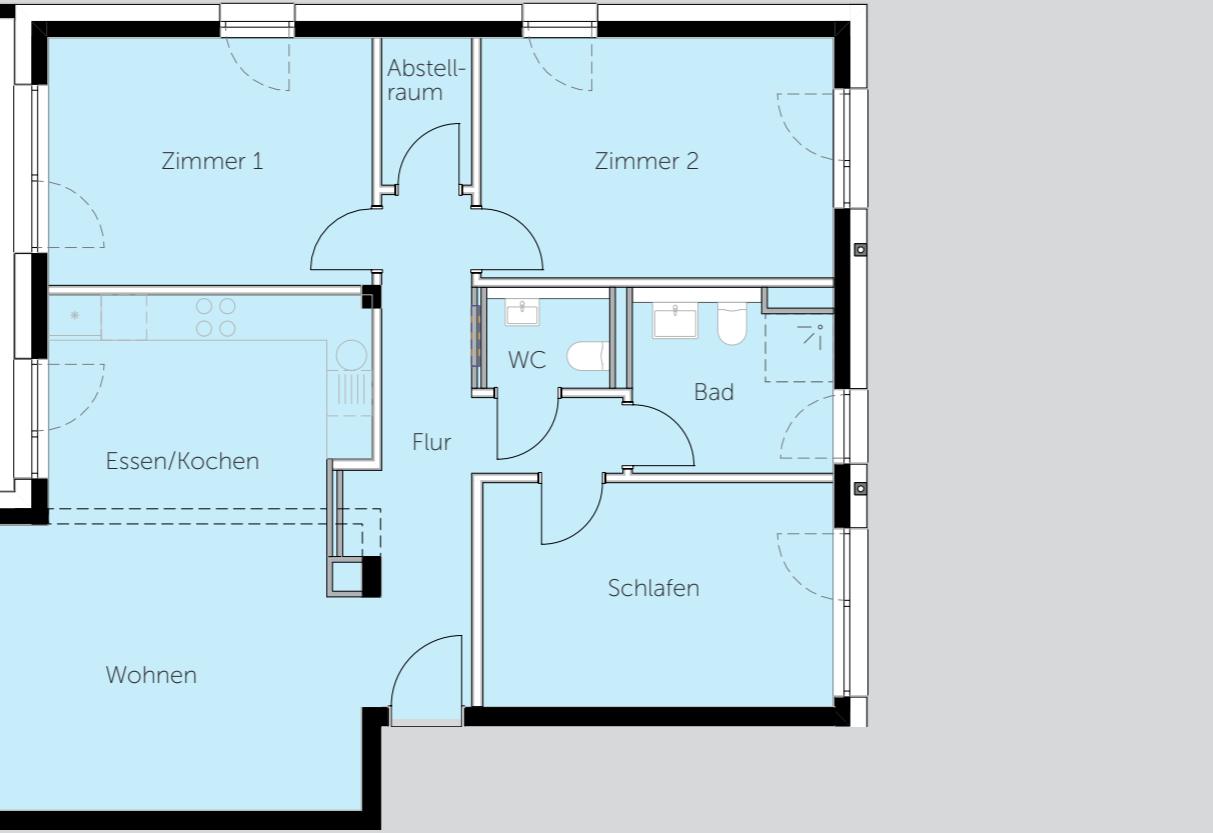
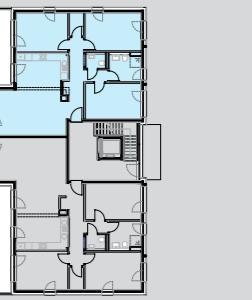
Wohnen
22,70 m²**Essen/Kochen**
12,50 m²**Schlafen**
13,72 m²**Zimmer 1**
14,04 m²**Zimmer 2**
14,80 m²**Bad**
6,21 m²**WC**
2,17 m²**Abstellraum**
2,32 m²**Flur**
11,03 m²**Loggia (25 %)**
3,86 m²

18

19

1 m

M 1:100

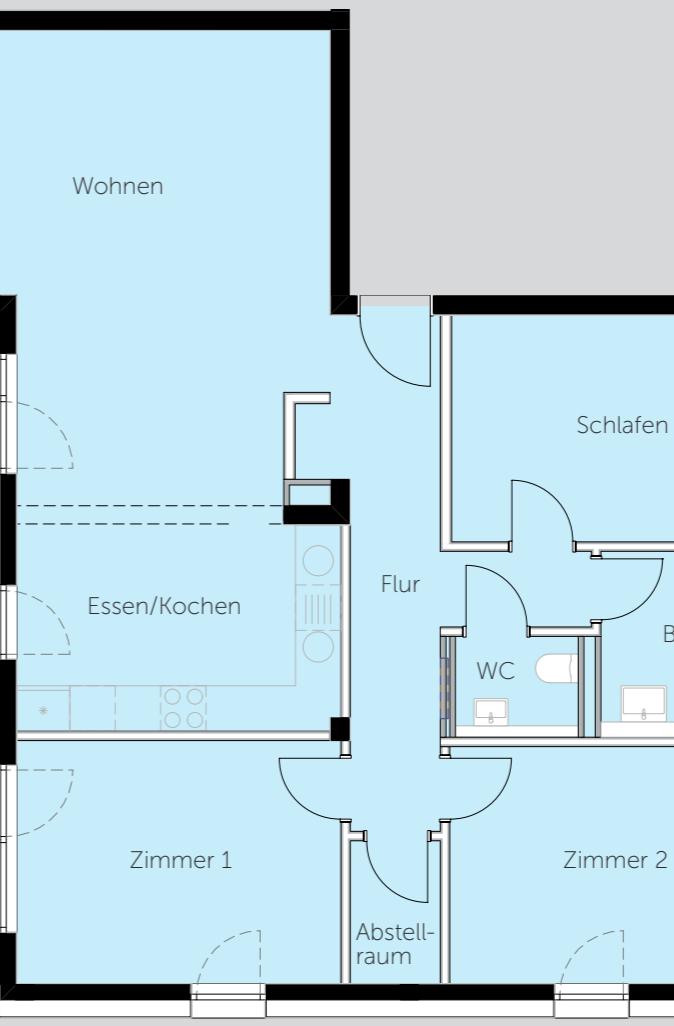
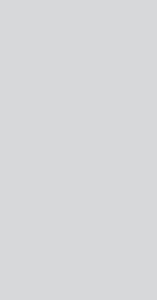
Wohnfläche
103,35 m²

2.Obergeschoss

Wohnen
2,67 m²**Essen/Kochen**
1,75 m²**Schlafen**
1,39 m²**Zimmer 1**
1,17 m²**Zimmer 2**
1,41 m²**Bad**
6,21 m²**WC**
2,16 m²**Abstellraum**
2,25 m²**Flur**
1,11 m²**Loggia (25 %)**
5,00 m²

1 m

M 1:100

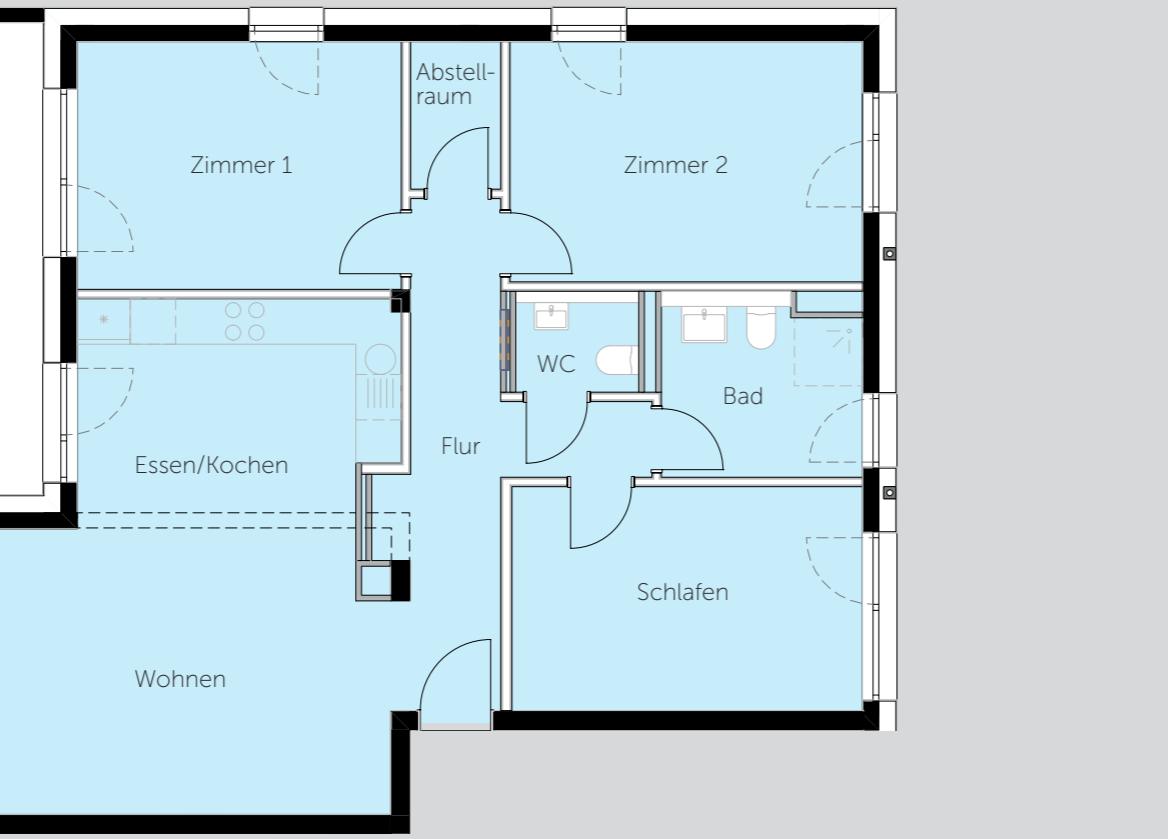


2. Obergeschoss

Wohnen
22,70 m²**Essen/Kochen**
12,50 m²**Schlafen**
13,72 m²**Zimmer 1**
14,04 m²**Zimmer 2**
14,80 m²**Bad**
6,21 m²**WC**
2,17 m²**Abstellraum**
2,32 m²**Flur**
11,02 m²**Loggia (25 %)**
3,86 m²Wohnfläche
103,34 m²

1 m

M 1:100

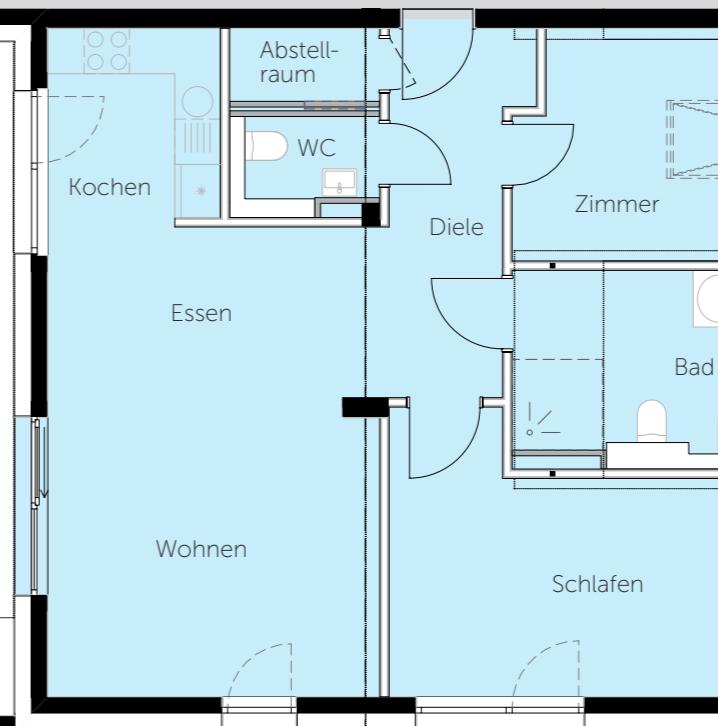


3. Obergeschoss

Wohnen/
Essen/Kochen
33,33 m²**Schlafen**
16,3 m²**Zimmer**
10,9 m²**Bad**
10,56 m²**WC**
2,43 m²**Abstellraum**
1,29 m²**Diele**
7,79 m²**Dachterrasse**
(25%)
5,0 m²Wohnfläche
88,55 m²

1 m

M 1:100



09

3. Obergeschoss

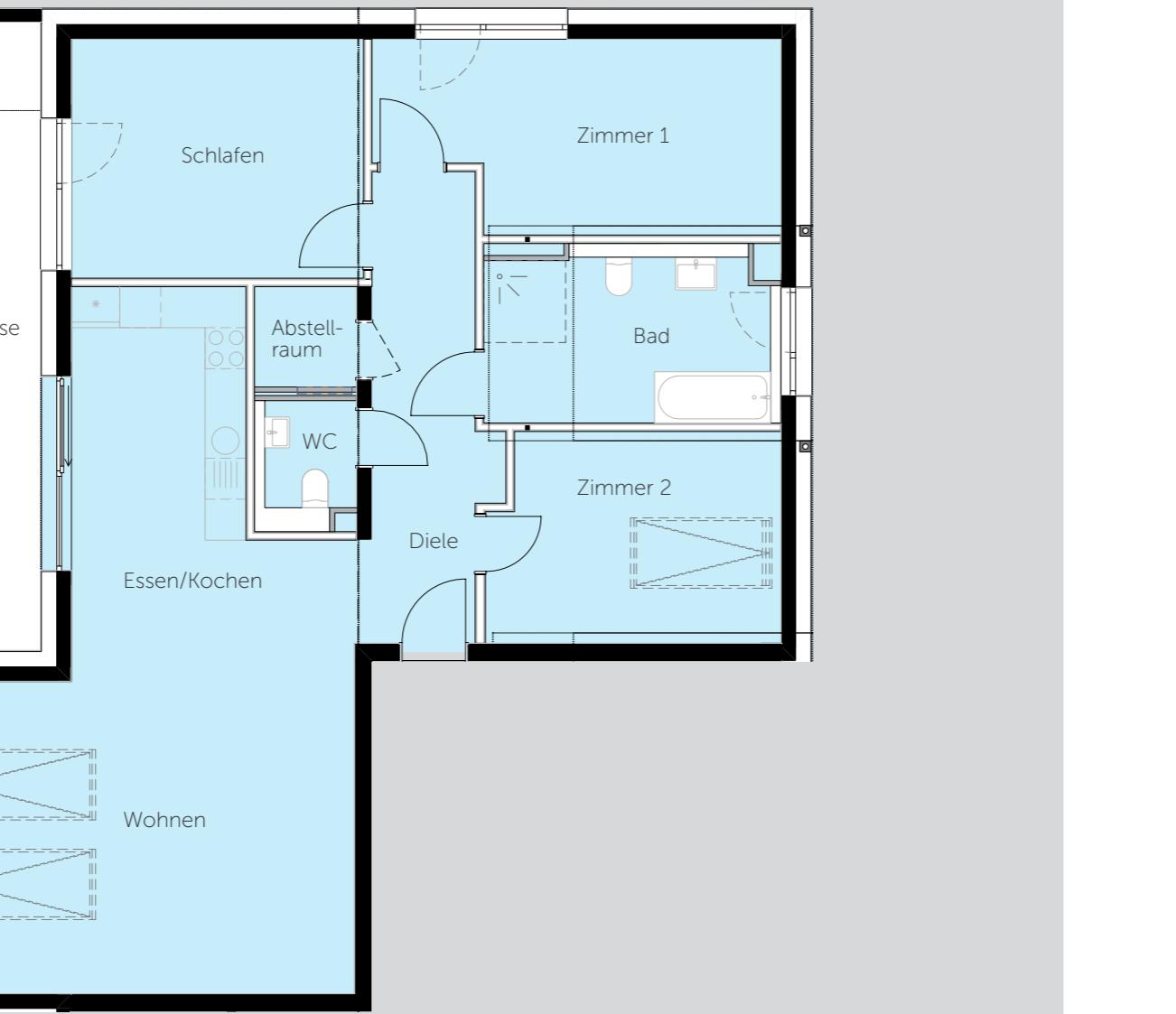
22

23

Wohnen/
Essen/Kochen
43,60 m²Schlafen
14,96 m²Zimmer 1
13,62 m²Zimmer 2
10,94 m²Bad
10,83 m²WC
2,72 m²Abstellraum
2,19 m²Diele
10,90 m²Dachterrasse
(25 %)
5,68 m²Wohnfläche
115,44 m²

1 m

M 1:100



09

3. Obergeschoss

Keller

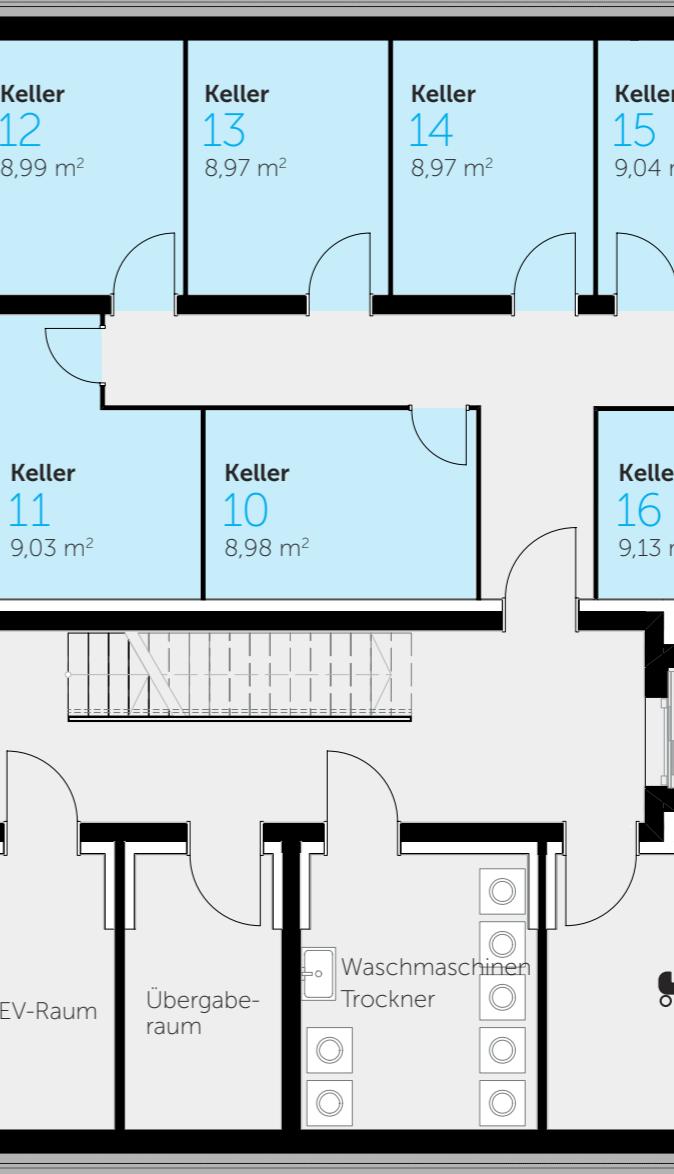
Bestand
wohnufer

UG

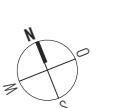
1 m

1 m

M 1:10

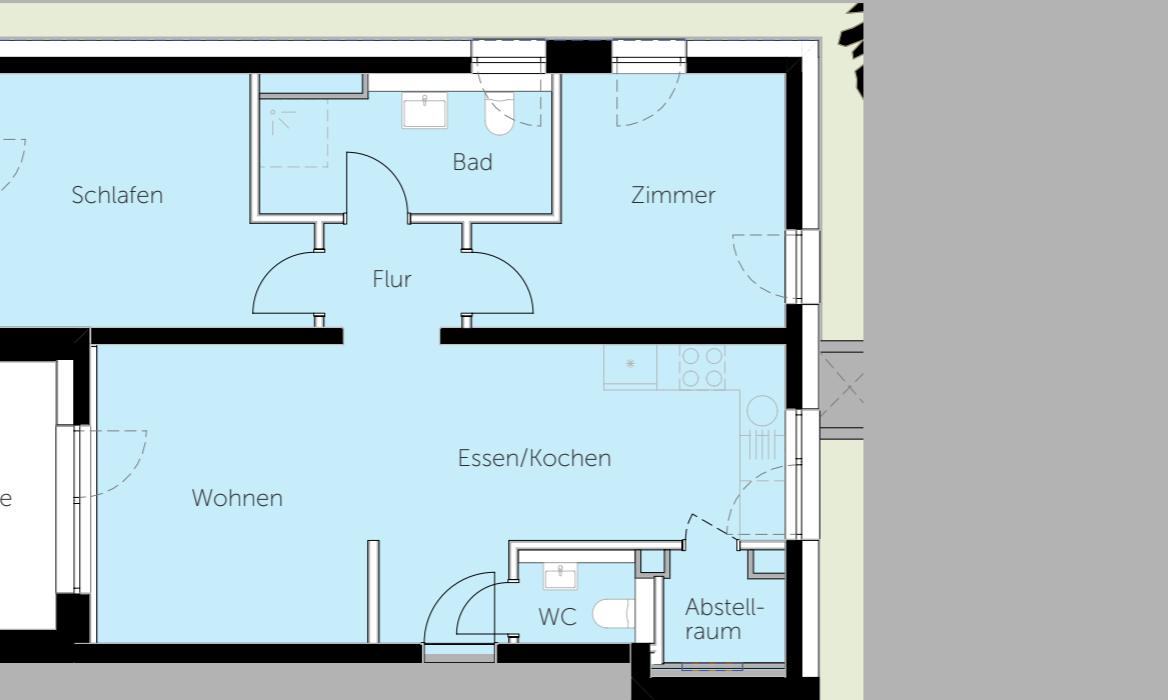


Erdgeschoss

Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen
28,78 m²Schlafen
13,63 m²Zimmer
11,57 m²Bad
6,69 m²WC
2,13 m²Abstellraum
2,19 m²Flur
2,51 m²Terrasse (25 %)
2,08 m²Wohnfläche
71,91 m²

1m

M 1:100



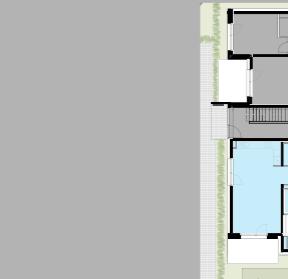
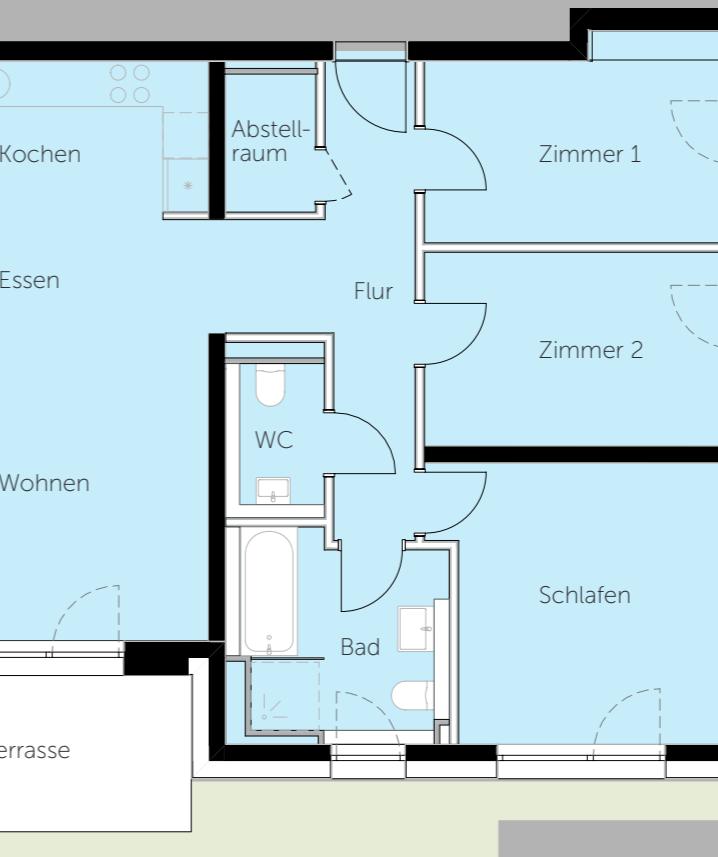
Erdgeschoss

Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen
30,29 m²Schlafen
13,48 m²Zimmer 1
11,02 m²Zimmer 2
10,11 m²Bad
7,28 m²WC
2,66 m²Abstellraum
2,17 m²Flur
9,44 m²Terrasse (25 %)
2,13 m²

Erdgeschoss

Bestand
wobauaalen

11



1m

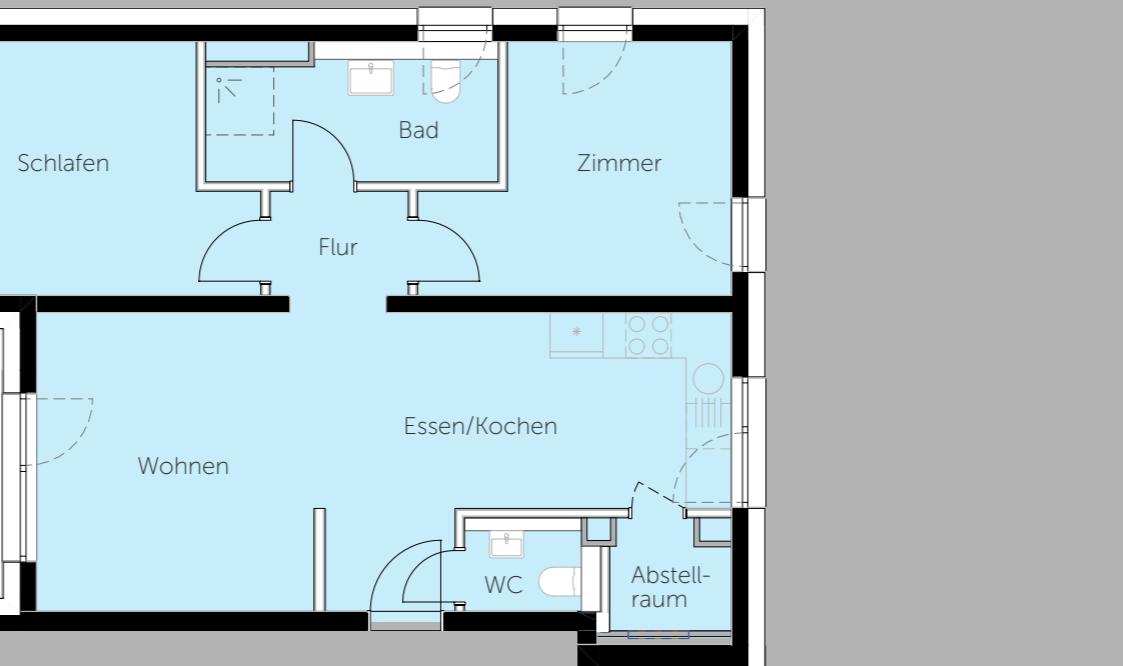
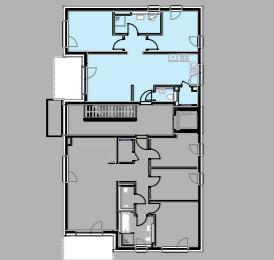
M 1:100

1. Obergeschoss

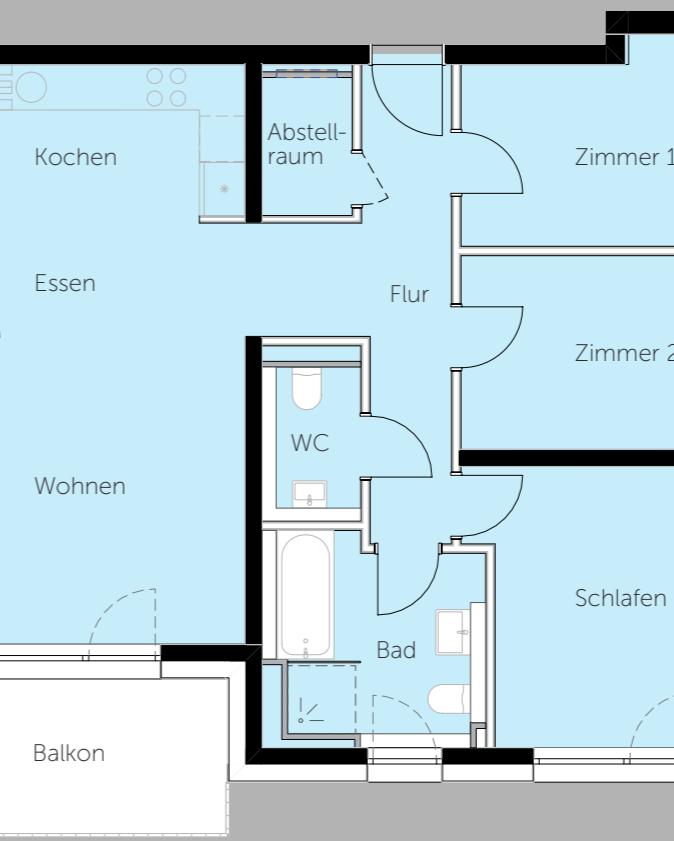
Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen
28,78 m²Schlafen
13,63 m²Zimmer
11,57 m²Bad
6,69 m²WC
2,13 m²Abstellraum
2,19 m²Flur
2,51 m²Balkon (25 %)
2,08 m²Wohnfläche
71,91 m²

26

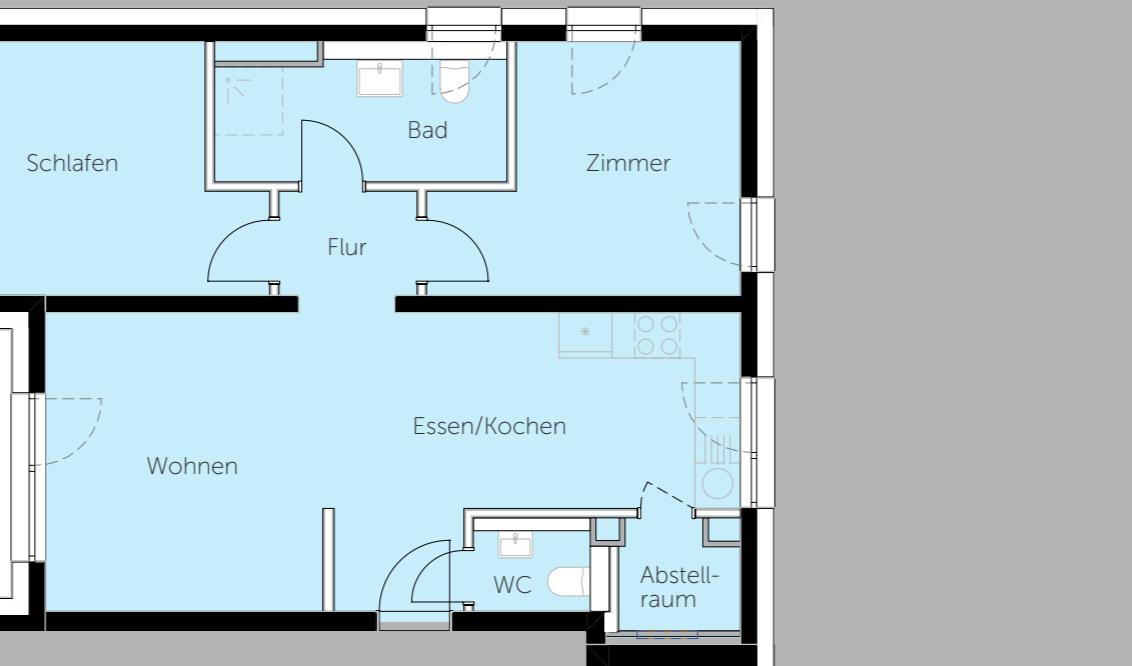
27

1 m
M 1:100

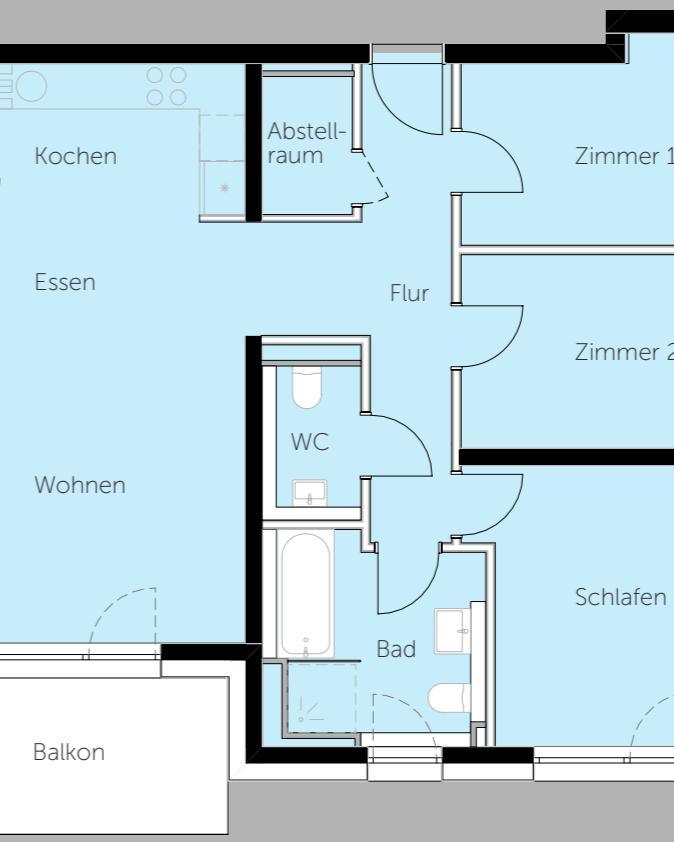
1. Obergeschoss

Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen
30,29 m²Schlafen
13,48 m²Zimmer 1
11,02 m²Zimmer 2
10,11 m²Bad
7,28 m²WC
2,66 m²Abstellraum
2,17 m²Flur
9,44 m²Balkon (25 %)
2,13 m²Wohnfläche
83,92 m²1 m
M 1:100

2. Obergeschoss

Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen
28,78 m²Schlafen
13,63 m²Zimmer
11,57 m²Bad
6,69 m²WC
2,13 m²Abstellraum
2,19 m²Flur
2,51 m²Balkon (25 %)
2,08 m²Wohnfläche
71,91 m²1 m
M 1:100

2. Obergeschoss

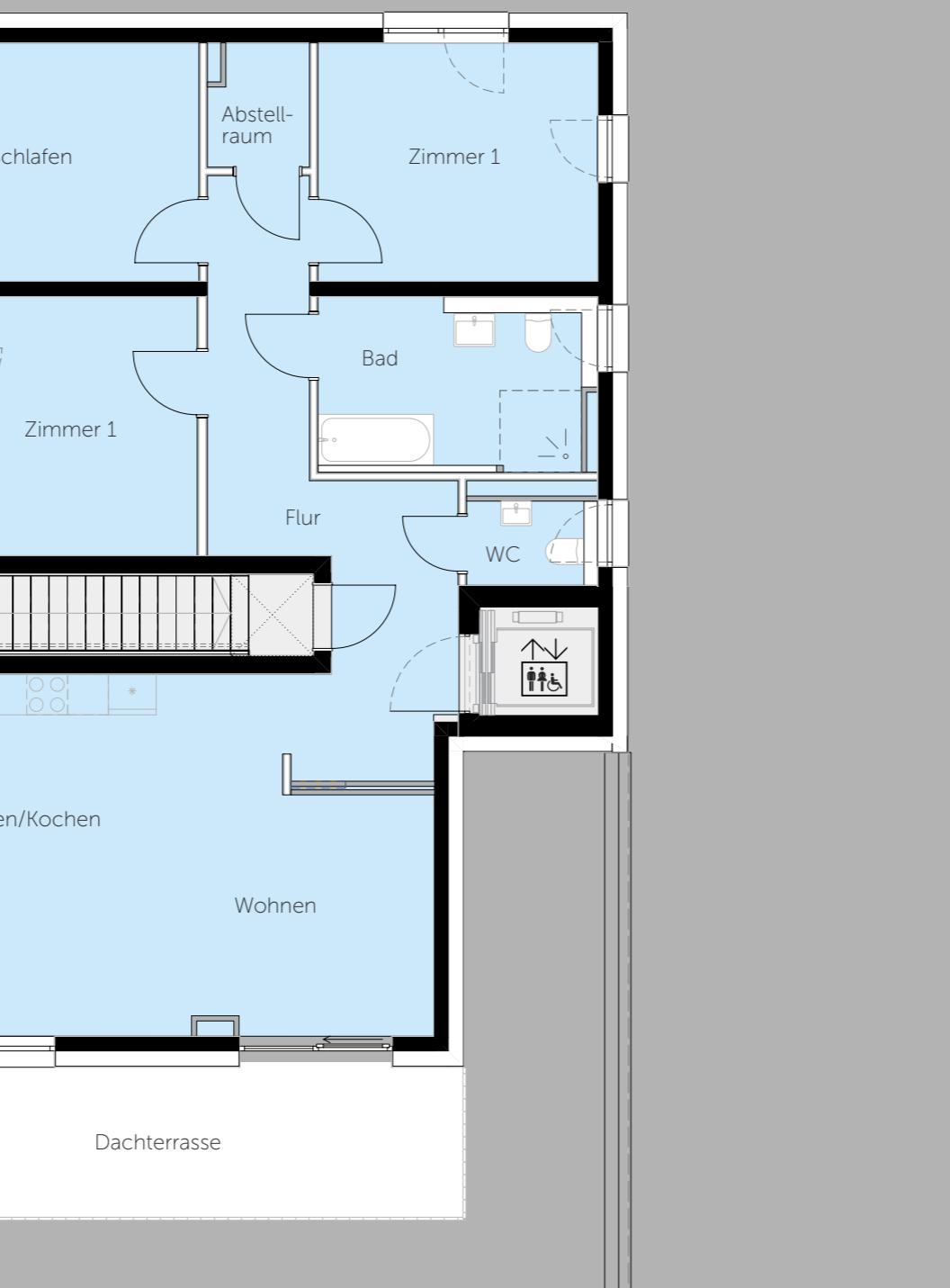
Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen
30,29 m²Schlafen
13,4 m²Zimmer 1
11,02 m²Zimmer 2
10,11 m²Bad
7,29 m²WC
2,66 m²Abstellraum
2,17 m²Flur
9,4 m²Balkon (25 %)
2,13 m²Wohnfläche
83,93 m²1 m
M 1:100

Wohnung Nr.

Haus 2

16

3. Obergeschoss

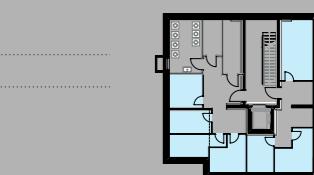
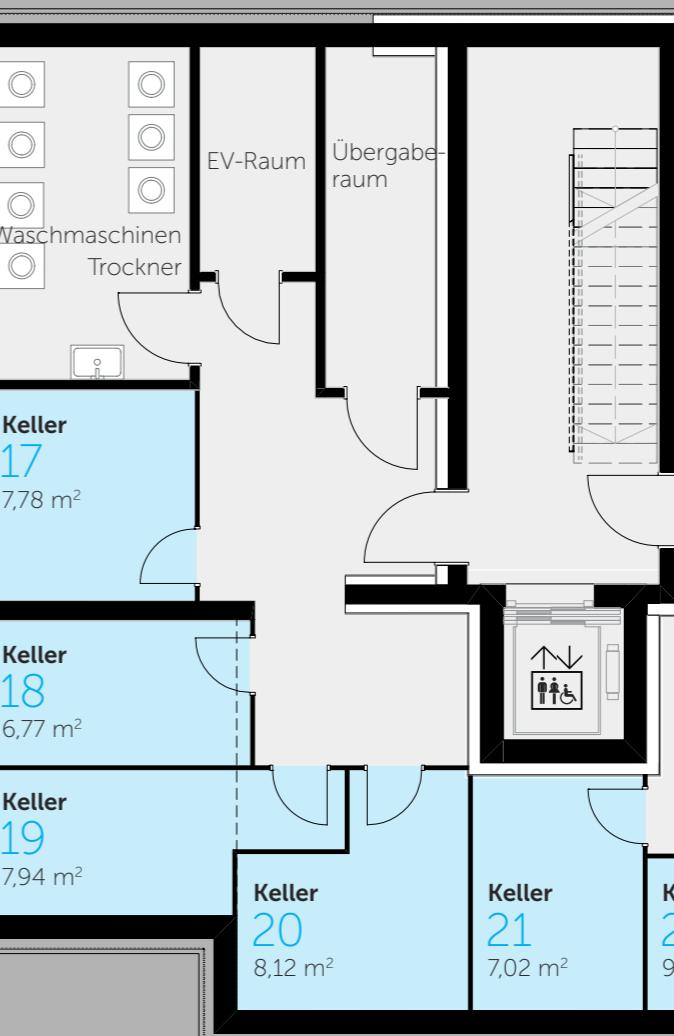
Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen
40,22 m²Schlafen
17,25 m²Zimmer 1
14,38 m²Zimmer 2
13,74 m²Bad
10,29 m²WC
2,38 m²Abstellraum
2,56 m²Flur
14,02 m²Dachterrasse
(25 %)
4,95 m²Wohnfläche
123,49 m²1 m
M 1:100

Haus 3

Keller

Bestand
wobauaalen

UG

1 m
M 1:10

17

Erdgeschoss

Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen36,75 m²

Schlafen

19,21 m²

Zimmer

11,05 m²

Bad/WC

8,01 m²

Abstellraum

2,66 m²

Diele

11,38 m²

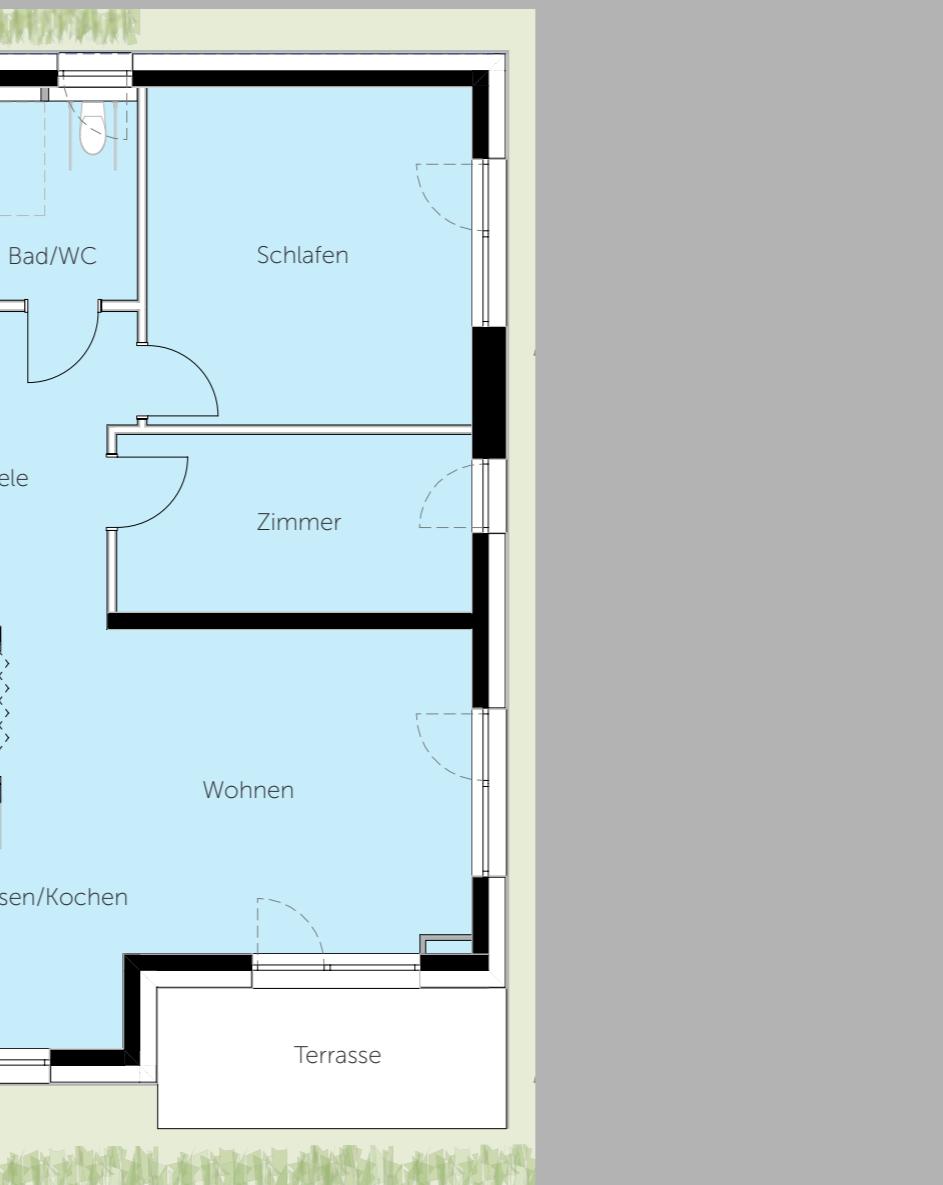
Terrasse (25 %)

2,14 m²

Wohnfläche

91,20 m²

M 1:100



Erdgeschoss

Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen29,9 m²

Schlafen

13,2 m²

Zimmer

10,7 m²

Bad

6,45 m²

WC

2,51 m²

Abstellraum

2,71 m²

Diele

8,9 m²

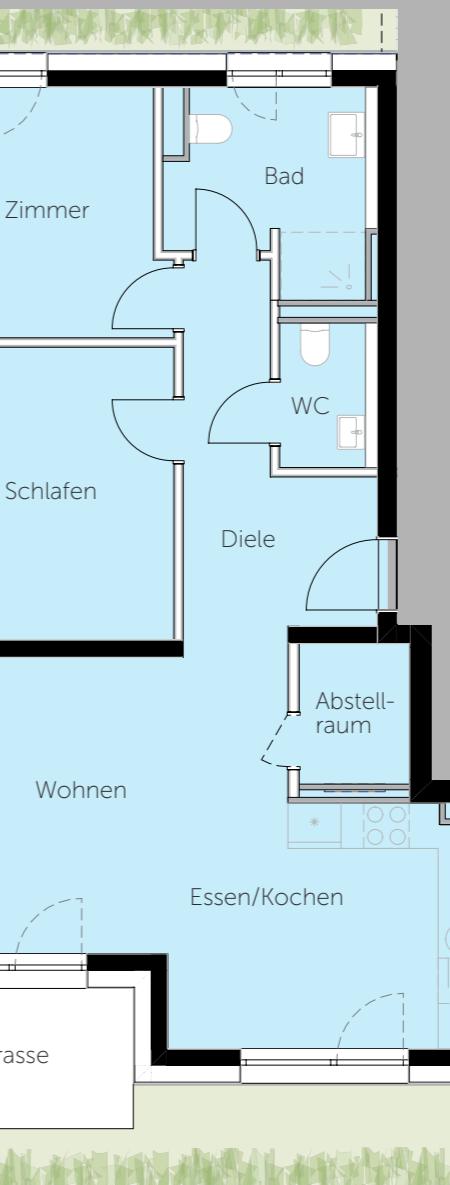
Terrasse (25 %)

1,55 m²

Wohnfläche

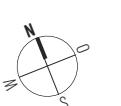
75,72 m²

M 1:100



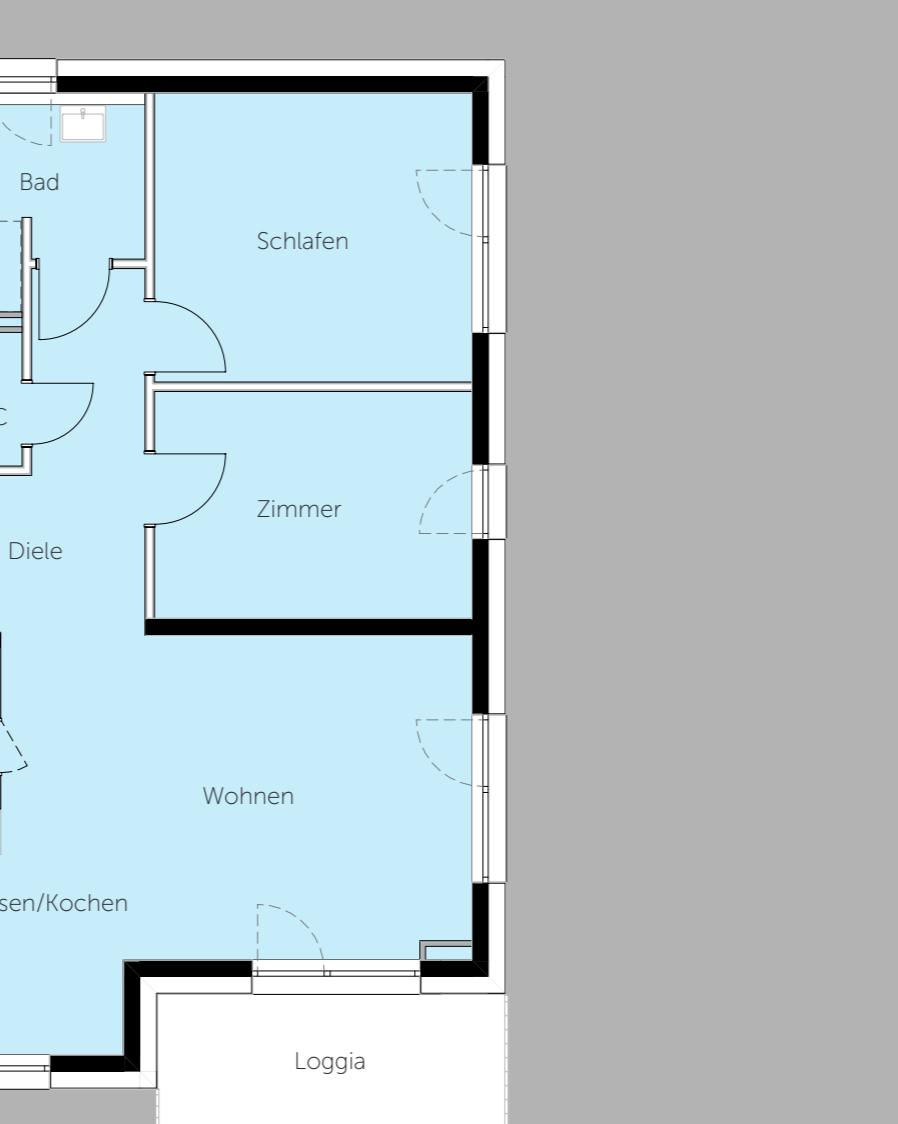
19

1. Obergeschoss

Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen
36,83 m²Schlafen
16,05 m²Zimmer
12,59 m²Bad
7,32 m²WC
2,57 m²Abstellraum
2,66 m²Diele
10,48 m²Loggia (25 %)
2,15 m²Wohnfläche
90,65 m²

1m

M 1:100

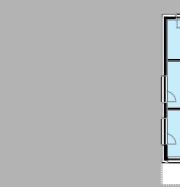
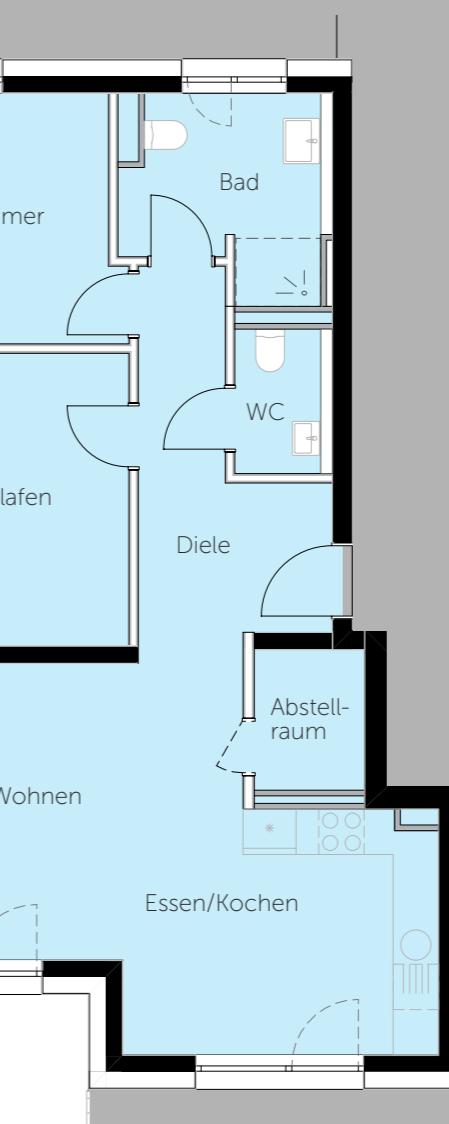


1. Obergeschoss

Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen
29,9 m²Schlafen
13,35 m²Zimmer
10,7 m²Bad
6,46 m²WC
2,51 m²Abstellraum
2,71 m²Diele
8,9 m²Terrasse (25 %)
15,6 m²Wohnfläche
77,4 m²

1m

M 1:10



1m

M 1:10

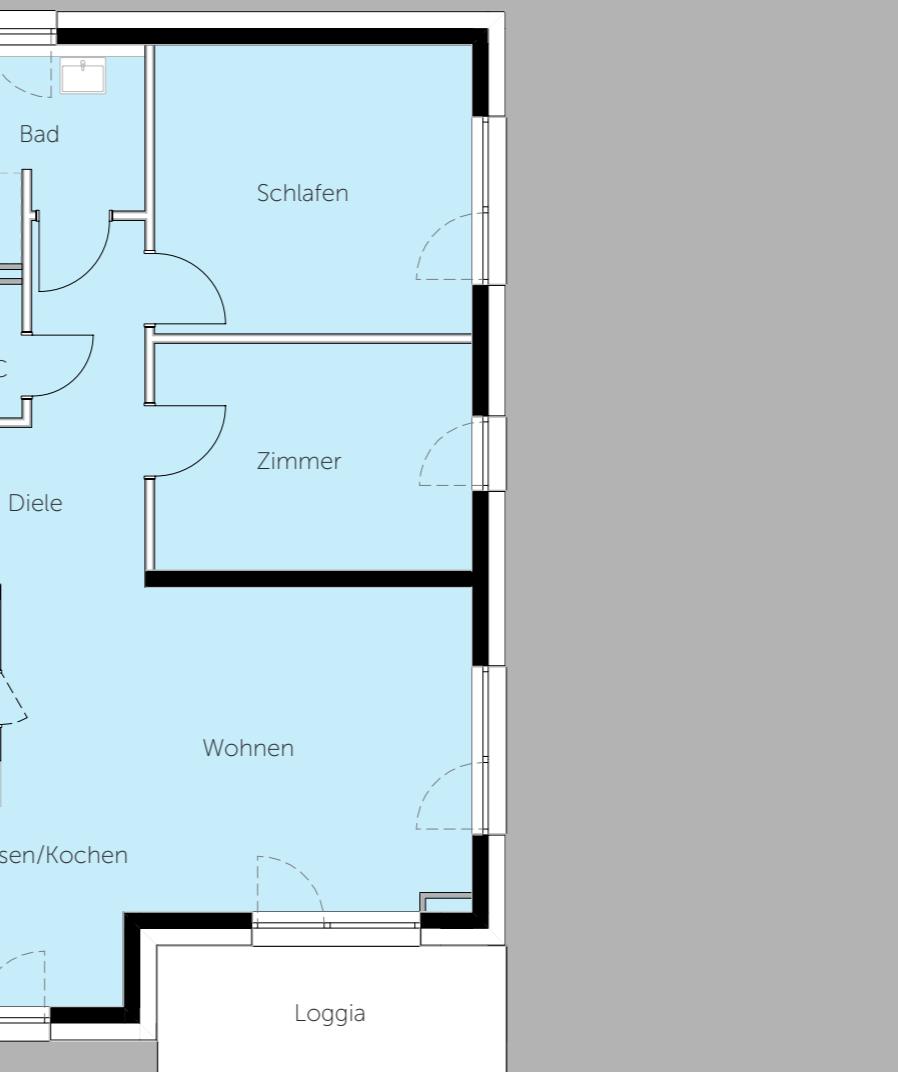
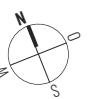
21

2. Obergeschoss

Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen
36,84 m²Schlafen
16,05 m²Zimmer
12,59 m²Bad
7,32 m²WC
2,57 m²Abstellraum
2,66 m²Diele
10,48 m²Loggia (25 %)
2,14 m²Wohnfläche
90,65 m²

1 m

M 1:100



22

2. Obergeschoss

Bestand
wobauaalenWohnen/
Essen/Kochen
29,9 m²Schlafen
13,35 m²Zimmer
10,7 m²Bad
6,46 m²WC
2,51 m²Abstellraum
2,71 m²Diele
8,93 m²Loggia (25 %)
15,5 m²Wohnfläche
77,73 m²

1 m

M 1:10



23

38
391 m
M 1:100



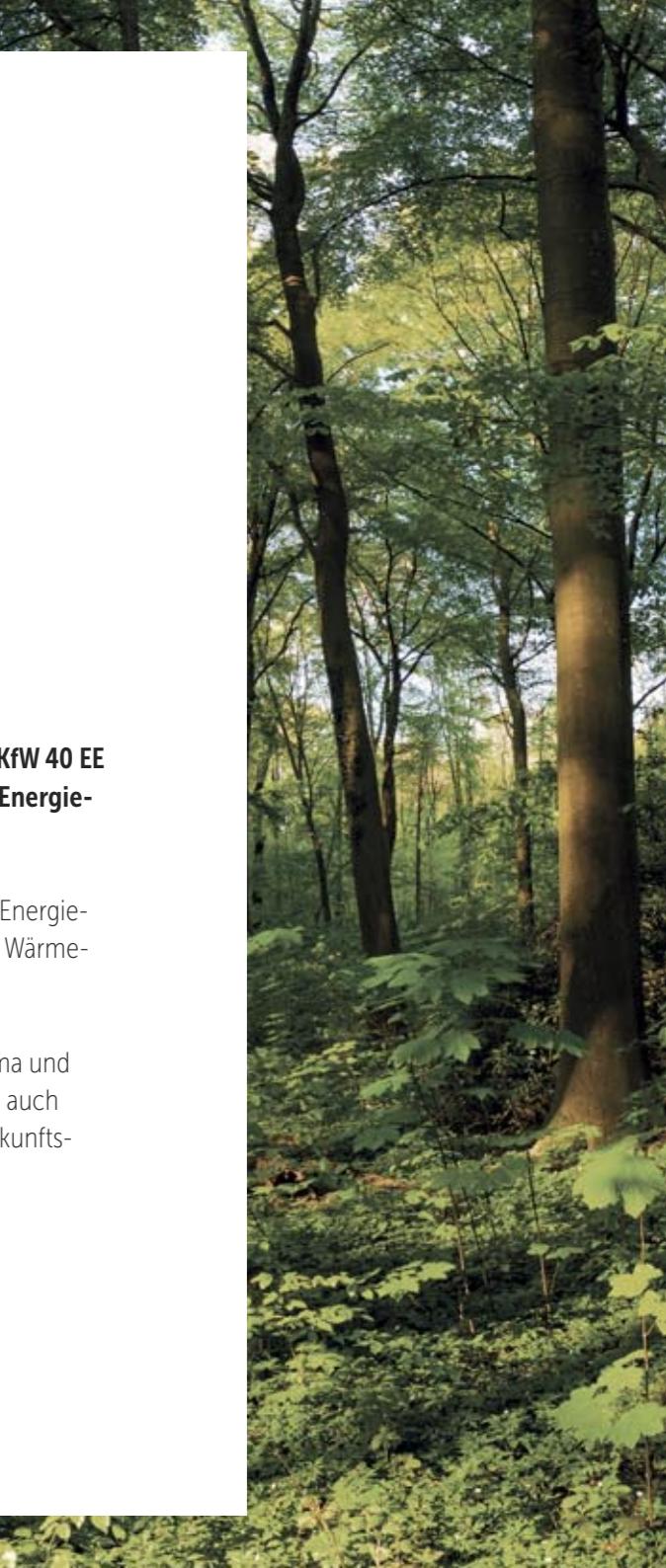
Effizient und nachhaltig.

KfW 40 EE

Die Gebäude entsprechen dem Energiestandard KfW 40 EE und erfüllen damit höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Der Standard steht für einen besonders niedrigen Energiebedarf und den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärmeversorgung.

Dies sorgt nicht nur für ein angenehmes Wohnklima und langfristig niedrige Betriebskosten, sondern leistet auch einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und zur zukunfts-fähigen Stadtentwicklung.



Die Ausstattung.

Für eine angenehme Wohnatmosphäre.

42

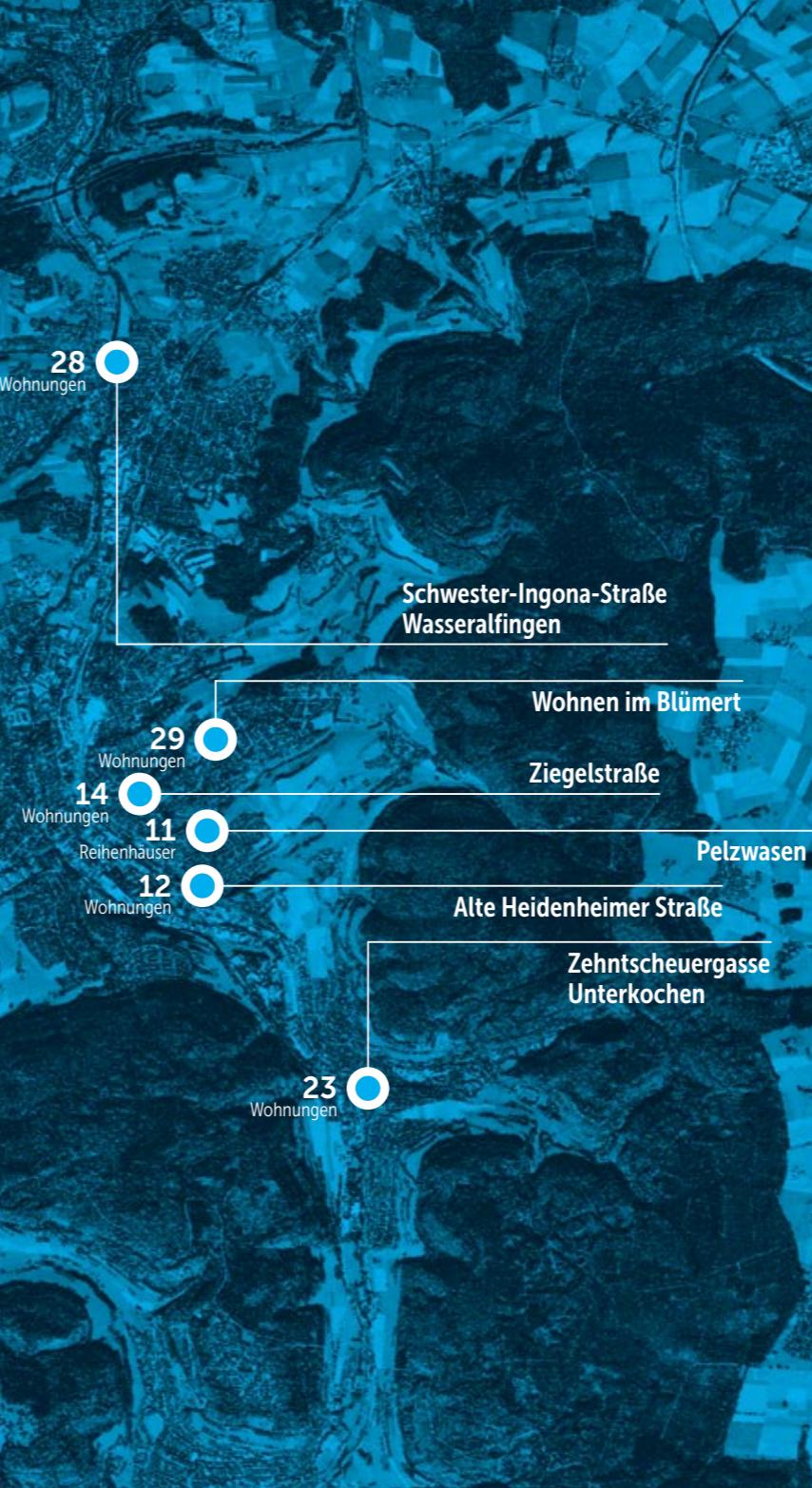
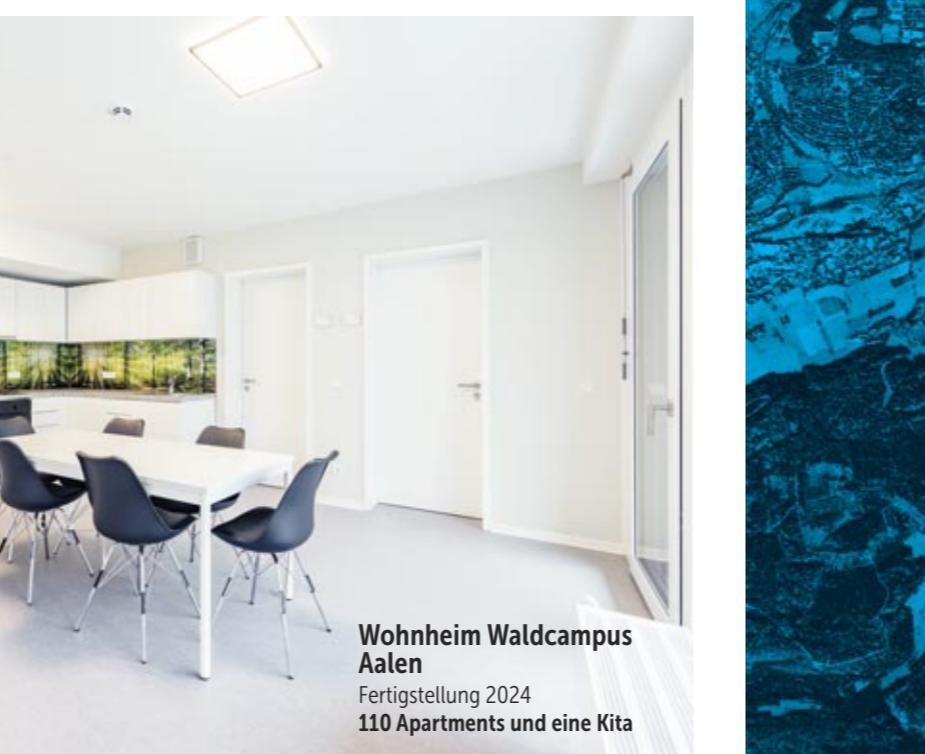
Modern und behaglich wohnen.

43

Die Wohnungen sind mit einem modernen und pflegeleichten Vinylboden ausgestattet, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft und zugleich strapazierfähig ist.

Hochwertige Kunststofffenster mit Dreifachverglasung sorgen für eine ausgezeichnete Wärmedämmung und tragen zu einem energieeffizienten Wohnklima bei. Die sanitäre Ausstattung der Bäder stammt aus der Serie CARA und überzeugt durch zeitloses Design sowie zuverlässige Qualität.





Wir bauen für Aalen.
Referenzen und
aktuelle Projekte.

In den letzten Jahren ist die Wohnungsbau Aalen dem Ziel, in Aalen mehr Wohraum zu schaffen, einen deutlichen Schritt nähergekommen.

Mit ihrer umfangreichen Bautätigkeit ist die Wohnungsbau ein wichtiger Akteur als Bauträger – gleichzeitig wird dadurch Aalener Stadtbild nachhaltig geprägt und gestaltet.

Neben sozialen und ökonomischen Aspekten spielen die ökologischen Anforderungen bei unseren Projekten eine immer größere Rolle. Der Gebäudeenergiestandard, die Wald- und Baumaterialien und die Art der Belebung sind dabei wichtige Faktoren.



46
47



Über uns.

Kompetenz aus einer Hand.

Die Wohnungsbau Aalen GmbH, gegründet 1935, ist ein kommunal geprägtes Unternehmen und mit rund 1.500 Bestandswohnungen der größte Immobilienanbieter in Aalen.

Vermietungsservice für Kapitalanleger

Unser Kapitalanlegerservice reicht von der Mieterauswahl über die Ausstellung des Mietvertrages bis zur Nebenkostenabrechnung.

Maklerservice

Unsere Kunden betreuen wir bei der Vertragsabwicklung und bei der Übergabe des Objektes.

Zehntscheuergasse 10 Aalen-Unterkochen



wobauaalen
Ihr städtischer Immobilienpartner.

Wohnung Nr. Lage **Haus 1**

Wohnfläche **Zimmer** **Kaufpreis**

2	Erdgeschoss Mitte	56,54 m²	2	295.000 €
3	Erdgeschoss, rechts	79,95 m²	3	412.000 €
4	1. Obergeschoss, links	114,19 m²	4	595.000 €
5	1. Obergeschoss, rechts	103,35 m²	4	539.000 €
6	2. Obergeschoss, links	114,19 m²	4	600.000 €
7	2. Obergeschoss, rechts	103,34 m²	4	543.000 €
8	3. Obergeschoss, links	88,65 m²	3	479.000 €
9	3. Obergeschoss, rechts	115,44 m²	4	625.000 €

Stellplatz im Freien

15.000 €