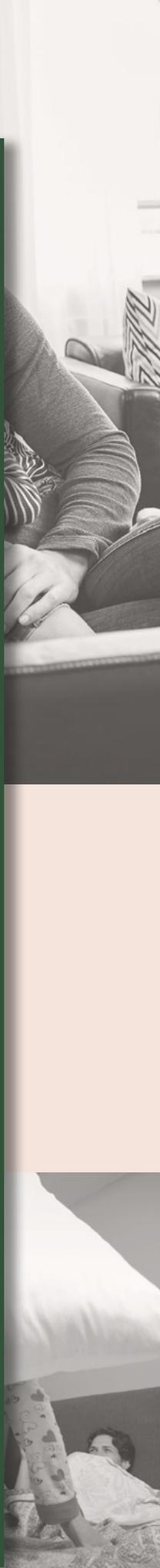
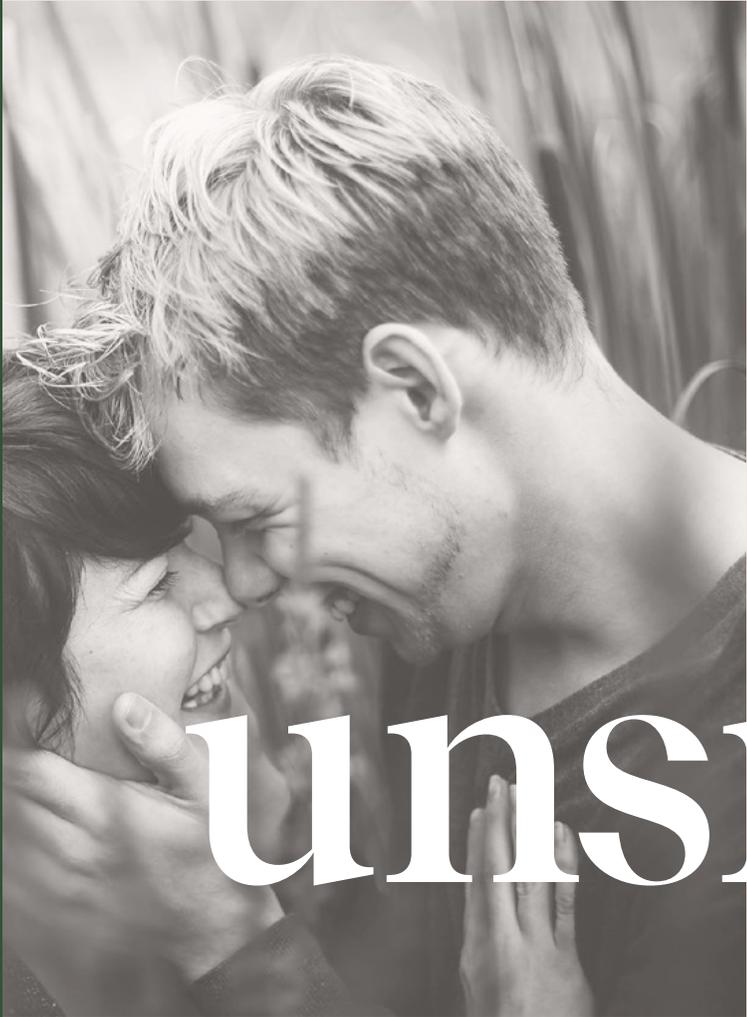


# mein dein unser



TOWNHOUSE  
WEINHEIM







EINE PROJEKTENTWICKLUNG  
DER UNTERNEHMENSGRUPPE UNMÜSSIG



# unsr TOWNHOUSE Weinheim erfüllt den Traum vom eigenen Heim

34 zeitlose Reihenhäuser, die den Raum für individuelle Lebenskonzepte öffnen. unsr Townhouse sind drei verschiedene Haustypen in modernem Design, mit offenen Wohnkonzepten und komfortablen Möglichkeiten für privaten Rückzug. Mittendrin, urban, naturnah – das ist unsr Townhouse.



## Für uns gemacht

**UNSR Townhouse** liegt mitten in einem begrünten Wohnquartier – mit Spielbereichen für die Jüngsten und einem belebten Platz mit Geschäften und Gastronomie. Nur wenige Schritte entfernt, ganz nah an der renaturierten Alten Weschnitz, lädt ein neu gestalteter öffentlicher Park zu Spiel, Sport und Erholung ein.



# In Weinheim daheim



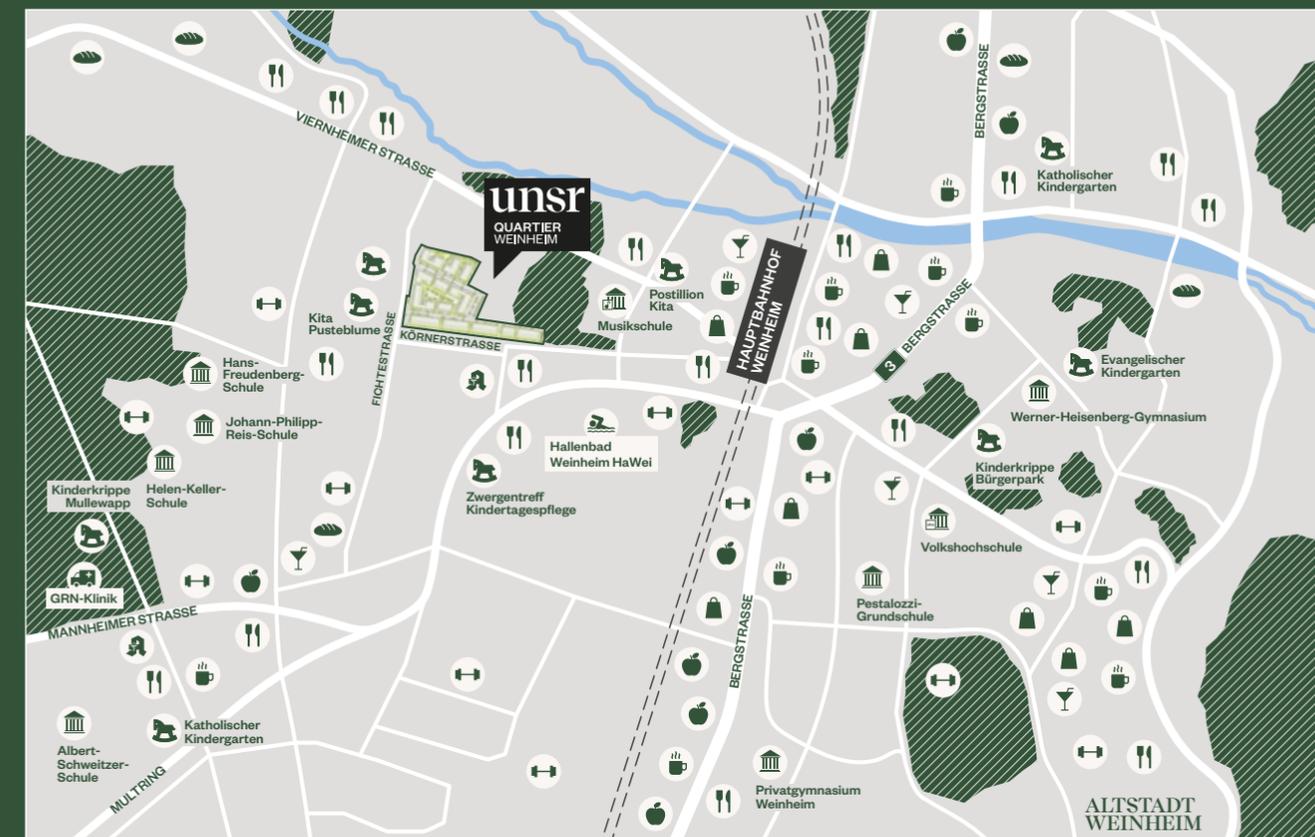
Eingebettet in die malerische Landschaft der badischen Bergstraße, lockt die größte Stadt des Rhein-Neckar-Kreises mit einer hohen Lebensqualität.

Eine pittoreske Altstadt, ein vielfältiges Kultur- und Gastronomieangebot, eine optimale Anbindung und kurze Wege sowie eine starke wirtschaftliche Infrastruktur machen Weinheim zum attraktiven Lebensmittelpunkt.

Mit seiner Nähe zu Mannheim, Heidelberg und Frankfurt am Main bietet Weinheim den perfekten Mix aus entspanntem, naturnahem Leben und inspirierender Urbanität. Arbeit und Freizeit, Bildung und Shopping, Nahversorgung und Unterhaltung – hier vereinen sich viele Facetten des Lebens auf ideale Weise.

## Naturnah, im Herzen der Stadt

unsr Townhouse liegt ganz zentral in Weinheim. Westlich des Hauptbahnhofs, zwischen Viernheimer Straße und Fichtestraße, dort, wo sich früher die GRN-Klinik befand, entsteht ein neuer Lebensmittelpunkt.



-  **BILDUNG**
-  **LEBENSMITTEL**
-  **SHOPPING**
-  **BAR**
-  **SPORTEINRICHTUNG**
-  **KINDERBETREUUNG**
-  **BÄCKEREI**
-  **KAFFEE & KUCHEN**
-  **RESTAURANT**
-  **APOTHEKE**

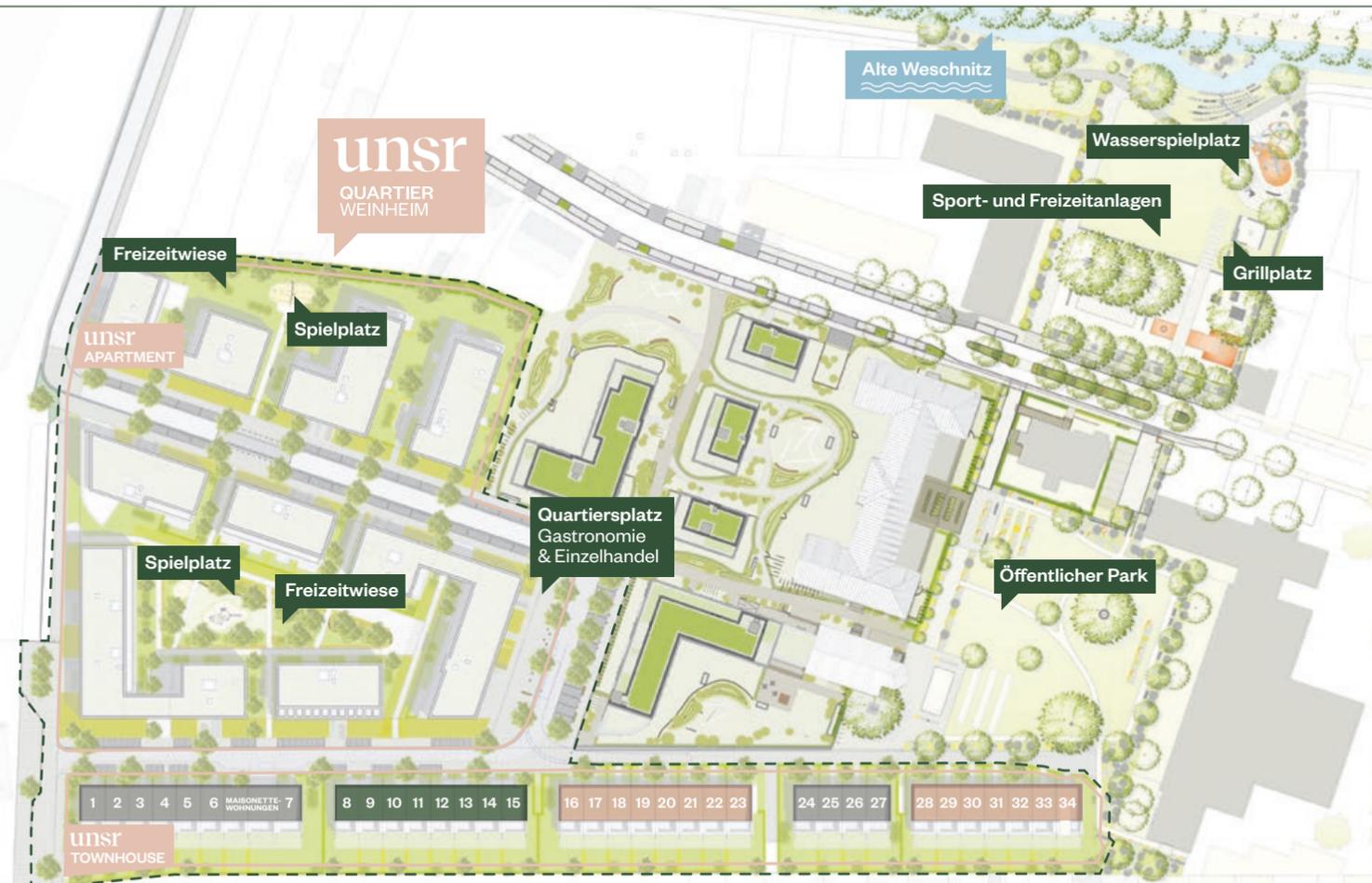
## Perfekt angebunden

- WEINHEIM HBF**  
Regionale und überregionale Verbindungen  
S-Bahn, Straßenbahn und Bus  
5 Min. zu Fuß
- WEINHEIM INNENSTADT/ALTSTADT**  
15 Min. zu Fuß | 10 Min. Fahrrad

- MANNHEIM HBF**  
35 Min. ÖPNV | 25 Min. PKW
- HEIDELBERG HBF**  
35 Min. ÖPNV | 20 Min. PKW
- FRANKFURT AM MAIN HBF**  
55 Min. ÖPNV | 50 Min. PKW

- FRANKFURT AM MAIN FLUGHAFEN**  
70 Min. ÖPNV | 45 Min. PKW
- AUTOBAHNKREUZ WEINHEIM**  
Anschluss an A 5, A 6, A 67 und A 659  
5 Min. PKW

Alles, was man zum Leben braucht, in einem QUARTIER: attraktiv begrünte Außenbereiche, Treffpunkte, Gastronomie und kleine Geschäfte, ein Spiel- und Freizeitangebot für Groß und Klein – unsr QUARTIER ist ein Ort zum Wohlfühlen.



UNSR TOWNHOUSES werden in drei Fassadentypen realisiert.



## unsr QUARTIER – EIN NEUES STÜCK WEINHEIM

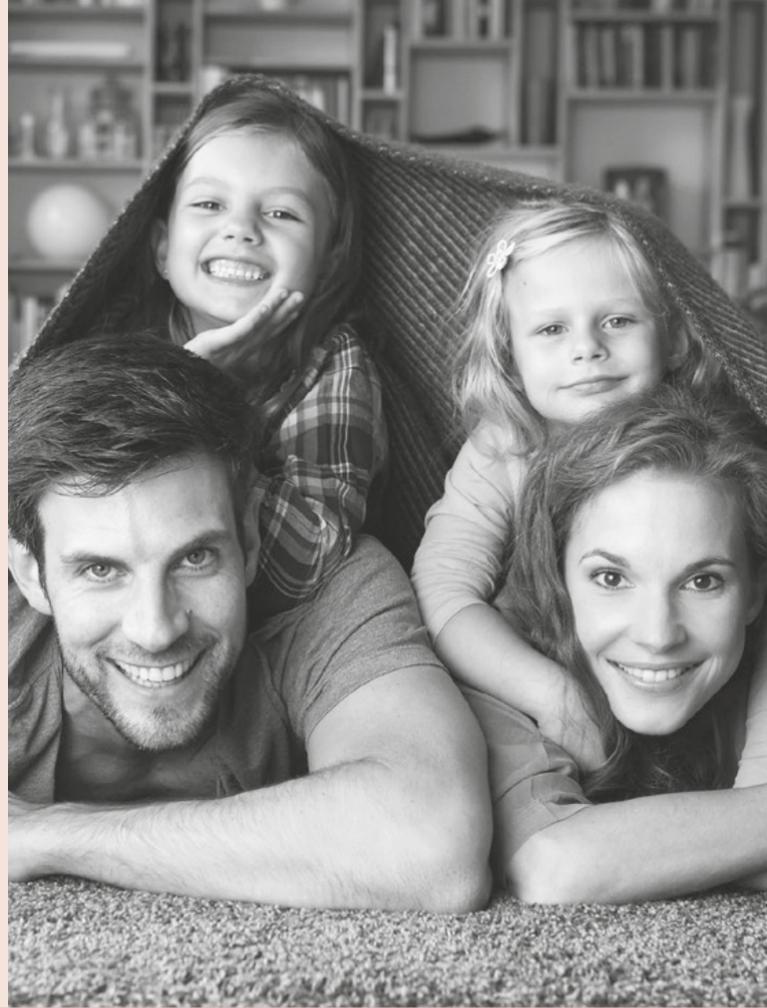
**Entspannt wohnen in einem lebendigen Quartier.** unsr Quartier ist gestaltet nach den Bedürfnissen der Menschen, die hier leben. Verkehrsberuhigt und mit vielfältigen Möglichkeiten, seine freie Zeit zu verbringen: Man verabredet sich auf dem Quartiersplatz oder dem Spielplatz, treibt Fitness allein oder mit anderen, trifft sich zum Grillen oder Picknicken im Park, erkundet die Alte Weschnitz oder gönnt sich ganz einfach Entspannung in der Natur.

Kaffee trinken, Besorgungen erledigen, spielen,  
ein Schwätzchen in der Nachbarschaft halten – unser Stadtplatz  
ist das Herz des Quartiers.



Der großzügige Wechsel der Fassaden – ein wohltuender Rhythmus, der Individualität betont und zugleich Einheitlichkeit vermittelt.





„unsr Quartier ist eine Bereicherung für Weinheim. unsr Townhouses sind für alle gemacht, die das Lebensgefühl dieser Stadt so schätzen wie wir.“

**HANS-PETER UNMÜSSIG**  
GESCHÄFTSFÜHRER UNMÜSSIG

# Die HÄUSER

34 TOWNHOUSES  
MIT PRIVATEM GARTEN  
3 FASSADENTYPEN - WOOD, BIANCO, STONE  
2 GRUNDRISSVARIANTEN - CLASSIC, MODERN  
JE 2 TIEFGARAGEN-PKW-STELLPLÄTZE

STONE

## Rauer Charme

Die durchgängige Klinkerfassade in Kombination mit weißen Fensterrahmen und Türrahmen in Holzoptik lässt die Häuser vom Typ Stone Wärme und Lebendigkeit ausstrahlen.

GRUNDRISSTYP  
CLASSIC



# WOOD

## Spannender Kontrast

Unten dunkler Klinker, oben warmes Holz – Wood verbindet zwei natürliche Werkstoffe aufs Schönste. Fensterrahmen in hellem Silbermetallic, Bänder und Attikableche aus Silberaluminium und Türrahmen in Holzoptik sorgen für einen dezenten Gegensatz.

GRUNDRISSSTYP  
MODERN



# BIANCO

## Puristisch und strahlend

Die Townhouses des Typs Bianco präsentieren sich geradlinig und monochrom mit dunklem Klinker im Sockel, weißer Putzfassade sowie braunen Fenster- und Türrahmen in natürlicher Holzoptik.

GRUNDRISSSTYP  
CLASSIC



GRUNDRISS

# CLASSIC

Die Haustypen Bianco und Stone verfügen über den klassischen Reihenhaus-Grundriss: Wohnen auf vier Etagen mit offenem Wohn-Küchen-Bereich im EG und seitlicher Treppe.

**FLÄCHENAUFTEILUNG**

Diele	ca. 4,5 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 8,6 m <sup>2</sup>
Terrasse, 25 % von 10,0 m <sup>2</sup>	ca. 2,5 m <sup>2</sup>
WC	ca. 3,0 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 40,8 m <sup>2</sup>

**Erdgeschoss** ca. 59,4 m<sup>2</sup>

Bad	ca. 8,4 m <sup>2</sup>
Eltern	ca. 15,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,1 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 17,4 m <sup>2</sup>
Kind 2/Büro	ca. 12,9 m <sup>2</sup>

**Obergeschoss** ca. 57,8 m<sup>2</sup>

Dachstudio	ca. 41,2 m <sup>2</sup>
Terrasse, 50 % von 15,7 m <sup>2</sup>	ca. 7,9 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 0,6 m <sup>2</sup>

**Dachgeschoss** ca. 49,7 m<sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche** ca. 166,9 m<sup>2</sup>

Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Flächenangaben sind Circaangaben und wurden nach Planmaßen ermittelt. Sie können aufgrund möglicher Toleranzen, aber auch aufgrund notwendiger technischer Anpassungen im fertiggestellten Zustand abweichen.

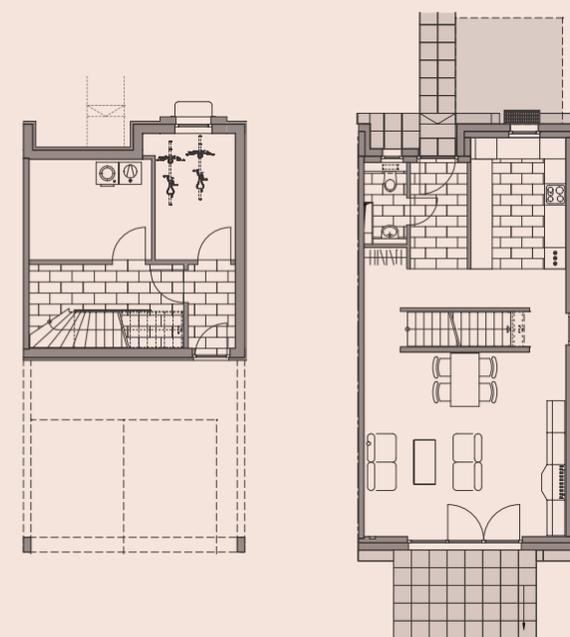


GRUNDRISS

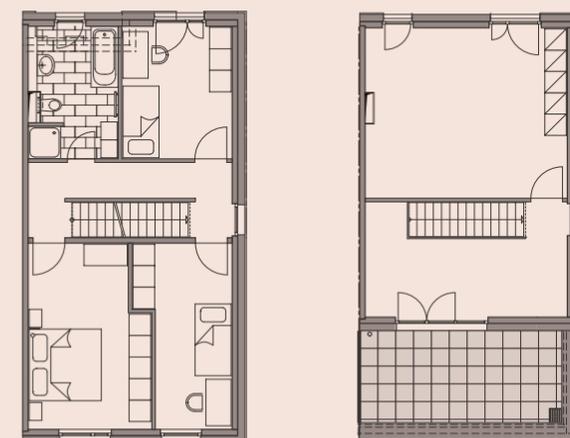
# MODERN

Der Townhouse-Typ Wood variiert den Reihenhaus-Grundriss mit einer mittig platzierten Treppe als Raumteiler über vier Etagen hinweg.

**Untergeschoss** **Erdgeschoss**



**Obergeschoss** **Dachgeschoss**



**FLÄCHENAUFTEILUNG**

Diele	ca. 4,8 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 10,2 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 9,9 m <sup>2</sup>
Terrasse, 25 % von 10,0 m <sup>2</sup>	ca. 2,5 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 29,4 m <sup>2</sup>

**Erdgeschoss** ca. 59,3 m<sup>2</sup>

Bad	ca. 8,9 m <sup>2</sup>
Eltern	ca. 16,6 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,3 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 12,3 m <sup>2</sup>
Kind 2/Büro	ca. 11,3 m <sup>2</sup>

**Obergeschoss** ca. 57,4 m<sup>2</sup>

Dachstudio 1	ca. 26,9 m <sup>2</sup>
Dachstudio 2	ca. 15,1 m <sup>2</sup>
Terrasse, 50 % von 15,7 m <sup>2</sup>	ca. 7,9 m <sup>2</sup>

**Dachgeschoss** ca. 49,9 m<sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche** ca. 166,6 m<sup>2</sup>

Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Flächenangaben sind Circaangaben und wurden nach Planmaßen ermittelt. Sie können aufgrund möglicher Toleranzen, aber auch aufgrund notwendiger technischer Anpassungen im fertiggestellten Zustand abweichen.





# u n s r

## HIGHLIGHTS

### unsr Townhouse mit eigenem Grundstück

Das dreigeschossige Townhouse bietet mit ca. 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Tiefgarage und Garten auf eigenem Grundstück viel Platz zum Leben.

#### Zeitlose Architektur

Geradlinige Formensprache trifft elementare Geometrie – die Architektur der unsr Townhouses ist zugleich zeitlos und gegenwärtig.

#### Offenes Wohnkonzept

Die Raumplanung von unsr Townhouse ist weitläufig und offen für alles: Kochen, Essen, Wohnen gehen ineinander über, Innen- und Außenbereiche werden eins.

#### Zwei Stellplätze

Von der Garage direkt ins Wohnzimmer: Zu jedem Townhouse gehören zwei PKW-Stellplätze im Untergeschoss.

#### Dachstudio mit Dachterrasse

Großes Büro, individueller Wohnraum oder weiträumiges Schlafzimmer, optional mit Extra-Bad – das offene Dachgeschoss mit großzügiger Dachterrasse bietet vielfältige Möglichkeiten.

#### Eigener Garten

Grüne Oase, Freiluftwohnzimmer oder Gemüseanbau – gestalten Sie Ihren privaten Garten nach Ihren Wünschen.

#### Nachhaltige Bauweise

Effizienzhaus 55, Erneuerbare-Energien-Klasse – Beantragung von Förderkredit und Zuschüssen durch den Bund möglich.

### Stilvolle Ausstattung

Es sind oft die Details, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. unsr Townhouses sind geschmackvoll und komfortabel ausgestattet, mit Produkten von hoher Qualität und Materialien, die etwas aushalten.

#### Natürlich und langlebig

Robust, lebendig und wohnlich: Der Parkettboden in allen Wohnräumen sorgt für das Extra an Charme und Behaglichkeit.

#### Wohlige Wärme

Für ein angenehmes Gefühl und besonderen Komfort: Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

#### Qualität im Bad

Sorgfältig ausgewählte Produkte und Materialien: Im Bad finden sich hochwertige Fliesen sowie Armaturen und Ausstattungsdetails namhafter Marken.



# UNMÜSSIG

## Die Bauherrin

Die Unternehmensgruppe Unmüssig ist seit 75 Jahren erfolgreich auf dem Immobilienmarkt tätig und entwickelt seit den 1990er Jahren anspruchsvolle Büro- und Gewerbeobjekte für Investoren aus der institutionellen Anlagewirtschaft sowie Wohnimmobilien für Investoren, Eigennutzer und private Kapitalanleger in Baden-Württemberg und Hessen. In den vergangenen 40 Jahren realisierte Unmüssig über 1,6 Mio. m<sup>2</sup> Nutzfläche in den Bereichen Einzelhandel, Büro und Dienstleistung, Freizeit, Hotel und Wohnen mit einem Investitionsvolumen von rund 2,7 Mrd. Euro.

[unmuessig.de](http://unmuessig.de)

# Wird unsr TOWNHOUSE Ihr TOWNHOUSE?



## KONTAKT

T: +49 (0) 761 45 40 183

[bautraeger.verkauf@unmuessig.de](mailto:bautraeger.verkauf@unmuessig.de)

[unsr-weinheim.de](http://unsr-weinheim.de)

## Impressum

**Konzept, Text, Design** acre, Frankfurt am Main

**Renderings** Rendervision, Offenbach

**Stockbilder** Westend61 GmbH

**Plan Seite 11** BPD Immobilienentwicklung GmbH (Nachbarquartier), LUZ Landschaftsarchitekten München (Freifläche Baufeld 2)

## Haftungsausschluss

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend, spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und graphische Darstellungen sowie die in den Grundrissen abgebildeten Einrichtungsgegenstände dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Bestandteil der Leistung; die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Alle Flächenangaben sind Circaangaben. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außenanlagenplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.





[unsr-weinheim.de](http://unsr-weinheim.de)