



Erstbezug
Jetzt mieten!

☎ 0991
37060 8882

Möblierte Apartments | 22 - 34 m²

Köschinger Straße 18-20, 85098 Großmehring



ERL Immobiliengruppe

Modern und funktionell ausgestattet

In den zwei Appartementhäusern entstehen jeweils 36 Ein-Zimmer-Appartements verteilt auf drei Etagen. Die Appartements mit einer Wohnfläche von 22 – 34 m² werden stilvoll, modern und ökologisch im KfW-55-Standard gebaut – eine nachhaltige und besonders energiesparende Bauweise.

Barrierefrei,
Aufzüge

Ansprechende
Terrassen und
Balkone

Wasch- und
Trockenräume,
Fahrradraum
und Fahrrad-
stellplätze

Weitläufige
Außenanlage
mit Sitzmög-
lichkeiten

(TG-)Stellplätze
mit Vorrüstung
für
e-Ladestation

Ausstattung der Appartements

Vollmöbliert je nach Apartmenttyp, u. a. mit:

- ▶ Küchenzeile mit Elektrogeräten
- ▶ Bett mit Nachtkästchen
- ▶ Kleiderschrank
- ▶ Mediawand
- ▶ Tisch mit zwei Stühlen
- ▶ Vorhänge
- ▶ Deckenleuchten
- ▶ Anschlüsse für Telefon, TV und schnelles Internet
- ▶ Klingel- und Haussprechanlage
- ▶ Fußbodenheizung

Weitere Vorteile:

- ▶ Briefkastenanlage
- ▶ Münzwaschmaschinen und Trockner in den Wasch- und Trockenräumen (Haus 4)
- ▶ Müllraum

**Perfekt für Singles, Studenten,
Auszubildende, Senioren oder
als Zweitwohnsitz**

Das bietet Großmehring

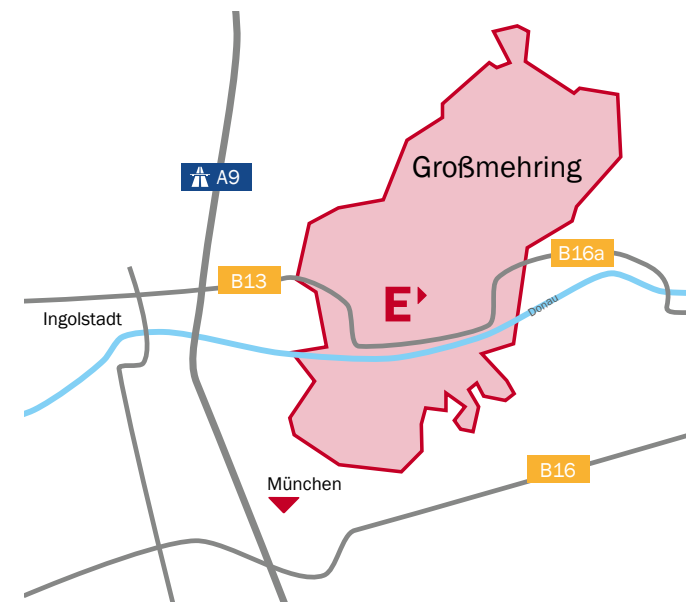
Großmehring mit bester Infrastruktur und perfekter Anbindung lässt keine Wünsche offen. Die Gemeinde, die zum Landkreis Eichstätt zählt, bietet zahlreiche Vorzüge für die knapp 6.500 Einwohner. In der Mitte des Ortes befinden sich eine Grund- und Mittelschule, ein Grundschulhort, zwei Kindergärten, eine Kinderkrippe sowie eine Gemeindebücherei. Darüber hinaus beherbergt Großmehring verschiedene Ärzte und eine Apotheke. Das Klinikum Ingolstadt ist lediglich 13 Kilometer entfernt.

Eine Vielzahl an Vereinen gestaltet das Gemeindeleben und lädt die Bewohner regelmäßig zu Veranstaltungen ein. Ebenso befinden sich Freizeitanlagen, wie ein Sportplatz, ein Fußballplatz, Stockbahnen, Schießsportanlagen und eine Minigolfanlage, direkt im Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs haben sich in der Gemeinde angesiedelt: Neben einem Nahversorger finden sich hier Bäcker- und Metzgerbetriebe, Frisöre und eine Bank.

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch gut angebunden: Die Bundesstraße 16a, die Ingolstadt und Vohburg an der Donau verbindet, führt direkt durch Großmehring, wodurch die kreisfreie Großstadt Ingolstadt innerhalb von 15 Minuten zu erreichen ist. Ebenso zieht sich die Staatsstraße 2235 durch die Gemeinde. Die Buslinien 25 und 26 der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft durchqueren den Ort und bieten den Anwohnern eine Alternative zum eigenen Fahrzeug.

Anbindung

Künftiges Novita Seniorenzentrum mit Restaurant	direkt gegenüber	Ingolstadt	10 km
Apotheke	500 m	Eichstätt	33 km
Kirche	500 m	Neuburg/Donau	33 km
Arzt	500 m	Regensburg	64 km
Frisör	500 m	Augsburg	78 km
Bank	600 m	München	82 km
Rathaus	600 m	Nürnberg	95 km
Nahversorger	800 m		





Referenzobjekt Ingolstadt
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Der Generationenpark



Novita-Seniorenzentrum

Appartements
(Haus 5)

Appartements
(Haus 4)

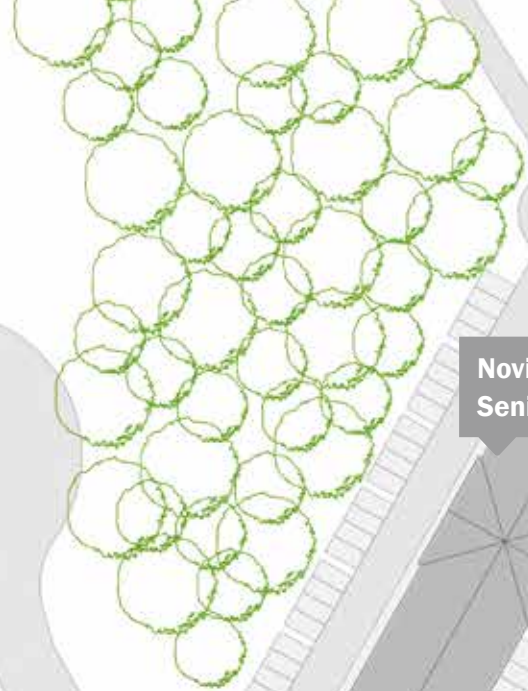
Barrierefreies
Wohnen (Haus 3)

Betreutes Wohnen
(Haus 2)

Betreutes Wohnen
(Haus 1)

Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Lageplan



Novita-Seniorenzentrum

Appartements (Haus 5)

Appartements (Haus 4)

Barrierefreies Wohnen (Haus 3)

Betreutes Wohnen (Haus 2)

Betreutes Wohnen (Haus 1)

Generationenpark

Theodor-Storm-Weg

Köschinger Str.

Ziegl

Sudeter

Sudetenstr.



Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Appartements Großmehring



Haus 4



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Haus 5



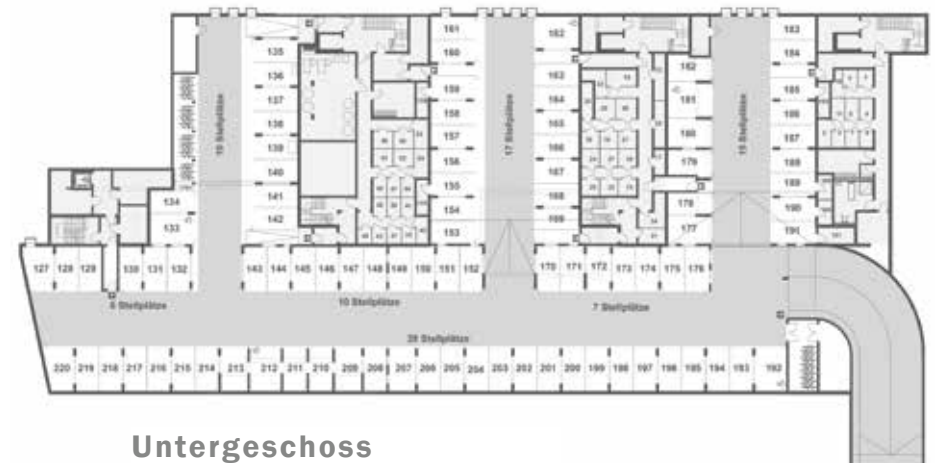
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Untergeschoss

Appartementtypen

Appartementtyp 6

1-Zimmer-Appartement mit Terrasse/Balkon



Zum Beispiel Appartement 72, Haus 4:

Wohnen/Schlafen	13,24 m ²
Küche	4,34 m ²
Bad	3,41 m ²
Wohnfläche	20,99 m²
Terrasse/Balkon (50 %)	1,13 m ²
Gesamtfläche	22,12 m²

Kaltmiete	400,- €
Nebenkosten	100,- €
Gesamt/Monat	500,- €

Ähnliche Grundrisse:
Haus 4: 59-64, 73, 75, 76, 84, 85, 87, 88
Haus 5: 95-98, 100, 107-112, 119-124

Appartementtyp 6a

1,5-Zimmer-Appartement mit Balkon

Zum Beispiel Appartement 74, Haus 4:

Wohnen	12,89 m ²
Schlafen	9,68 m ²
Küche	4,34 m ²
Bad	3,41 m ²
Abstellraum	2,80 m ²
Wohnfläche	33,12 m²
Balkon (50 %)	1,13 m ²
Gesamtfläche	34,25 m²

Kaltmiete	620,- €
Nebenkosten	125,- €
Gesamt/Monat	745,- €

Ähnliche Grundrisse:
Haus 4: 86



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Appartementmöblierung lt. Ausstattungsbeschreibung im Kaufvertrag.

Appartementtyp 6b

1-Zimmer-Appartement mit Balkon

Zum Beispiel Appartement 71, Haus 4:

Wohnen/Schlafen	17,67 m ²
Küche	4,34 m ²
Bad	3,41 m ²
Wohnfläche	25,42 m²
Balkon (50 %)	1,13 m ²
Gesamtfläche	26,55 m²

Kaltmiete	480,- €
Nebenkosten	110,- €
Gesamt/Monat	590,- €

Ähnliche Grundrisse:
Haus 4: 83



Appartementtyp 6c

1-Zimmer-Appartement mit Terrasse

Zum Beispiel Appartement 99, Haus 5:

Wohnen/Schlafen	18,69 m ²
Küche	4,34 m ²
Bad	3,41 m ²
Wohnfläche	26,44 m²
Terrasse (50 %)	1,13 m ²
Gesamtfläche	27,57 m²

Kaltmiete	500,- €
Nebenkosten	115,- €
Gesamt/Monat	615,- €



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Appartementmöblierung lt. Ausstattungsbeschreibung im Kaufvertrag.

Appartementtyp 7

1-Zimmer-Appartement mit Terrasse/Balkon



Zum Beispiel Appartement 55, Haus 4:

Wohnen/Schlafen	15,26 m ²
Küche	4,34 m ²
Bad	3,41 m ²
Wohnfläche	23,01 m²
Terrasse/Balkon (50 %)	1,13 m ²
Gesamtfläche	24,14 m²

Kaltmiete	435,- €
Nebenkosten	105,- €
Gesamt/Monat	540,- €

Ähnliche Grundrisse:

Haus 4: 56-58, 65-70, 77-82,
89, 90

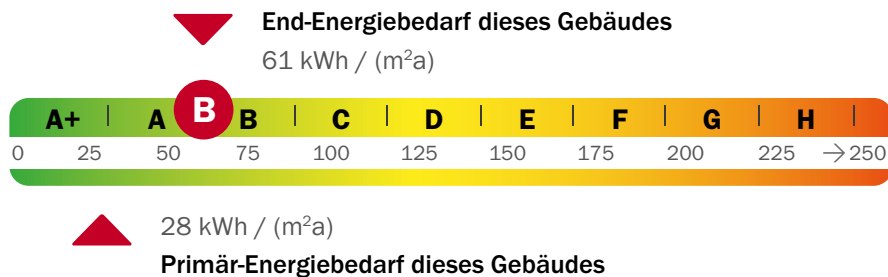
Haus 5: 91-94, 101-106, 113-118,
125, 126

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Appartementmöblierung lt. Ausstattungsbeschreibung im Kaufvertrag.

Die wichtigsten Daten in Kürze

Mietbeginn 01.01.2021	Hochwertige Ausstattung und Möblierung, Fußboden- heizung	Mobilität (TG-)Stellplätze mit Vorrüstung für e-Ladestation, Fahrradraum, Fahrradstellplätze	Umwelt Energiesparende Bauweise, KfW-55- Effizienzhaus	Technik Anschlüsse für Telefon, TV und schnelles Internet
--------------------------	---	---	--	--

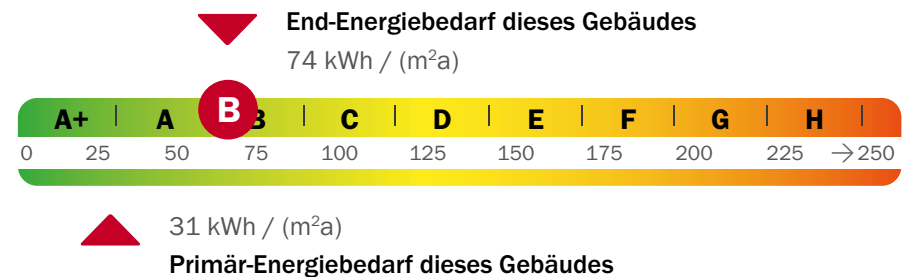
Haus 4:



Daten gemäß EnEV:

EA-B, Bj. 20, HZG Pellet, EEK B, 61 kWh/m²

Haus 5:



EA-B, Bj. 20, HZG Pellet, EEK B, 74 kWh/m²

**Modern, funktionell und
umweltfreundlich**



ERLBAU Deggendorf GmbH & Co. KG

Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

Telefon: 0991 370 60 - 8882
E-Mail: vermietung@erl.de

Internet: www.erl.de

ERL