



Erstbezug  
**Jetzt mieten!**  
☎ 0991  
37060 8882

**Barrierefreies Wohnen**  
Köschinger Straße 16, 85098 Großmehring



**ERL** Immobiliengruppe

# Barrierefrei und nachhaltig Wohnen

---

Im Barrierefreien Wohnen entstehen 20 moderne 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 32 – 99 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen werden stilvoll und ökologisch im KfW-55-Standard gebaut, einer nachhaltigen und besonders energiesparenden Bauweise.

Geräumige Bäder mit sanitärer Sonderausstattung	Breite Flure, Aufzug in jedes Stockwerk	Elektrische Rollos und praktische Schiebetüren	Großzügige Terrassen und Balkone
Schnelles Internet	Kellerraum für jede Wohnung	(TG-)Stellplätze, Fahrradstellplätze, Fahrradraum	Barrierefreie Außenanlage mit Sitzmöglichkeiten



Vorrüstung für  
e-Ladestation



Referenzobjekt Barrierefreies Wohnen Deggendorf, Kreuth  
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

# Das bietet Großmehring

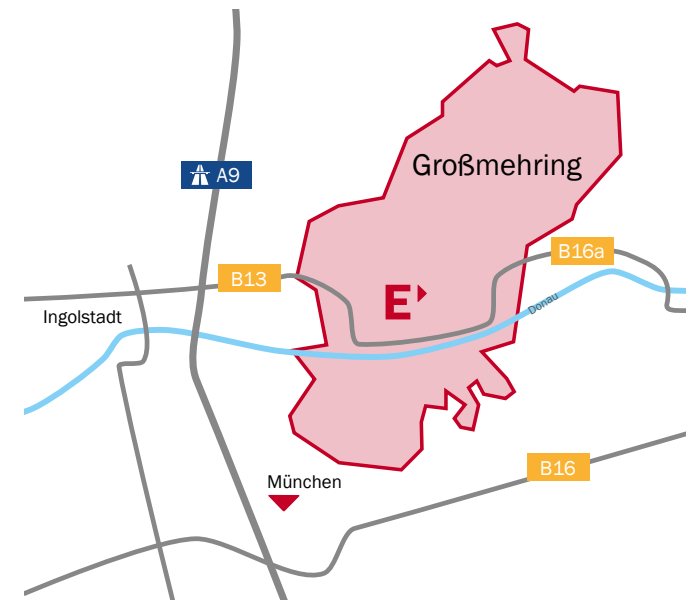
Großmehring mit bester Infrastruktur und perfekter Anbindung lässt keine Wünsche offen. Die Gemeinde, die zum Landkreis Eichstätt zählt, bietet zahlreiche Vorzüge für die knapp 6.500 Einwohner. In der Mitte des Ortes befinden sich eine Grund- und Mittelschule, ein Grundschulhort, zwei Kindergärten, eine 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 Barrierefreies Wohnen Deggendorf, Kreuth  
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

# Der Generationenpark

---



Novita-Seniorenzentrum

Appartements  
(Haus 5)

Appartements  
(Haus 4)

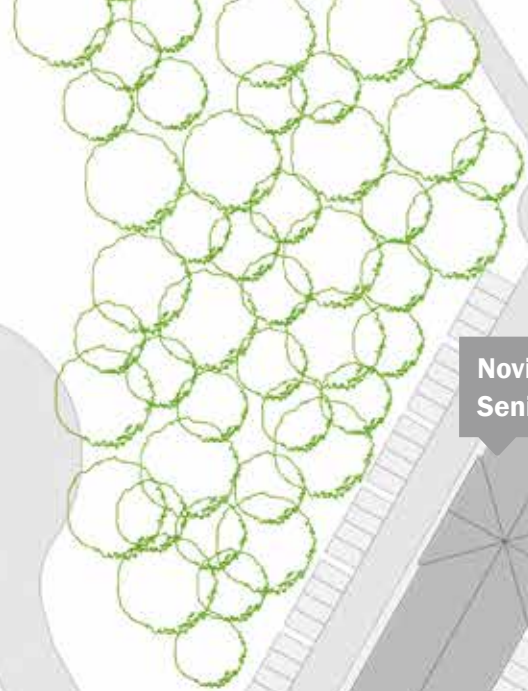
Barrierefreies  
Wohnen (Haus 3)

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.



# Barrierefreies Wohnen



# Geschossübersichten



**Erdgeschoss**



**1. Obergeschoss**



**2. Obergeschoss**



**3. Obergeschoss**



**Kellergeschoss**



# Wohnungstypen

## Wohnungstyp 1

1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



### Zum Beispiel Wohnung 37, Haus 3:

Wohnen/Essen	
Schlafen	19,78 m <sup>2</sup>
Kochen	5,03 m <sup>2</sup>
Bad	5,43 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>30,24 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50 %)	2,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>32,97 m<sup>2</sup></b>

Kaltmiete	415,- €
Nebenkosten	90,- €
<b>Gesamt/Monat</b>	<b>505,- €</b>

## Wohnungstyp 1a

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

### Zum Beispiel Wohnung 43, Haus 3:

Wohnen/Essen	20,02 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,14 m <sup>2</sup>
Küche	4,32 m <sup>2</sup>
Bad	5,43 m <sup>2</sup>
Flur	3,91 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>45,82 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50 %)	2,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>48,55 m<sup>2</sup></b>

Kaltmiete	610,- €
Nebenkosten	135,- €
<b>Gesamt/Monat</b>	<b>745,- €</b>



## Wohnungstyp 1b

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

### Zum Beispiel Wohnung 49, Haus 3:

Wohnen/Essen	
Schlafen	23,70 m <sup>2</sup>
Küche	4,03 m <sup>2</sup>
Bad	5,43 m <sup>2</sup>
Flur	3,30 m <sup>2</sup>

<b>Wohnfläche</b>	<b>36,46 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50 %)	2,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>39,19 m<sup>2</sup></b>

Kaltmiete	490,- €
Nebenkosten	110,- €
<b>Gesamt/Monat</b>	<b>600,- €</b>



## Wohnungstyp 2

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon

### Zum Beispiel Wohnung 35, Haus 3:

Wohnen/Essen	20,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,64 m <sup>2</sup>
Küche	5,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Flur	6,05 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,93 m <sup>2</sup>

<b>Wohnfläche</b>	<b>54,93 m<sup>2</sup></b>
Terrasse/Balkon (50 %)	3,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>58,92 m<sup>2</sup></b>

Kaltmiete	740,- €
Nebenkosten	165,- €
<b>Gesamt/Monat</b>	<b>905,- €</b>



### Ähnliche Grundrisse:

Haus 3: 38, 39, 41, 44, 47, 50

## Wohnungstyp 2a

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



### Zum Beispiel Wohnung 48, Haus 3:

Wohnen/Essen	20,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,92 m <sup>2</sup>
Küche	5,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Flur	4,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	7,57 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>63,24 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50 %)	3,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>67,23 m<sup>2</sup></b>

Kaltmiete	845,- €
Nebenkosten	190,- €
<b>Gesamt/Monat</b>	<b>1.035,- €</b>

## Wohnungstyp 2b

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon



### Zum Beispiel Wohnung 40, Haus 3:

Wohnen/Essen	20,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,88 m <sup>2</sup>
Küche	5,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Flur	4,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,54 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>61,17 m<sup>2</sup></b>
Terrasse/Balkon (50 %)	3,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>65,16 m<sup>2</sup></b>

Kaltmiete	815,- €
Nebenkosten	180,- €
<b>Gesamt/Monat</b>	<b>995,- €</b>

**Ähnliche Grundrisse:**  
Haus 3: 46, 52

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

## Wohnungstyp 2c

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



### Zum Beispiel Wohnung 45, Haus 3:

Wohnen/Essen	20,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,64 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,32 m <sup>2</sup>
Küche	5,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Flur	6,05 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,93 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>59,25 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50 %)	3,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>63,24 m<sup>2</sup></b>

Kaltmiete	795,- €
Nebenkosten	180,- €
<b>Gesamt/Monat</b>	<b>975,- €</b>

Ähnliche Grundrisse:  
Haus 3: 51

## Wohnungstyp 3

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



### Zum Beispiel Wohnung 36, Haus 3:

Wohnen/Essen	20,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,64 m <sup>2</sup>
Gast	8,34 m <sup>2</sup>
Küche	5,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
Flur	8,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,19 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>67,42 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50 %)	3,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>71,41 m<sup>2</sup></b>

Kaltmiete	895,- €
Nebenkosten	200,- €
<b>Gesamt/Monat</b>	<b>1.095,- €</b>

## Wohnungstyp 3a

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

### Zum Beispiel Wohnung 42, Haus 3:

Wohnen/Essen	20,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,64 m <sup>2</sup>
Gast	10,06 m <sup>2</sup>
Küche	5,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
WC	4,05 m <sup>2</sup>
Flur	6,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>69,45 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50 %)	3,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>73,44 m<sup>2</sup></b>

Kaltmiete	920,- €
Nebenkosten	205,- €
<b>Gesamt/Monat</b>	<b>1.125,- €</b>



## Wohnungstyp 4

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

### Zum Beispiel Wohnung 53, Haus 3:

Wohnen/Essen	22,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,47 m <sup>2</sup>
Gast	10,06 m <sup>2</sup>
Küche	8,35 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>
Flur	6,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,97 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>75,72 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse (25 %)	4,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>80,62 m<sup>2</sup></b>

Kaltmiete	1.010,- €
Nebenkosten	225,- €
<b>Gesamt/Monat</b>	<b>1.235,- €</b>





**Außenstellplatz 35,- €  
Tiefgaragenstellplatz 60,- €  
inkl. Nebenkosten**

## Wohnungstyp 5a

4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

### Zum Beispiel Wohnung 54, Haus 3:

Wohnen/Essen	25,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,43 m <sup>2</sup>
Gast	10,06 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,41 m <sup>2</sup>
Küche	5,33 m <sup>2</sup>
Bad	5,41 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Flur	11,32 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,15 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>90,73 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse (25 %)	9,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>99,94 m<sup>2</sup></b>

Kaltmiete	1.250,- €
Nebenkosten	280,- €
<b>Gesamt/Monat</b>	<b>1.530,- €</b>



Referenzobjekt Barrierefreies Wohnen Deggendorf, Kreuth  
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

# Die wichtigsten Daten in Kürze

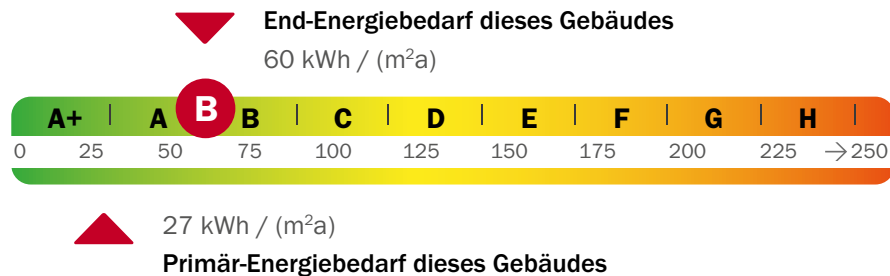
Mietbeginn  
01.01.2021

Barrierefrei  
innen und  
außen

Hochwertige  
Ausstattung,  
Fußboden-  
heizung

Mobilität  
(TG-)Stellplätze mit  
Vorrüstung für  
e-Ladestation,  
Fahrradraum,  
Fahrradstellplätze

Umwelt  
Energiesparende  
Bauweise,  
KfW-55-  
Effizienzhaus



## Daten gemäß EnEV:

EA-B, Bj. 20, HZG Pellet, EEK B, 60 kWh/m<sup>2</sup>



Referenzobjekt Barrierefreies Wohnen Deggendorf, Kreuth  
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

**Barrierefrei, hochwertig  
und umweltfreundlich**



**ERLBAU Deggendorf GmbH & Co. KG**

Oberer Stadtplatz 18  
94469 Deggendorf

Telefon: 0991 370 60 - 8882  
E-Mail: [vermietung@erl.de](mailto:vermietung@erl.de)

Internet: [www.erl.de](http://www.erl.de)

**ERL**