

Erstbezug
Jetzt mieten!

☎ 0991
37060 8882

Betreutes Wohnen

Köschinger Straße 12-14, 85098 Großmehring



ERL Immobiliengruppe

Soviel Selbständigkeit wie möglich, soviel Hilfe wie nötig

Betreuungsbüro und Gemein-
schaftsraum im Haus 2

Selbständig und selbstbestimmt leben. Was zeichnet Betreutes Wohnen aus?

Betreuungsdienst: **ERL Immobilienservice GmbH & Co. KG**

- ▶ Pauschalen für Betreuungsvertrag (Grundleistung und Notruf):
85,- € / Monat / pro Wohnung
- ▶ Der Abschluss eines Betreuungs- und Notrufvertrages ist Pflicht
- ▶ Jeder Bewohner kann darüber hinaus bei Bedarf einen ambulanten Pflegedienst (gegen gesonderte Vergütung) seiner Wahl beauftragen

Grundleistungen des Betreuungsdienstes

- ▶ **24-Stunden-Notruf**
- ▶ Regelmäßige Sprechzeiten im Betreuungsbüro
- ▶ Hilfestellung im Behörden- oder Amtsverkehr
- ▶ Vermittlung von Pflegediensten, hauswirtschaftlichen Hilfen und alltäglichen Dienstleistungen, z.B. Wäschedienst, Mahlzeitendienst, Frisör etc.
- ▶ Veranstaltungen, wie Kaffeenachmittage, Gymnastik, Weihnachtsfeier etc., und Ausflüge uvm.

Leistungen gegen gesonderte Vergütung

- ▶ Pflegeleistungen nach dem Pflegeversicherungsgesetz
- ▶ Häusliche Krankenpflege
- ▶ Hauswirtschaftliche Versorgung
- ▶ Essen auf Rädern
- ▶ Hol- und Bringdienste uvm.

Wohnanlage

- ▶ Gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Apotheken und Ärzten
- ▶ Verkehrsanbindung und Barrierefreiheit innen und außen in den öffentlich zugänglichen Bereichen
- ▶ Ausstattung und Grundrissgestaltung ermöglichen Selbständigkeit

Betreutes Wohnen im Generationenpark

In idyllischer Lage gelegen, entsteht in Großmehring ein Generationenpark. Insgesamt sind auf dem weitläufigen Grundstück sechs Gebäude geplant. Diese sind aufgeteilt in Betreutes Wohnen, Barrierefreies Wohnen, zwei Appartementshäuser und ein vollstationäres Pflegeheim. Neben einem Geh- und Radweg auf dem Grundstück entlang des Zieglerwegs wird an der Köschinger Straße eine Parkanlage mit rund 900 m² entstehen.

Im Haus 1 entstehen 14 Wohnungen verteilt auf drei Etagen, im Haus 2 20 Wohnungen auf vier Stockwerken. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 32 – 102 m² werden stilvoll, modern und ökologisch im KfW-55-Standard gebaut – eine nachhaltige und besonders energiesparende Bauweise. Sicherheit versprechen eine 24-Stunden-Notrufanlage und eine Dreifachverriegelung bei der Wohnungseingangstüre. Ausgestattet sind die Wohnungen mit barrierefreien Bädern, die ebenerdiges Duschen ohne Stolperkante ermöglichen. Armaturen und praktische Haltevorrichtungen schaffen zusätzlich Sicherheit im Bad. Elektrische Rollos an den Fenstern sowie teilweise praktische Schiebetüren erhöhen die Wohnqualität noch weiter. Ansprechende Terrassen im Erdgeschoss sowie großzügige Balkone in den Obergeschossen bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Jede Wohnung verfügt über einen zusätzlichen Kellerraum. Weiterhin befinden sich hier neben den Tiefgaragenstellplätzen auch Wasch- und Trockenräume sowie ein Fahrradraum und Fahrradstellplätze.

Neben den eigenen vier Wänden steht im Haus 2 ein Gemeinschaftsraum mit Esstischen und Küchenzeile zur Verfügung, in dem sich die künftigen Bewohner treffen, lesen, gemeinsam kochen oder musizieren können. Ein Pflege-Wohlfühlbad und ein Büro des Betreuungsdienstes werden hier ebenfalls zu finden sein. Komplettiert wird die Wohnanlage durch eine attraktiv gestaltete Außenanlage. Stufenlose Wege und bequeme Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen unter freiem Himmel ein. Die Häuser sowie die Außenanlagen sind in den öffentlich zugänglichen Bereichen barrierefrei.

Betreuungs-
büro im
Haus 2

Gemeinschafts-
raum mit
Küchenzeile für
Veranstaltungen

24-Stunden-
Notruf, Aufzug
in jedes
Stockwerk

Hervorragende
Lage mitten im
Generationen-
park

Großzügige
Terrassen und
Balkone



- ▶ Barrierefreie Außenanlage mit Sitzmöglichkeiten
- ▶ Praktische Schiebetüren
- ▶ Kellerraum für jede Wohnung
- ▶ Wasch- und Trockenräume
- ▶ Barrierefreie Bäder mit praktischen Haltevorrichtungen
- ▶ Tiefgaragenstellplätze, Fahrradstellplätze, Fahrradraum

Referenzobj. Betreutes Wohnen Aiterhofen
 Abbildungen unverbindlich und nicht
 detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Das bietet Großmehring

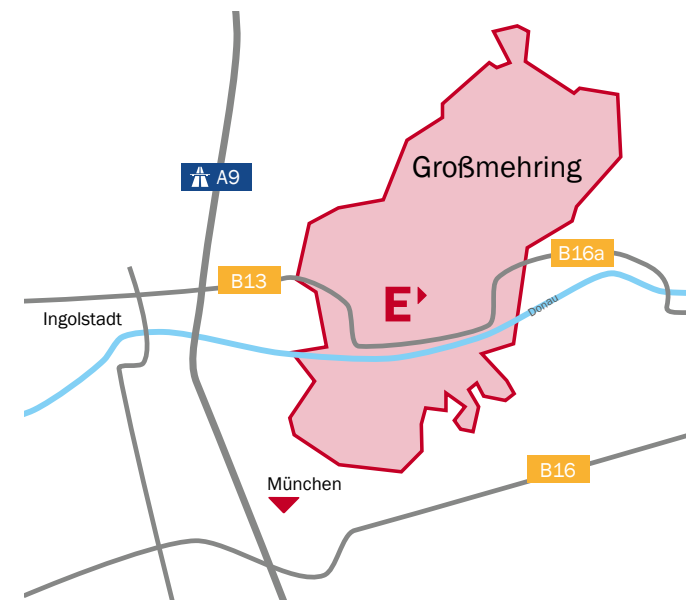
Großmehring mit bester Infrastruktur und perfekter Anbindung lässt keine Wünsche offen. Die Gemeinde, die zum Landkreis Eichstätt zählt, bietet zahlreiche Vorzüge für die knapp 6.500 Einwohner. In der Mitte des Ortes befinden sich eine Grund- und Mittelschule, ein Grundschulhort, zwei Kindergärten, eine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

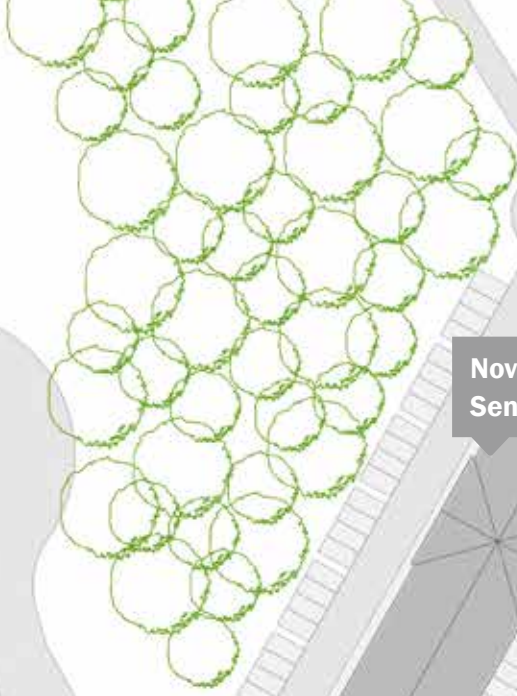


Der Generationenpark



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

Sudeten

Sudetenstr.



Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Betreutes Wohnen Großmehring



Haus 1



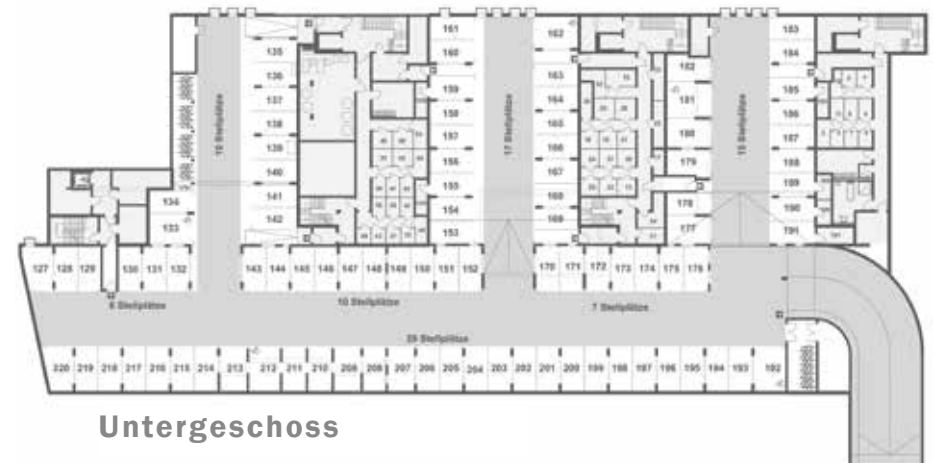
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Untergeschoss

Wohnungstypen

Wohnungstyp 1

1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Zum Beispiel Wohnung 17, Haus 2:

Wohnen/Essen	
Schlafen	19,78 m ²
Kochen	5,03 m ²
Bad	5,43 m ²
Wohnfläche	30,24 m²
Terrasse (50 %)	2,73 m ²
Gesamtfläche	32,97 m²

Kaltmiete	440,- €
Nebenkosten	95,- €
Gesamt/Monat	535,- €

Wohnungstyp 1a

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon

Zum Beispiel Wohnung 9, Haus 1:

Wohnen/Essen	20,02 m ²
Schlafen	12,14 m ²
Küche	4,32 m ²
Bad	5,43 m ²
Flur	3,91 m ²
Wohnfläche	45,82 m²
Terrasse/Balkon (50 %)	2,73 m ²
Gesamtfläche	48,55 m²

Kaltmiete	645,- €
Nebenkosten	135,- €
Gesamt/Monat	780,- €



Ähnliche Grundrisse:

Haus 1: 3

Haus 2: 23

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 1b

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zum Beispiel Wohnung 29, Haus 2:

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

Wohnfläche	36,46 m²
Balkon (50 %)	2,73 m ²
Gesamtfläche	39,19 m²

Kaltmiete	520,- €
Nebenkosten	110,- €
Gesamt/Monat	630,- €



Wohnungstyp 2

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon

Zum Beispiel Wohnung 7, Haus 1:

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

Wohnfläche	54,93 m²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,99 m ²
Gesamtfläche	58,92 m²

Kaltmiete	780,- €
Nebenkosten	165,- €
Gesamt/Monat	945,- €



Ähnliche Grundrisse:

Haus 1: 1, 4, 5, 10

Haus 2: 15, 18, 19, 21, 24, 27, 30

Wohnungstyp 2a

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Zum Beispiel Wohnung 28, Haus 2:

Wohnen/Essen	20,65 m ²
Schlafen	18,92 m ²
Küche	5,43 m ²
Bad	6,23 m ²
Flur	4,44 m ²
Abstellraum	7,57 m ²
Wohnfläche	63,24 m²
Balkon (50 %)	3,99 m ²
Gesamtfläche	67,23 m²

Kaltmiete	890,- €
Nebenkosten	190,- €
Gesamt/Monat	1.080,- €

Wohnungstyp 2b

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon



Zum Beispiel Wohnung 12, Haus 1:

Wohnen/Essen	20,65 m ²
Schlafen	18,88 m ²
Küche	5,43 m ²
Bad	6,23 m ²
Flur	4,44 m ²
Abstellraum	5,54 m ²
Wohnfläche	61,17 m²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,99 m ²
Gesamtfläche	65,16 m²

Kaltmiete	865,- €
Nebenkosten	180,- €
Gesamt/Monat	1.045,- €

Ähnliche Grundrisse:

Haus 1: 6

Haus 2: 20, 26, 32

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 2c

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Zum Beispiel Wohnung 11, Haus 1:

Wohnen/Essen	20,65 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Ankleide	4,32 m ²
Küche	5,43 m ²
Bad	6,23 m ²
Flur	6,05 m ²
Abstellraum	1,93 m ²
Wohnfläche	59,25 m²
Balkon (50 %)	3,99 m ²
Gesamtfläche	63,24 m²

Kaltmiete	840,- €
Nebenkosten	180,- €
Gesamt/Monat	1.020,- €

Ähnliche Grundrisse:
Haus 2: 25, 31

Wohnungstyp 3

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Zum Beispiel Wohnung 16, Haus 2:

Wohnen/Essen	20,65 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Gast	8,34 m ²
Küche	5,43 m ²
Bad	6,23 m ²
WC	1,94 m ²
Flur	8,00 m ²
Abstellraum	2,19 m ²
Wohnfläche	67,42 m²
Terrasse (50 %)	3,99 m ²
Gesamtfläche	71,41 m²

Kaltmiete	945,- €
Nebenkosten	200,- €
Gesamt/Monat	1.145,- €

Wohnungstyp 3a

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon

Zum Beispiel Wohnung 8, Haus 1:

Wohnen/Essen	20,65 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Gast	10,06 m ²
Küche	5,43 m ²
Bad	6,23 m ²
WC	4,05 m ²
Flur	6,57 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Wohnfläche	69,45 m²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,99 m ²
Gesamtfläche	73,44 m²

Kaltmiete	975,- €
Nebenkosten	205,- €
Gesamt/Monat	1.180,- €

Ähnliche Grundrisse:
Haus 1: 2
Haus 2: 22

Wohnungstyp 4

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Zum Beispiel Wohnung 13, Haus 1:

Wohnen/Essen	22,62 m ²
Schlafen	15,47 m ²
Gast	10,06 m ²
Küche	8,35 m ²
Bad	6,23 m ²
WC	1,95 m ²
Flur	6,07 m ²
Abstellraum	4,97 m ²
Wohnfläche	75,72 m²
Dachterrasse (25 %)	4,90 m ²
Gesamtfläche	80,62 m²

Kaltmiete	1.070,- €
Nebenkosten	225,- €
Gesamt/Monat	1.295,- €

Ähnliche Grundrisse:
Haus 2: 33



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

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

Wohnungstyp 5

4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Zum Beispiel Wohnung 14, Haus 1:

Wohnen/Essen	25,31 m ²
Schlafen	16,43 m ²
Gast	10,06 m ²
Arbeiten	10,75 m ²
Küche	6,72 m ²
Bad	5,41 m ²
WC	3,81 m ²
Flur	10,63 m ²
Abstellraum	1,77 m ²

Wohnfläche	90,89 m²
Dachterrasse (25 %)	11,80 m ²
Gesamtfläche	102,69 m²

Kaltmiete	1.365,- €
Nebenkosten	290,- €
Gesamt/Monat	1.655,- €

Ähnliche Grundrisse:
Haus 2: 25, 31



Wohnungstyp 5a

4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Zum Beispiel Wohnung 34, Haus 2:

Wohnen/Essen	25,32 m ²
Schlafen	16,43 m ²
Gast	10,06 m ²
Arbeiten	10,41 m ²
Küche	5,33 m ²
Bad	5,41 m ²
WC	2,30 m ²
Flur	11,32 m ²
Abstellraum	4,15 m ²

Wohnfläche	90,73 m²
Dachterrasse (25 %)	9,21 m ²
Gesamtfläche	99,94 m²

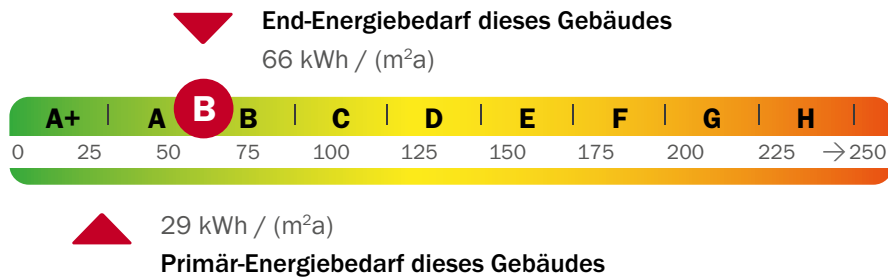
Kaltmiete	1.325,- €
Nebenkosten	280,- €
Gesamt/Monat	1.605,- €



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
--------------------------	------------------------------------	---	---	--

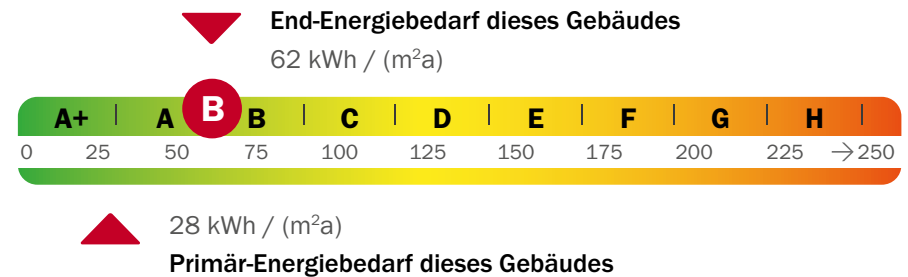
Haus 1:



Daten gemäß EnEV:

EA-B, Bj. 20, HZG Pellet, EEK B, 66 kWh/m²

Haus 2:



EA-B, Bj. 20, HZG Pellet, EEK B, 62 kWh/m²



Referenzobjekt Betreutes Wohnen Aiterhofen
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

**Selbständig und selbstbestimmt
leben bis ins hohe Alter**



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