Erstbezug

Jetzt mieten!

0991 37060 8882

Barrierefreies Wohnen

Weiherwiesen 9, 85126 Münchsmünster

ERL Immobiliengruppe

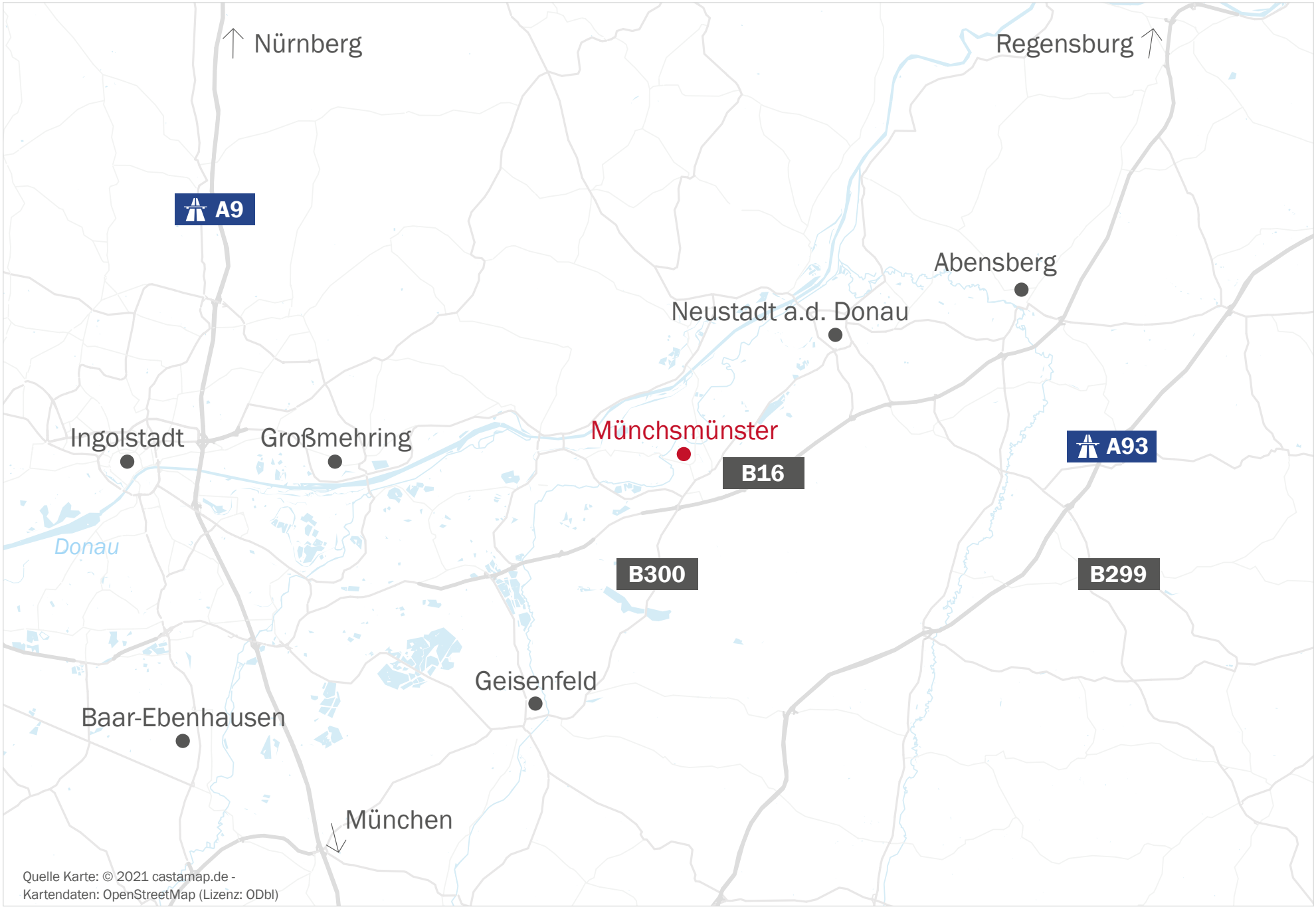
Münchsmünster: Natur – Kultur – Fortschritt

Nach dem Motto „Natur - Kultur - Fortschritt“ lässt es sich in Münchsmünster ideal wohnen, leben und arbeiten. Entsprechend beliebt ist die Gemeinde als Wohnort bei allen Altersgruppen, die immer öfter bleiben, zurückkehren oder als Neubürger in Münchsmünster eine neue Heimat finden.

Münchsmünster liegt im nordöstlichsten Winkel des Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm und an der Ostgrenze Oberbayerns direkt an der Grenze zu Niederbayern. Die nächstgelegene Großstadt Ingolstadt ist lediglich 20 Kilometer entfernt, nach Regensburg sind es 50 Kilometer. Durch einen eigenen Bahnhof im Ort, der an die Linie Ingolstadt - Regensburg angeschlossen ist, und gut ausgebaute Buslinien sind die Bürgerinnen und Bürger auch ohne eigenes Fahrzeug mobil. Die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs können direkt vor Ort gedeckt werden. Ingolstadt ist als attraktive Einkaufsstadt bekannt und auch in Abensberg befinden sich größere Einkaufszentren.

Die Gemeinde bietet allen Generationen vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Weithin bekannt sind auch der nahe gelegene Donauradweg sowie der Dürnbacher Forst, der sich zur Naherholung anbietet.
Ob beim Radeln, Spazierengehen oder Wandern, die Natur kann hier in vollen Zügen genossen werden. Örtliche Vereine laden darüber hinaus zu einem vielseitigen gesellschaftlichen, kulturellen und auch sportlichen Programm ein.

Natur in Münchsmünster

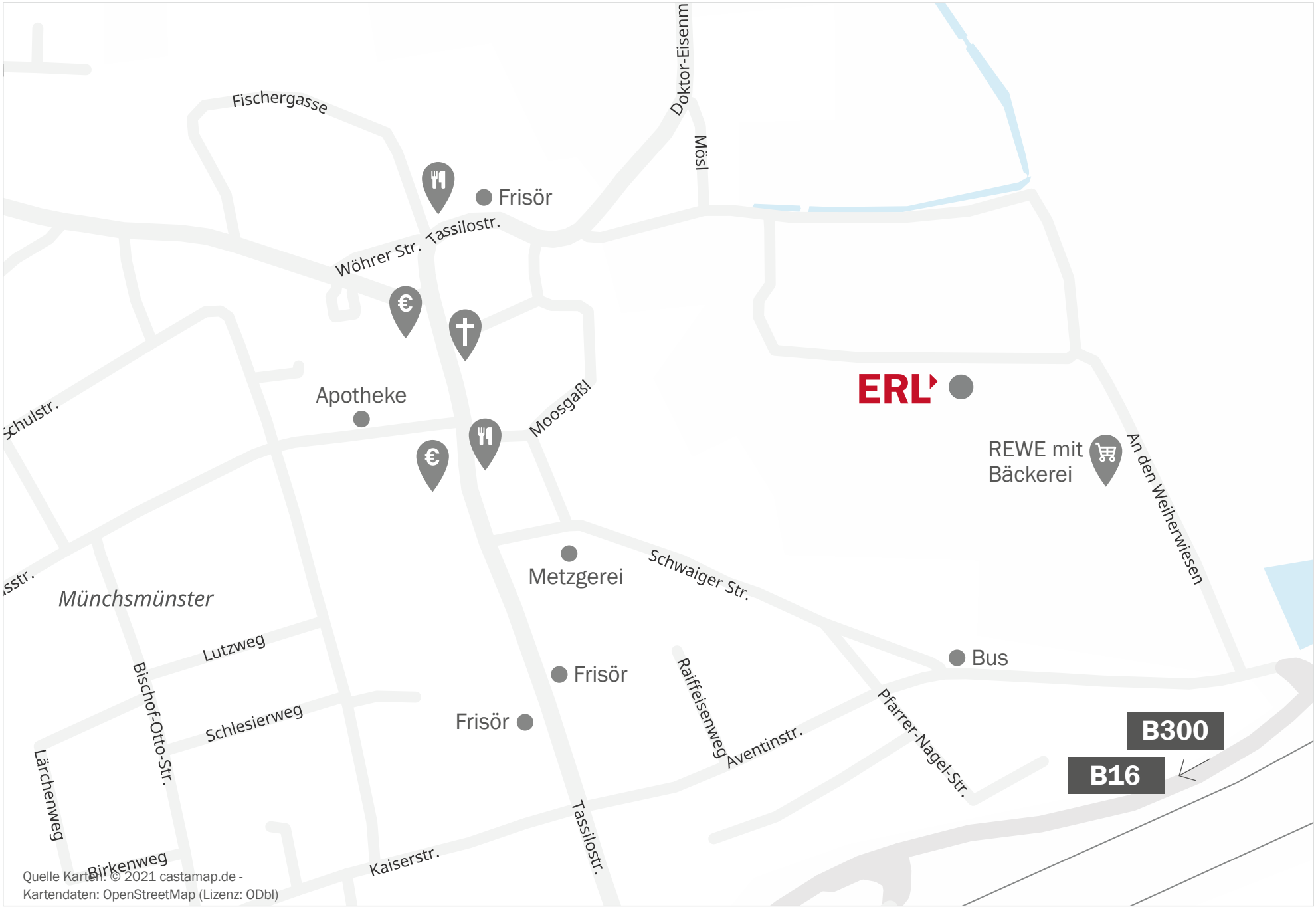

Nürnberg
Regensburg
A9
Abensberg
Neustadt a.d. Donau
Ingolstadt
Großmehring
Münchsmünster
A93
B16
Donau
B300
B299
Geisenfeld
Baar-Ebenhausen
München
Quelle Karte: © 2021 castamap.de -
Kartendaten: OpenStreetMap (Lizenz: ODbl)

Anbindung

Supermarkt	direkt nebenan
Restaurant	direkt nebenan
Frisör	350 m
Kirche	400 m
Rathaus	500 m
Bäckerei	550 m
Metzgerei	600 m
Bank	600 m
Apotheke	650 m
Bushaltestelle	750 m
Arzt	1,4 km
Bahnhof	1,4 km

Neustadt a.d. Donau	8 km
Geisenfeld	13 km
Abensberg	15 km
Ingolstadt	26 km
Regensburg	50 km
München	86 km
Nürnberg	108 km
Rosenheim	155 km
Passau	168 km
Garmisch-Partenkirchen	173 km
Stuttgart	240 km
Salzburg	265 km

Kleine Kapelle in Münchsmünster



Quelle Karten: © 2021 castamap.de -
Kartendaten: OpenStreetMap (Lizenz: ODbl)

Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Barrierefreies Wohnen in Münchsmünster

In Münchsmünster entstehen in vier Gebäuden insgesamt 80 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Aufgeteilt sind diese in 17 Betreute Wohnungen (Haus 1), 15 Betreute Wohnungen (Haus 2), 24 Betreute Wohnungen (Haus 3) und 24 Barrierefreie Wohnungen (Haus 4).

Die Barrierefreien Wohnungen mit Wohnflächen von 41 m² – 92 m² werden stilvoll, modern und ökologisch im KfW-40-Effizienzhaus-Standard (Erneuerbare-Energien-Klasse) gebaut – eine nachhaltige und besonders energiesparende Bauweise. Sicherheit verspricht 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. Großzügige Terrassen oder Balkone bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Ein Großteil an Wohnungen verfügt jeweils über einen zusätzlichen Abstellraum im Erdgeschoss.

Die Wohnungen werden barrierefrei und bequem mit dem Aufzug erreichbar sein.
Eine attraktiv gestaltete Außenanlage mit stufenlosen Wegen und Fahrradstellplätzen runden das Erscheinungsbild weiter ab. Das Haus sowie die Außenanlagen sind in den öffentlich zugänglichen Bereichen barrierefrei. Komplettiert wird die Wohnanlage durch separat erwerbliche Außenstellplätze.

Haus 1	Weiherwiesen 15	17 **Betreute** Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen	41 – 99 m²
Haus 2	Weiherwiesen 13	15 **Betreute** Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen	41 – 99 m²
Haus 3	Weiherwiesen 11	24 **Betreute** Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen	41 – 90 m²
Haus 4	Weiherwiesen 9	24 **Barrierefreie** Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen	41 – 92 m²

- **Barrierefreiheit**
- **Breite Flure**
- **Aufzug**
- **Sanitäre Sonderausstattung**
- **Großzügige Terrassen, Balkone oder Dachterrassen**
- **Abstellräume**

Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Barrierefreies Wohnen

Famille

Küche

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Bad

Musterwohnung in Münchsmünster
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Erdgeschoss

Barrierefreies Wohnen

HsNr. 9

ST31 ST30 ST29 ST28 ST27 ST26 ST25 Feuerwehr Anfahrtsstelle ST24 ST23 ST22 ST21

Zugang BFW

57

59 60 61 62 63 64 65 66

67 68 69 70 71 72 73 74

Flur

Putz-raum

75 76 78

Aufzug

Treppenhaus

Flur

Elektro

Heizung

Müll

HAR /Aufb.

Fahrradraum

58

Terrasse

Terrasse

ST20 ST19 ST18 ST17 ST16 ST15

ST14 ST13

ST7 ST8 ST9 ST10 ST11 ST12

ST6 ST5

ST1 ST2 ST3 ST4

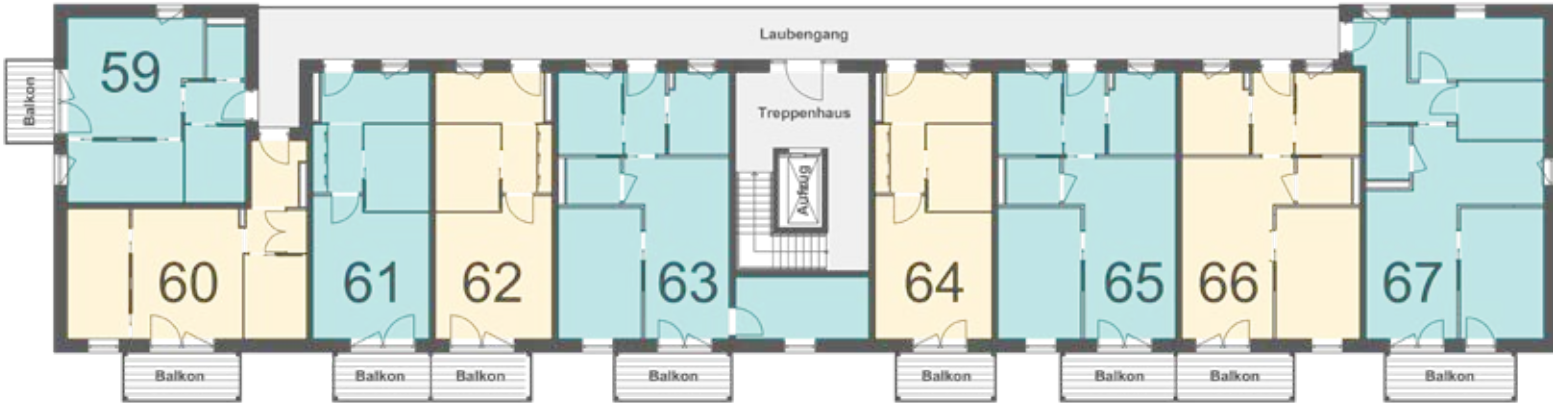
N W O S

Betreutes Wohnen

1. Obergeschoss

Barrierefreies Wohnen

HsNr. 9

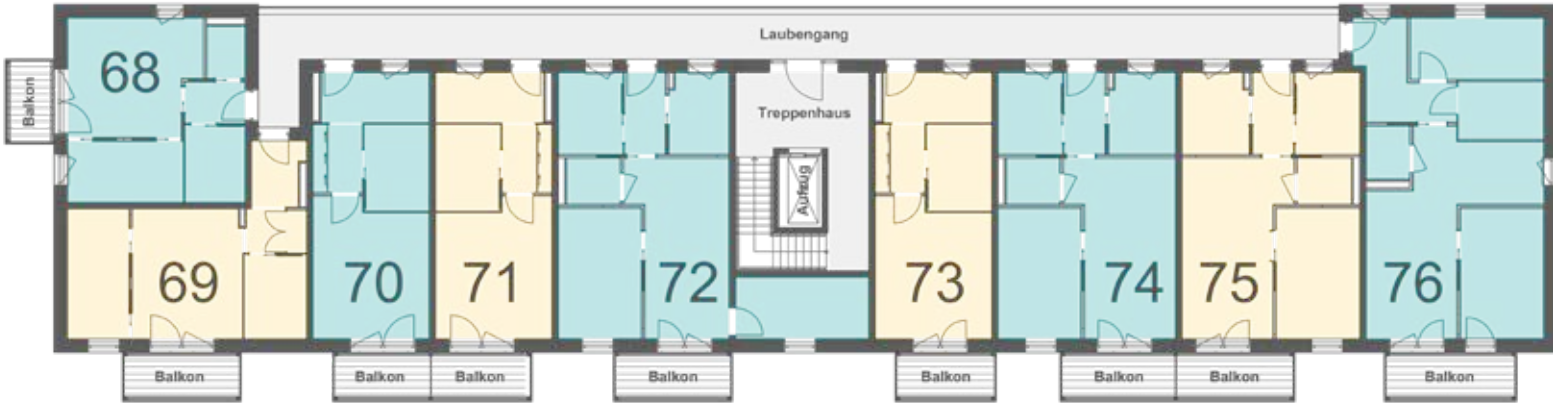


Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

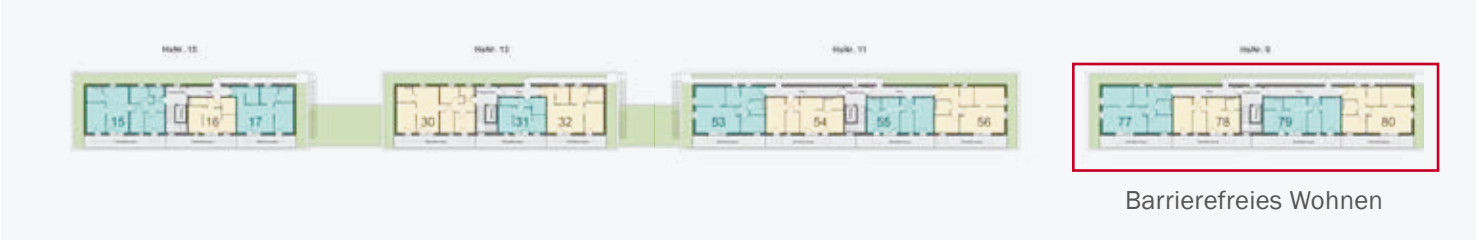
2. Obergeschoss

Barrierefreies Wohnen

HsNr. 9

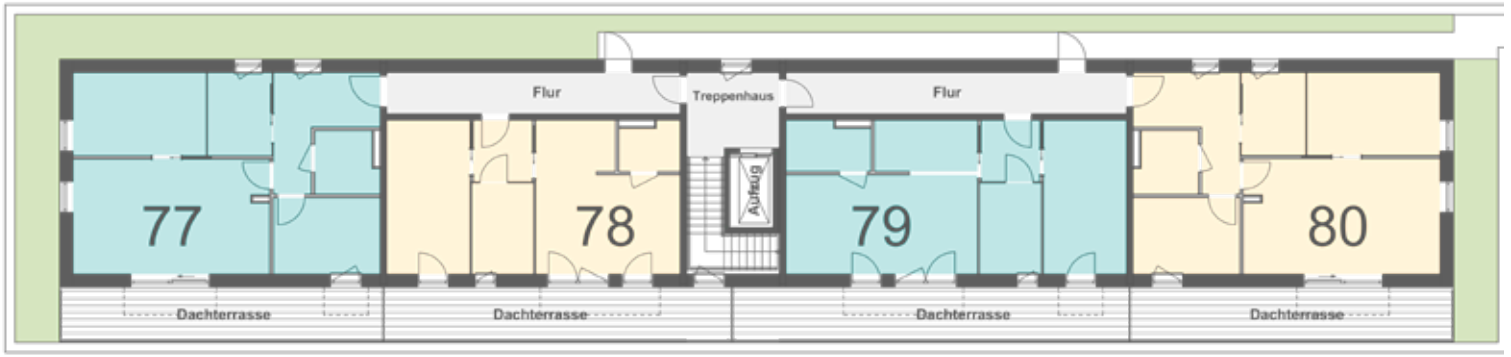


3. Obergeschoss



Barrierefreies Wohnen

HsNr. 9



Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Wohnungstypen

Wohnungstyp 1

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnung 57:

Wohnen/Essen	15,43 m²
Schlafen	14,39 m²
Kochen	8,35 m²
Bad	4,85 m²
Flur	4,43 m²
Abstellraum	5,23 m²
Terrasse (50 %)	6,29 m²
Gesamtfläche	**58,97 m²**

Kaltmiete	680,- €
Nebenkosten	180,- €
Gesamt/Monat	**860,- €**

Wohnungstyp 3

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 59:

Wohnen/Kochen/ Essen	19,94 m²
Schlafen	9,48 m²
Bad	4,85 m²
Flur	3,34 m²
Abstellraum	2,66 m²
Balkon (50 %)	2,57 m²
Gesamtfläche	**42,84 m²**

Kaltmiete	515,- €
Nebenkosten	130,- €
Gesamt/Monat	**645,- €**

Ähnlicher Grundriss: 68

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 4

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 60:

Wohnen/Kochen/ Essen	19,04 m²
Schlafen	10,57 m²
Bad	5,57 m²
Flur	6,80 m²
Abstellraum	1,08 m²
Balkon (50 %)	3,68 m²
Gesamtfläche	**46,74 m²**

Kaltmiete	565,- €
Nebenkosten	140,- €
Gesamt/Monat	**705,- €**

Ähnlicher Grundriss:
69

Wohnungstyp 6

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 61:

Wohnen/Schlafen/ Essen	20,62 m²
Kochen	4,44 m²
Bad	6,04 m²
Flur	5,91 m²
Abstellraum	1,34 m²
Balkon (50 %)	3,11 m²
Gesamtfläche	**41,46 m²**

Kaltmiete	500,- €
Nebenkosten	125,- €
Gesamt/Monat	**625,- €**

Ähnlicher Grundriss:
62, 64, 70, 71, 73

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 7

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 65:

Wohnen/Essen	23,27 m²
Schlafen	14,51 m²
Kochen	7,16 m²
Bad	5,57 m²
Flur	4,51 m²
Abstellraum	3,36 m²
Balkon (50 %)	3,68 m²
Gesamtfläche	**62,06 m²**

Kaltmiete	685,- €
Nebenkosten	190,- €
Gesamt/Monat	**875,- €**

Ähnlicher Grundriss:
66, 74, 75

Wohnungstyp 8

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 67:

Wohnen/Essen	21,71 m²
Schlafen	14,56 m²
Gast	10,88 m²
Kochen	7,30 m²
Bad	5,43 m²
Flur	9,16 m²
Abstellraum	3,10 m²
Balkon (50 %)	4,11 m²
Gesamtfläche	**76,25 m²**

Kaltmiete	805,- €
Nebenkosten	230,- €
Gesamt/Monat	**1.035,- €**

Ähnlicher Grundriss:
76

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 13

4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnung 58:

Wohnen/Essen	21,71 m²
Schlafen	14,56 m²
Gast 1	10,88 m²
Gast 2	11,30 m²
Kochen	7,30 m²
Bad	5,43 m²
Flur	9,16 m²
Abstellraum	7,54 m²
Terrasse (50 %)	4,07 m²
Gesamtfläche	**91,95 m²**

Kaltmiete	970,- €
Nebenkosten	275,- €
Gesamt/Monat	**1.245,- €**

Wohnungstyp 14

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Zum Beispiel
Wohnung 80:

Wohnen/Kochen/ Essen	29,98 m²
Schlafen	14,77 m²
Gast	10,87 m²
Bad	5,57 m²
Flur	11,18 m²
Abstellraum	5,15 m²
Dachterrasse (50 %)	11,93 m²
Gesamtfläche	**89,45 m²**

Kaltmiete	940,- €
Nebenkosten	270,- €
Gesamt/Monat	**1.210,- €**

Ähnlicher Grundriss:
77

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 15

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnung 79:

Wohnen/Essen	25,68 m²
Schlafen	17,30 m²
Kochen	7,33 m²
Bad	6,22 m²
Flur	4,83 m²
Abstellraum	5,40 m²
Dachterrasse (50 %)	14,60 m²
Gesamtfläche	**81,36 m²**

Kaltmiete	855,- €
Nebenkosten	240,- €
Einbauküche	60,- €
Gesamt/Monat	**1.160,- €**

Wohnungstyp 16

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Wohnung 78:

Wohnen/Essen	19,40 m²
Schlafen	17,30 m²
Kochen	5,71 m²
Bad	6,22 m²
Flur	4,83 m²
Abstellraum	3,75 m²
Dachterrasse (50 %)	12,86 m²
Gesamtfläche	**70,07 m²**

Kaltmiete	740,- €
Nebenkosten	210,- €
Gesamt/Monat	**950,- €**

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Außenstellplatz: 35,- € (inkl. NK)
Außenstellplatz rollstuhlgerecht: 40,- € (inkl. NK)

Wohnungstyp 17

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 63:

Wohnen/Essen	21,62 m²
Schlafen	14,51 m²
Gast	10,83 m²
Kochen	6,41 m²
Bad	5,57 m²
Flur	4,51 m²
Abstellraum	3,36 m²
Balkon (50 %)	3,68 m²
Gesamtfläche	**70,49 m²**

Kaltmiete	745,- €
Nebenkosten	215,- €
Gesamt/Monat	**960,- €**

Ähnlicher Grundriss:
72

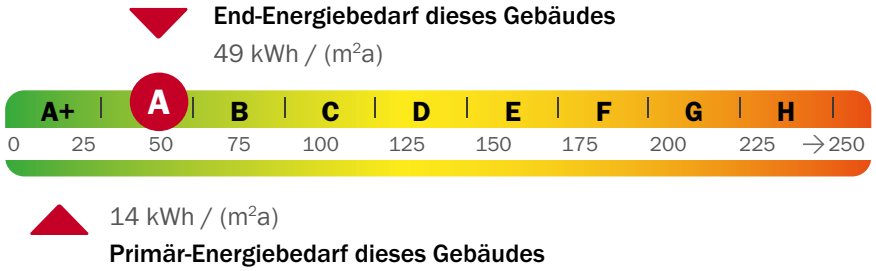
Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Musterwohnung in Münchsmünster
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Die wichtigsten Daten in Kürze

Mietbeginn	Barrierefrei	Hochwertige	Umwelt
voraussichtlich November 2022	innen und außen	Ausstattung, Fußboden-heizung	Energiesparende Bauweise, KfW-40-Effizienzhaus

Haus 4 | Weiherwiesen 9:



Die wichtigsten Daten gemäß EnEV:

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: Sommer 2022
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Pellet
- Wert des Energiebedarfs: 49 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: A

Referenzobjekt in Grassau
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

Internet: www.erl.de