Erstbezug

Jetzt mieten!

0991 37060 8882

Betreutes Wohnen

Weiherwiesen 11, 13 & 15, 85126 Münchsmünster

ERL Immobiliengruppe

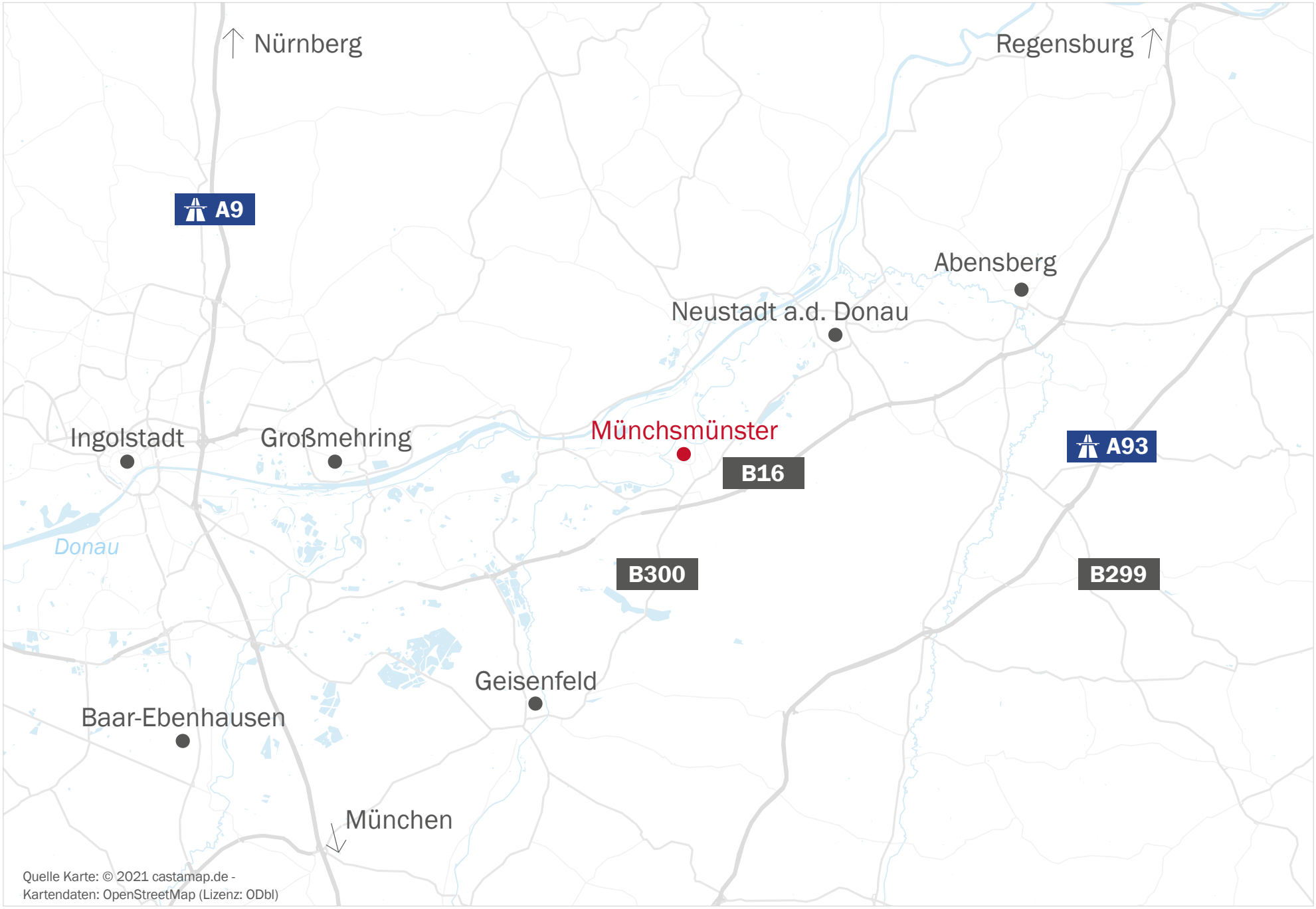
Münchsmünster: Natur – Kultur – Fortschritt

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

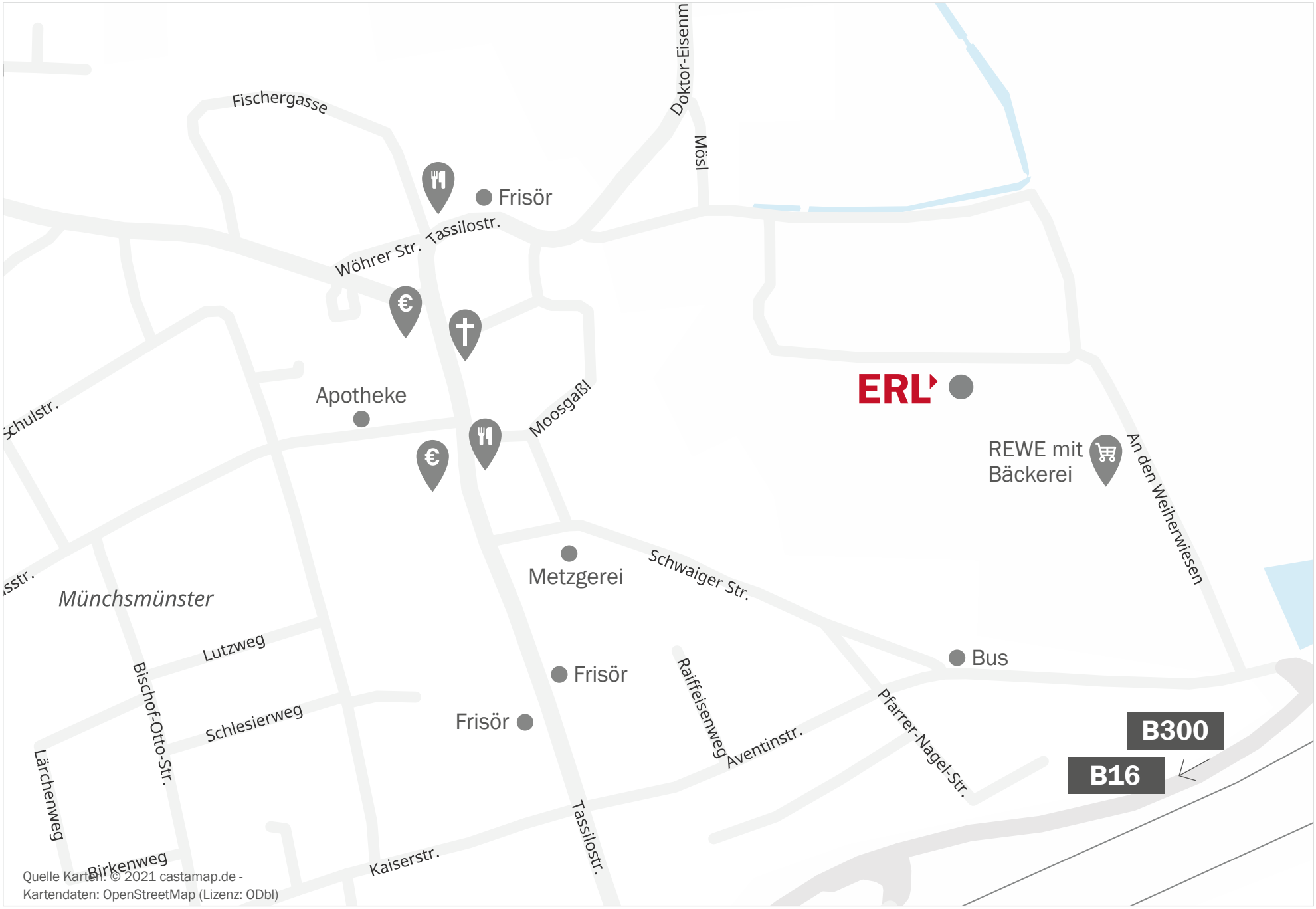

Nürnberg
Regensburg
A9
Abensberg
Neustadt a.d. Donau
Ingolstadt
Großmehring
Münchsmünster
A93
B16
Donau
B300
B299
Geisenfeld
Baar-Ebenhausen
München
Quelle Karte: © 2021 castamap.de -
Kartendaten: OpenStreetMap (Lizenz: ODbl)

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.

Betreutes 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 Betreuten Wohnungen mit Wohnflächen von 41 m² – 99 m² werden stilvoll, modern und ökologisch im KfW-40-Effizienzhaus-Standard (Erneuerbare-Energien-Klasse) 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. Großzügige Terrassen, Balkone oder Dachterrassen bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Ein Großteil an Wohnungen verfügt jeweils über einen zusätzlichen Abstellraum im Erdgeschoss.

Neben den eigenen vier Wänden steht ein voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum mit Sonnenterasse zur Verfügung, in dem sich die künftigen Bewohner treffen, lesen, gemeinsam kochen oder musizieren können. Ein Pflege-Wohlfühlbad und ein Büro des Betreuungsdienstes werden ebenfalls in der Wohnanlage zu finden sein.

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. Die Häuser 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**
- **Gemeinschaftsraum, Pflege-Wohlfühlbad, Betreuungsbüro direkt vor Ort**
- **Aufzug**
- **24-Stunden-Notrufanlage**
- **Großzügige Terrassen, Balkone oder Dachterrassen**
- **Abstellräume**

So viel Selbständigkeit wie möglich, so viel Hilfe wie nötig

Betreuungsbüro und Gemeinschaftsraum direkt vor Ort

Selbständig und selbstbestimmt leben. Was zeichnet Betreutes Wohnen aus?

Betreuungsdienst und 24-Stunden-Notruf

- Pauschale für Betreuungsvertrag (Grundleistung und Notruf) gemäß Vertrag: 105,- €/Monat/Wohnung (Notrufvertrag mit dem BRK Pfaffenhofen: 45,- €; Betreuungsvertrag mit der ERL Immobilienservice GmbH: 60,- €)
- **Der Abschluss eines Betreuungs- und Notrufvertrages ist Pflicht**
- Jeder Bewohner kann darüber hinaus einen ambulanten Pflegedienst (gegen gesonderte Vergütung) seiner Wahl beauftragen

Grundleistungen des Betreuungsdienstes

- **24-Stunden-Notruf – alle Wohnungen sind mit einer Notrufanlage ausgestattet (Notruf ggf. gesonderter Vertrag)**
- Regelmäßige Sprechzeiten im Betreuungsbüro direkt in der Wohnanlage
- 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., 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
- Gemeinschaftsraum mit Sonnenterrasse und Pflege-Wohlfühlbad

Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Betreutes Wohnen

Betreutes Wohnen
Haus 3, Weiherwiesen 11

Famille

Küche

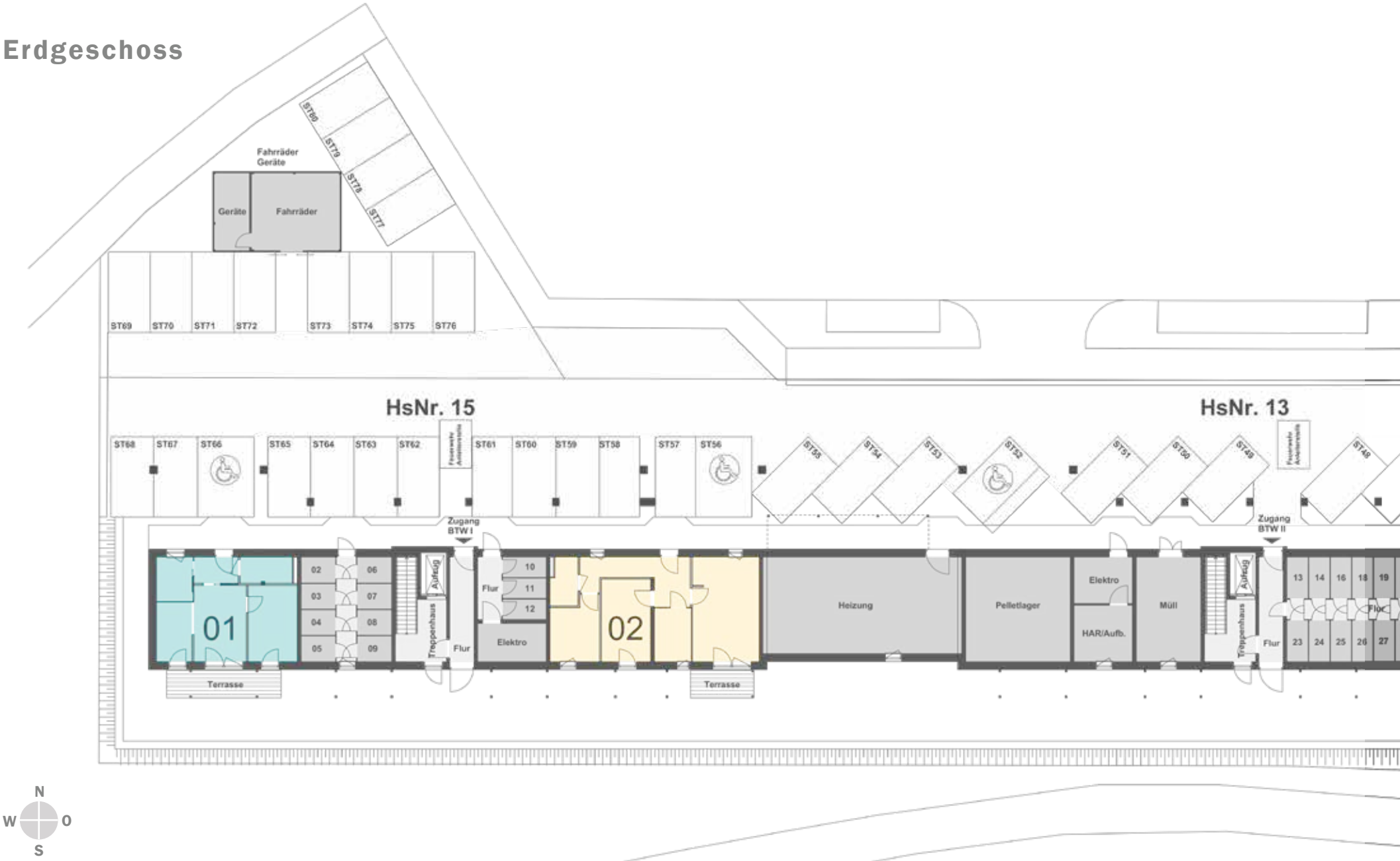
Wohnzimmer

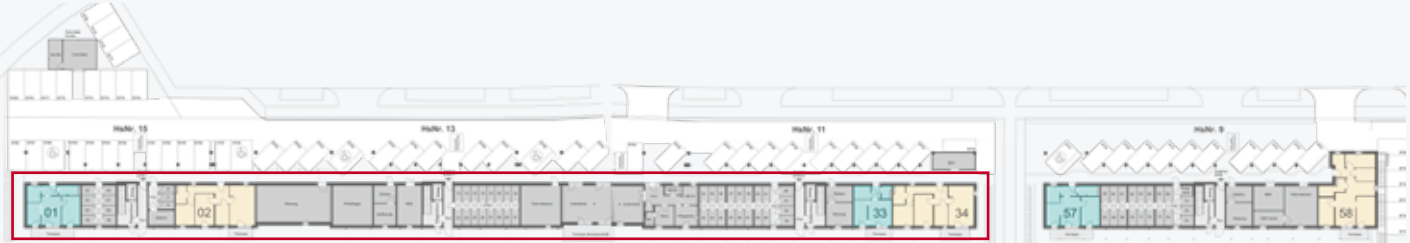
Schlafzimmer

Bad

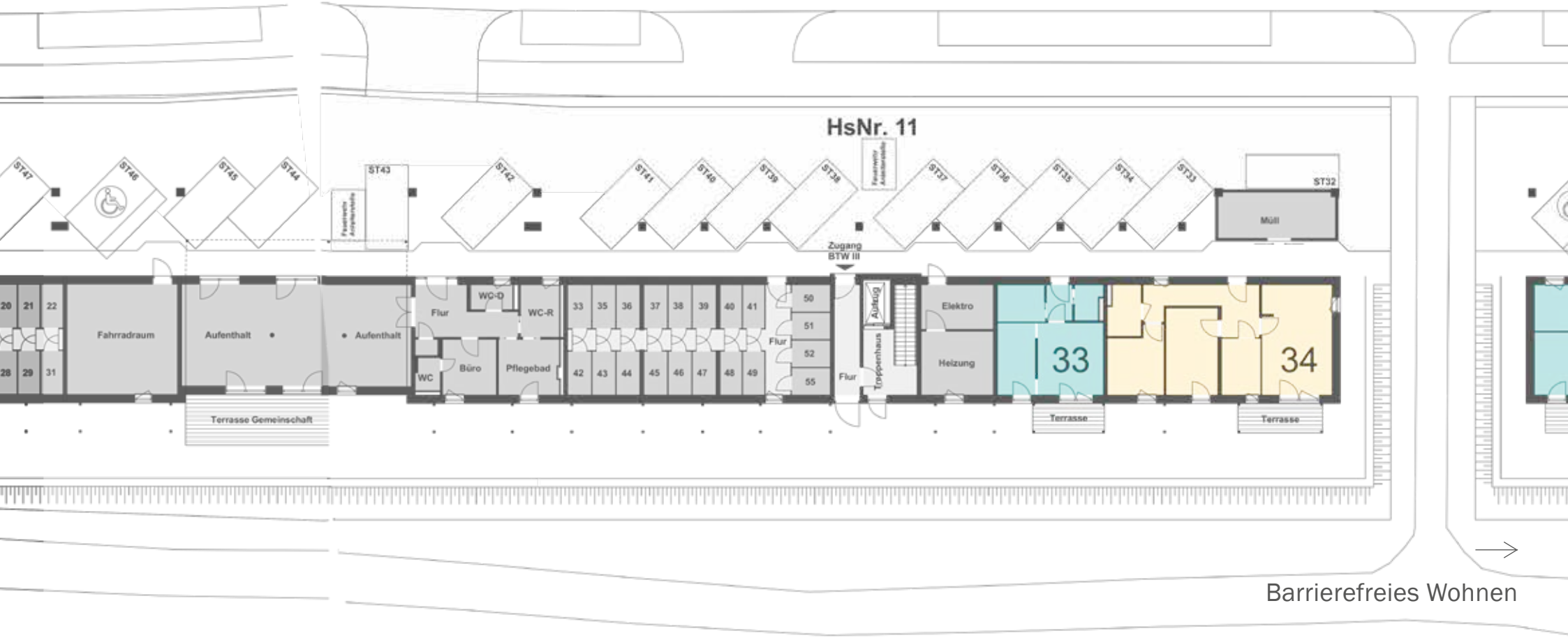
Musterwohnung in Münchsmünster
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Erdgeschoss





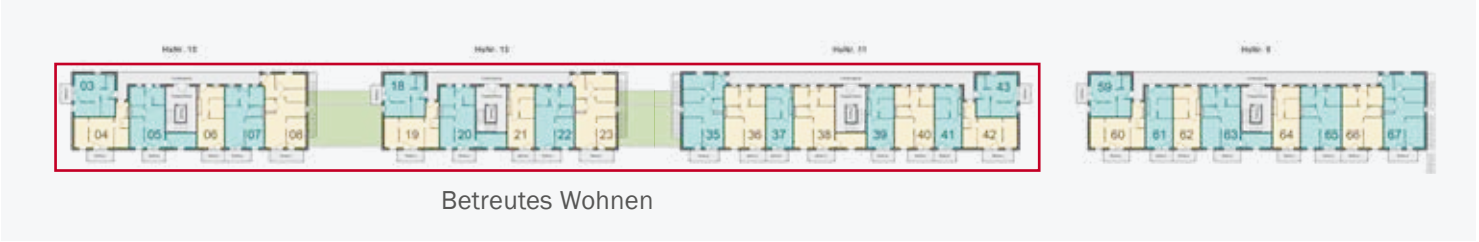
Betreutes Wohnen



Barrierefreies Wohnen

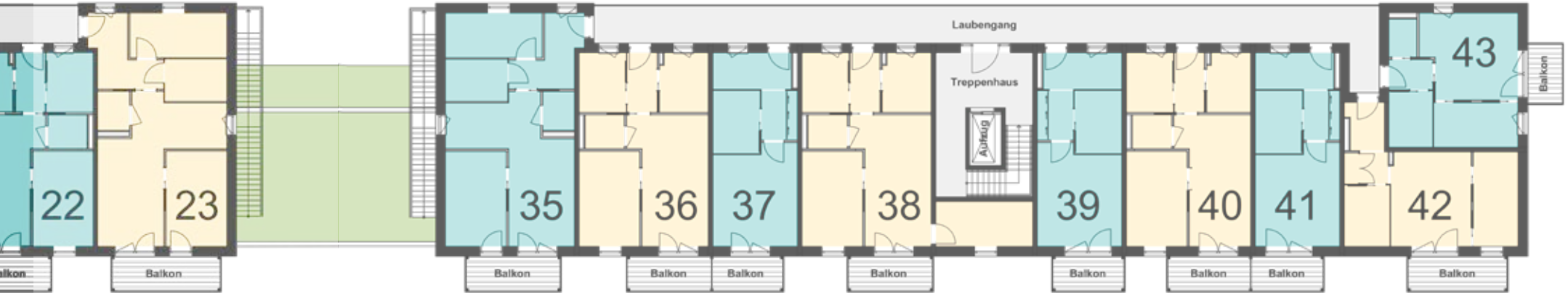
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

1. Obergeschoss



Betreutes Wohnen

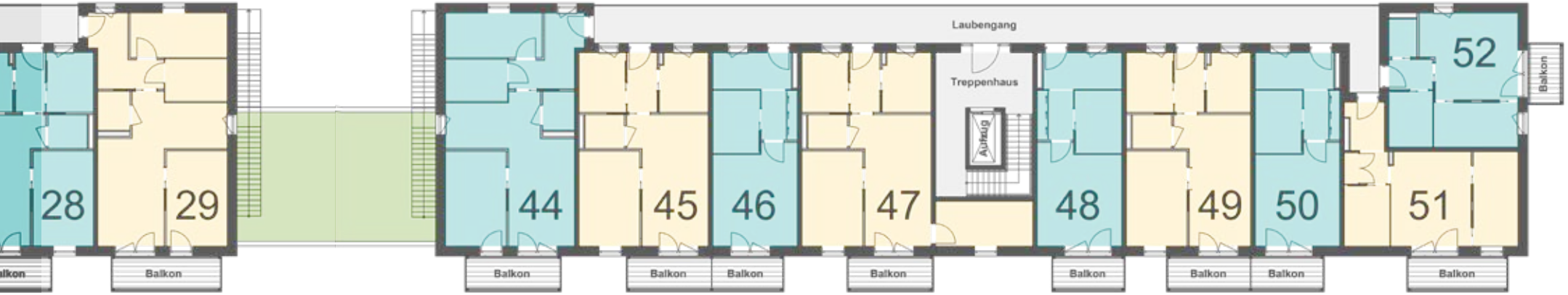
HsNr. 11



2. Obergeschoss

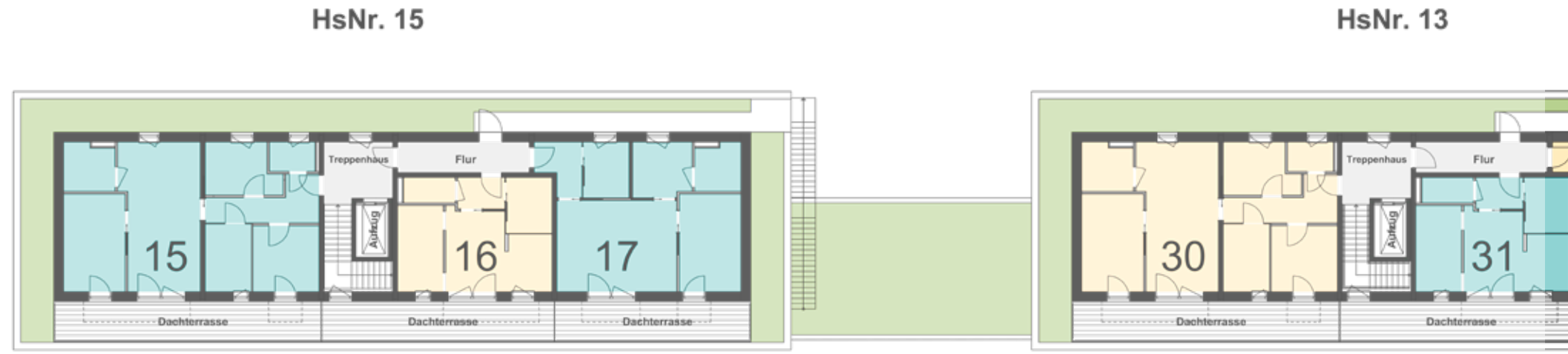
Betreutes Wohnen

HsNr. 11



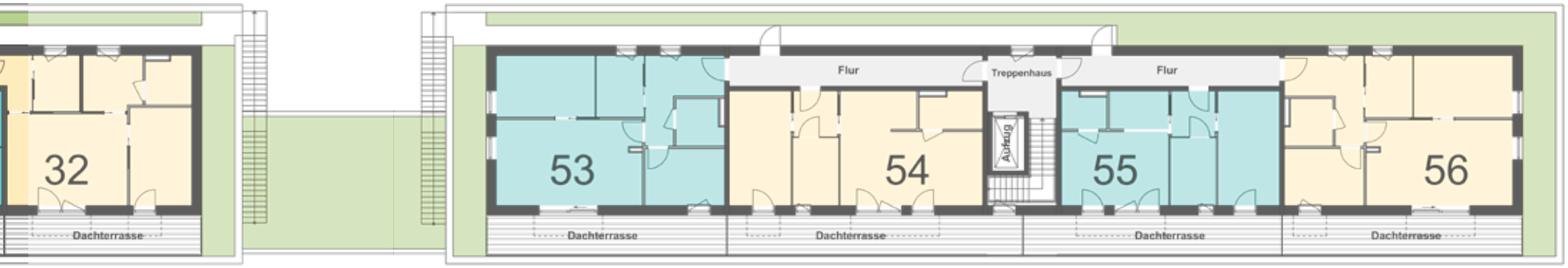
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

3. Obergeschoss



Betreutes Wohnen

HsNr. 11



Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Wohnungstypen

Wohnungstyp 1

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnung 1:

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	710,- €
Nebenkosten	180,- €
Gesamt/Monat	**890,- €**

Wohnungstyp 2

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 2:

Wohnen/Kochen/ Essen	26,67 m²
Schlafen	15,53 m²
Gast	11,25 m²
Bad	6,22 m²
Flur	13,73 m²
Abstellraum	4,84 m²
Terrasse (50 %)	3,37 m²
Gesamtfläche	**81,61 m²**

Kaltmiete	900,- €
Nebenkosten	245,- €
Gesamt/Monat	**1.145,- €**

Ähnlicher Grundriss:
34*
(* geringe m²- und Mietabweichung: Gesamtfläche Nr. 34: 84,15 m², ohne zusätzlichem Abstellraum)

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 3

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 3:

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	540,- €
Nebenkosten	130,- €
Gesamt/Monat	**670,- €**

Ähnlicher Grundriss:
9, 18, 24, 43, 52

Wohnungstyp 4

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 4:

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	585,- €
Nebenkosten	140,- €
Gesamt/Monat	**725,- €**

Ähnlicher Grundriss:
10, 19, 25, 42*, 51*
(* geringe m²- und Mietabweichungen: Gesamtfläche Nr. 42, 51: jeweils 47,40 m²)

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 5

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 5:

Wohnen/Essen	21,78 m²
Schlafen	10,68 m²
Gast	10,83 m²
Kochen	5,33 m²
Bad	5,57 m²
Flur	3,62 m²
Abstellraum	3,49 m²
Balkon (50 %)	3,11 m²
Gesamtfläche	**64,41 m²**

Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten	195,- €
Gesamt/Monat	**945,- €**

Ähnlicher Grundriss:
11, 20, 26

Wohnungstyp 6

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 6:

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	520,- €
Nebenkosten	125,- €
Gesamt/Monat	**645,- €**

Ähnlicher Grundriss:
12, 21, 27, 37, 39, 41, 46, 48, 50

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 7

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 7:

Wohnen/Essen	21,62 m²
Schlafen	14,51 m²
Kochen	6,41 m²
Bad	5,57 m²
Flur	4,51 m²
Abstellraum	3,36 m²
Balkon (50 %)	3,68 m²
Gesamtfläche	**59,66 m²**

Kaltmiete	720,- €
Nebenkosten	180,- €
Gesamt/Monat	**900,- €**

Ähnlicher Grundriss:
13, 22, 28, 36*, 40, 45*, 49
(* geringe m²- und Mietabweichungen: Gesamtfläche Nr. 36, 45: jeweils 62,06 m²)

Wohnungstyp 8

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 8:

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 %)	4,68 m²
Gesamtfläche	**76,82 m²**

Kaltmiete	850,- €
Nebenkosten	230,- €
Gesamt/Monat	**1.080,- €**

Ähnlicher Grundriss:
14, 23, 29, 35*, 44*
(* geringe m²- und Mietabweichungen: Gesamtfläche Nr. 35, 44: jeweils 76,25 m²)

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 9

4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Zum Beispiel Wohnung 15:

Wohnen/Kochen/ Essen	27,46 m²
Schlafen	14,88 m²
Gast	10,85 m²
Gästebad	3,23 m²
Arbeiten	8,74 m²
Bad	6,22 m²
Flur	8,95 m²
Abstellraum	5,77 m²
Dachterrasse (50 %)	12,65 m²
Gesamtfläche	**98,75 m²**

Kaltmiete	1.090,- €
Nebenkosten	300,- €
Gesamt/Monat	**1.390,- €**

Ähnlicher Grundriss:
30

Wohnungstyp 10

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 16:

Wohnen/Kochen/ Essen	18,07 m²
Schlafen	9,48 m²
Bad	4,85 m²
Flur	3,58 m²
Abstellraum	3,14 m²
Dachterrasse (50 %)	10,86 m²
Gesamtfläche	**49,98 m²**

Kaltmiete	625,- €
Nebenkosten	150,- €
Gesamt/Monat	**775,- €**

Ähnlicher Grundriss:
31

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 12

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Wohnung 33:

Wohnen/Kochen/ Essen	16,42 m²
Schlafen	9,48 m²
Bad	4,85 m²
Flur	3,24 m²
Abstellraum	3,15 m²
Terrasse (50 %)	3,68 m²
Gesamtfläche	**40,82 m²**

Kaltmiete	515,- €
Nebenkosten	125,- €
Gesamt/Monat	**640,- €**

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

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

Wohnungstyp 14

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnung 56:

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	985,- €
Nebenkosten	270,- €
Gesamt/Monat	**1.255,- €**

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

Wohnungstyp 16

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Wohnung 55:

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	775,- €
Nebenkosten	215,- €
Gesamt/Monat	**990,- €**

Wohnungstyp 17

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

inkl. zusätzlichem Abstellraum im EG

Zum Beispiel Wohnung 38:

Wohnen/Essen	23,27 m²
Schlafen	14,51 m²
Gast	10,83 m²
Kochen	7,16 m²
Bad	5,57 m²
Flur	4,51 m²
Abstellraum	3,36 m²
Balkon (50 %)	3,68 m²
Gesamtfläche	**72,89 m²**

Kaltmiete	805,- €
Nebenkosten	220,- €
Gesamt/Monat	**1.025,- €**

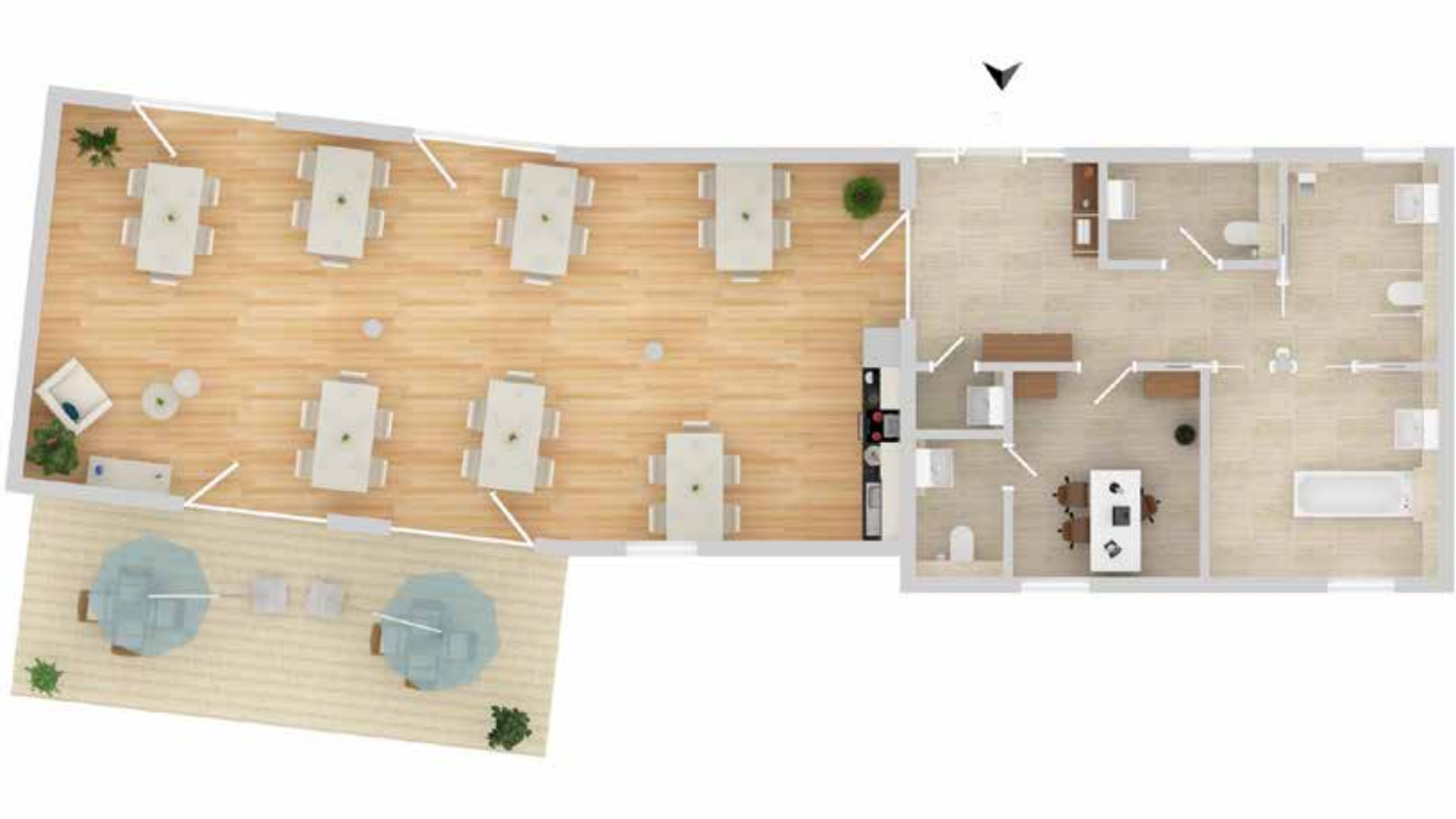
Ähnlicher Grundriss:
47

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Beispielobjekt Betreutes Wohnen Aiterhofen: Gemeinschaftsraum mit Terrasse

Gemeinschaftsräume

Großzügiger Gemeinschaftsbereich mit
Veranstaltungsraum, Terrasse, Büro des
Betreuungsdienstes und Pflegebad



Die wichtigsten Daten in Kürze

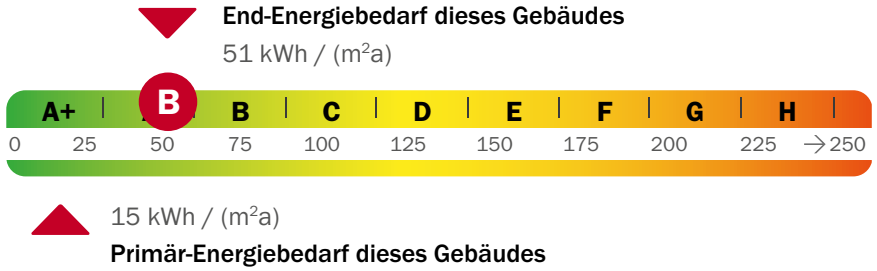
Mietbeginn
voraussichtlich November 2022

Barrierefrei
innen und außen

Hochwertige Ausstattung, Fußboden-heizung

Umwelt
Energiesparende Bauweise, KfW-40-Effizienzhaus

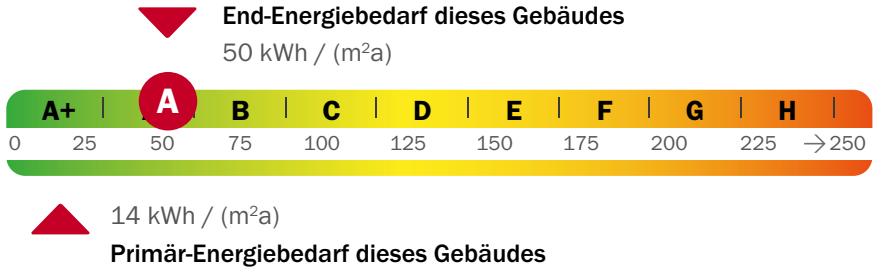
Haus 1 | Weiherwiesen 15:



Die wichtigsten Daten gemäß EnEV:

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: Sommer 2022
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Pellet
- Wert des Energiebedarfs: 51 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: B

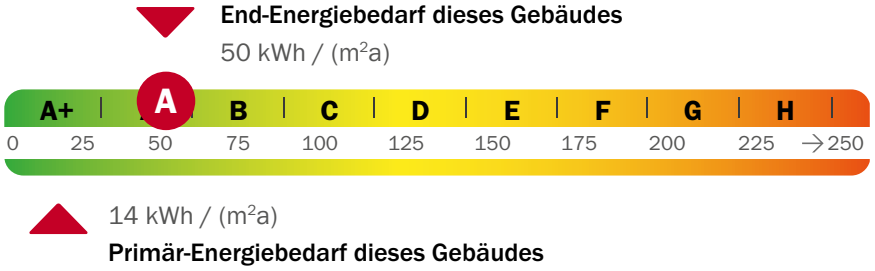
Haus 2 | Weiherwiesen 13:



Die wichtigsten Daten gemäß EnEV:

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: Sommer 2022
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Pellet
- Wert des Energiebedarfs: 50 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: A

Haus 3 | Weiherwiesen 11:



Die wichtigsten Daten gemäß EnEV:

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: Sommer 2022
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Pellet
- Wert des Energiebedarfs: 50 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: A

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