

SENIORENPARK WETTSTETTEN

ERSTBEZUG

Jetzt mieten!

0991 370 60-8882

Barrierefreies Wohnen



ERL

Wettstetten



Steckbrief

Einwohner ca. 5.100

Bundesland/ Regierungsbzirk: Bayern/
Oberbayern



Aufstrebende Gemeinde bei Ingolstadt

Im Laufe der vergangenen Jahrzehnte hat sich Wettstetten im Landkreis Eichstätt vom ursprünglich bäuerlich geprägten Dorf zu einer prosperierenden Wohnsiedlung mit inzwischen mehr als 5.000 Einwohnern entwickelt. Die Nähe zu Ingolstadt mit seiner im Zeichen der Ringe stehenden Automobilproduktion spielt dabei sicherlich eine Rolle.

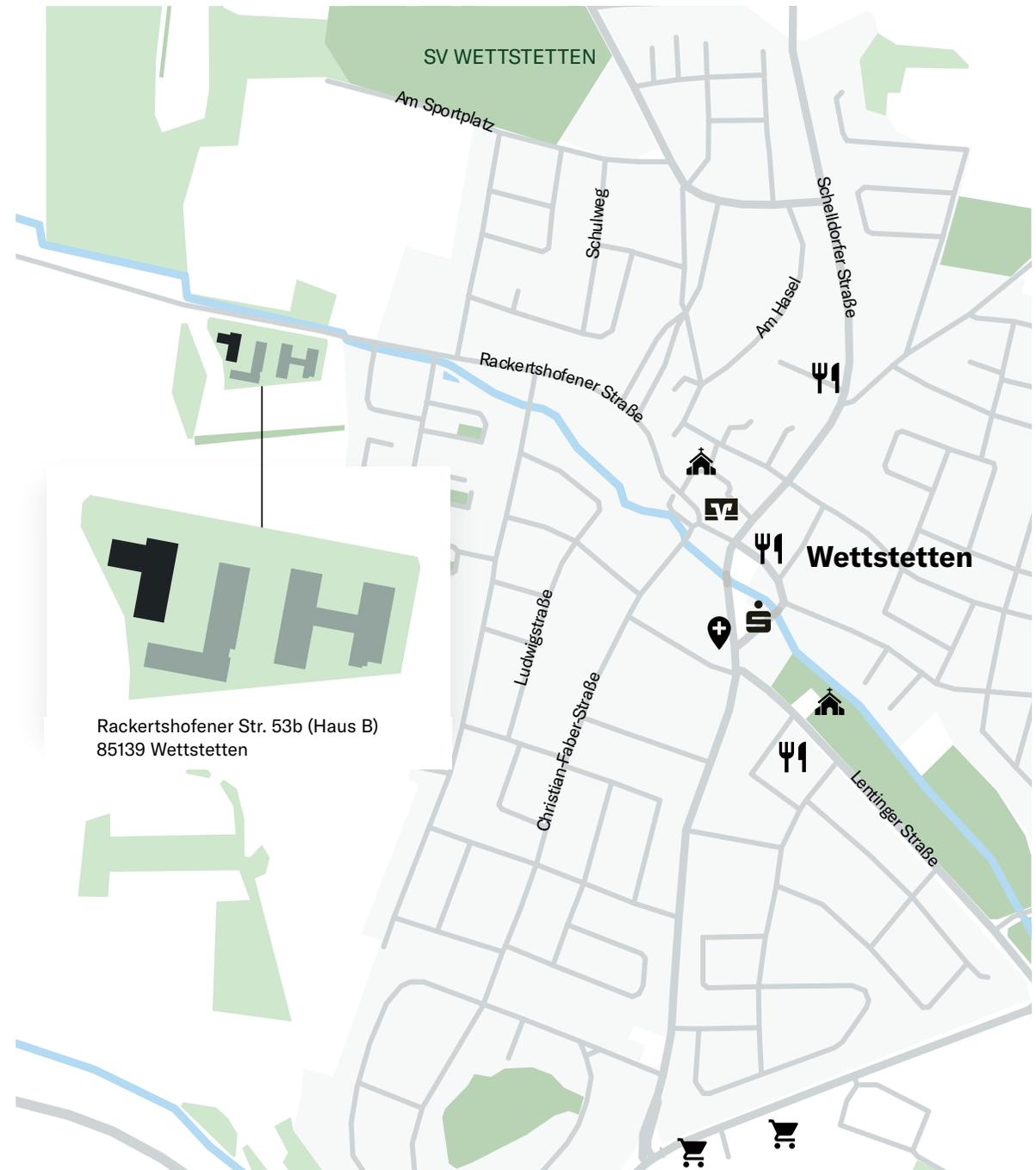


Kurze Wege

Pflegeeinrichtung	nebenan	Bank	700 m
Blumenladen	450 m	Kirche	700 m
Spielplatz	450 m	Sanitätshaus	750 m
Kindergarten	500 m	Hofladen	800 m
Grundschule	500 m	Bäckerei	850 m
Sportplatz	600 m	Friseur	900 m
Gemeindeverwaltung	650 m	Arzt	1,8 km
Restaurant	700 m	Apotheke	1,6 km
		Einkaufs- und Gesundheitszentrum	1,8 km

Wettstetten ist aber vor allem eine lebendige Gemeinde, die sich der Zukunft zugewandt hat, ohne Tradition auf bloße Folklore zu reduzieren. So wurde in den 2010er-Jahren der Ortskern stilsicher neugestaltet. In einem ebenso zurückhaltenden wie stark akzentuierten Gebäudeensemble entstanden ein neues Rathaus, ein Gemeindesaal und soziale Einrichtungen für junge und ältere Gemeindemitglieder. Die drei freistehenden Baukörper orientieren sich in ihrer Form an den im nördlichen Oberbayern typischen Altmühltaler Jurahäusern. Sie fügen sich so stimmig ins Ortsbild ein, dass man denken könnte, sie stünden schon ewig an Ort und Stelle.

Darüber hinaus findet man in Wettstetten gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und ein Gesundheitszentrum. Jede Jahreszeit wartet zudem mit einer für sie jeweils typischen Veranstaltung, sei es Christkindlmarkt oder Volksfest. Aber auch jahreszeitenunabhängig hält der Ort jede Menge Freizeitangebote vor. Über 80 Prozent des Landkreises Eichstätt liegt im Naturpark Altmühltal, ein attraktiver Erholungs- und Freizeitraum mit zahlreichen Wander- und Spazierwegen. Hier werden auch Bootswanderungen auf der Altmühl, Klettern an den Jurakalkfelsen der Frankenalb oder auch Schifffahrten auf dem Main-Donau-Kanal angeboten.



Wettstetten kann sich zudem mit historischen Sehenswürdigkeiten, wie dem Kreuztor, dem neuen Schloss und den Festungsbauten im Klenzpark sehen lassen.

Mit dem Auto sind es nicht mehr als 15 Minuten nach Ingolstadt und 20 Minuten nach Eichstätt. Durch gute Busverbindungen sind auch entferntere Nachbarorte und -städte ohne Auto flott erreichbar.

Perfekte Anbindung

Ingolstadt	7 km	Regensburg	83 km
Manching	19 km	Landshut	83 km
Eichstätt	21 km	München	88 km
Neuburg an der Donau	27 km	Augsburg	90 km
Kelheim	50 km	Nürnberg	90 km



Die Gemeinde Wettstetten aus der Luft





Das Barrierefreie Wohnen im Seniorenpark Wettstetten

Im Seniorenpark in Wettstetten befindet sich neben einer Pflegeimmobilie jeweils ein Gebäude für Barrierefreies und Betreutes Wohnen. Die 32 Barrierefreien Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 29 m² - 80 m² werden stilvoll, modern und ökologisch im KfW-40-Standard (Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG) gebaut. Die künftigen Mieter profitieren dank dieser besonders nachhaltigen und energiesparenden Bauweise mit hochwertiger Dämmung, modernen Fenstern und einer sparsamen Heizung von einem deutlich reduzierten Energieverbrauch und niedrigen Heizkosten.

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 in einem Teil der Räume erhöhen die Wohnqualität noch weiter.







Großzügige (Dach-) Terrassen und Balkone bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Die Wohnungen verfügen teilweise über einen separaten Abstellraum und werden alle barrierefrei und bequem mit den Aufzügen erreichbar sein.

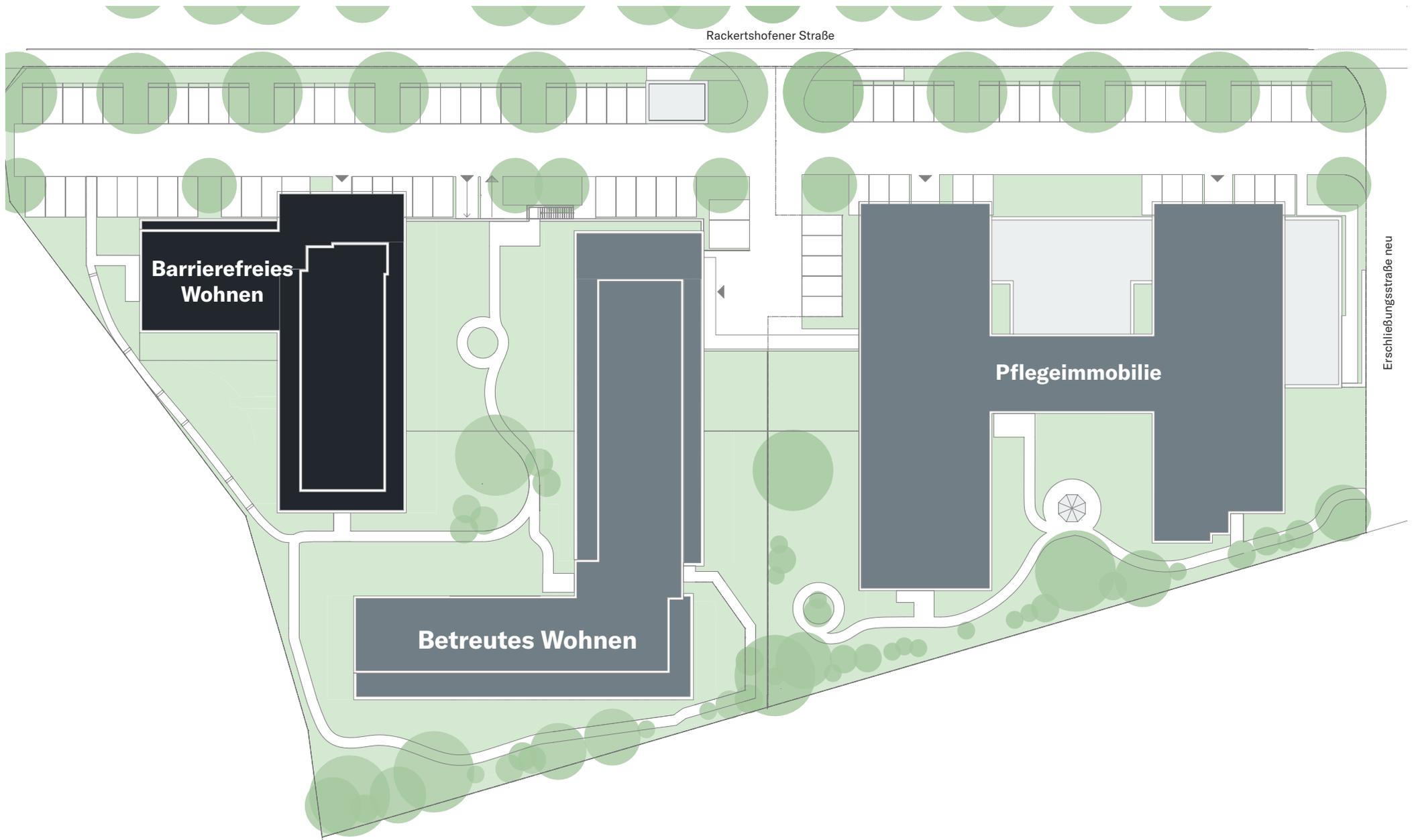
Eine attraktiv gestaltete Außenanlage mit stufenlosen Wegen und Fahrradstellplätzen runden das Erscheinungsbild weiter ab. Das Objekt sowie die Außenanlagen sind in den öffentlich zugänglichen Bereichen barrierefrei. Komplettiert wird die Wohnanlage durch eine Packstation und Fahrradstellplätze. Bei den separat erwerblichen Außenstellplätzen wird jeweils die Vorrüstung geschaffen, eine Ladestation für E-Mobilität anzubringen.

32

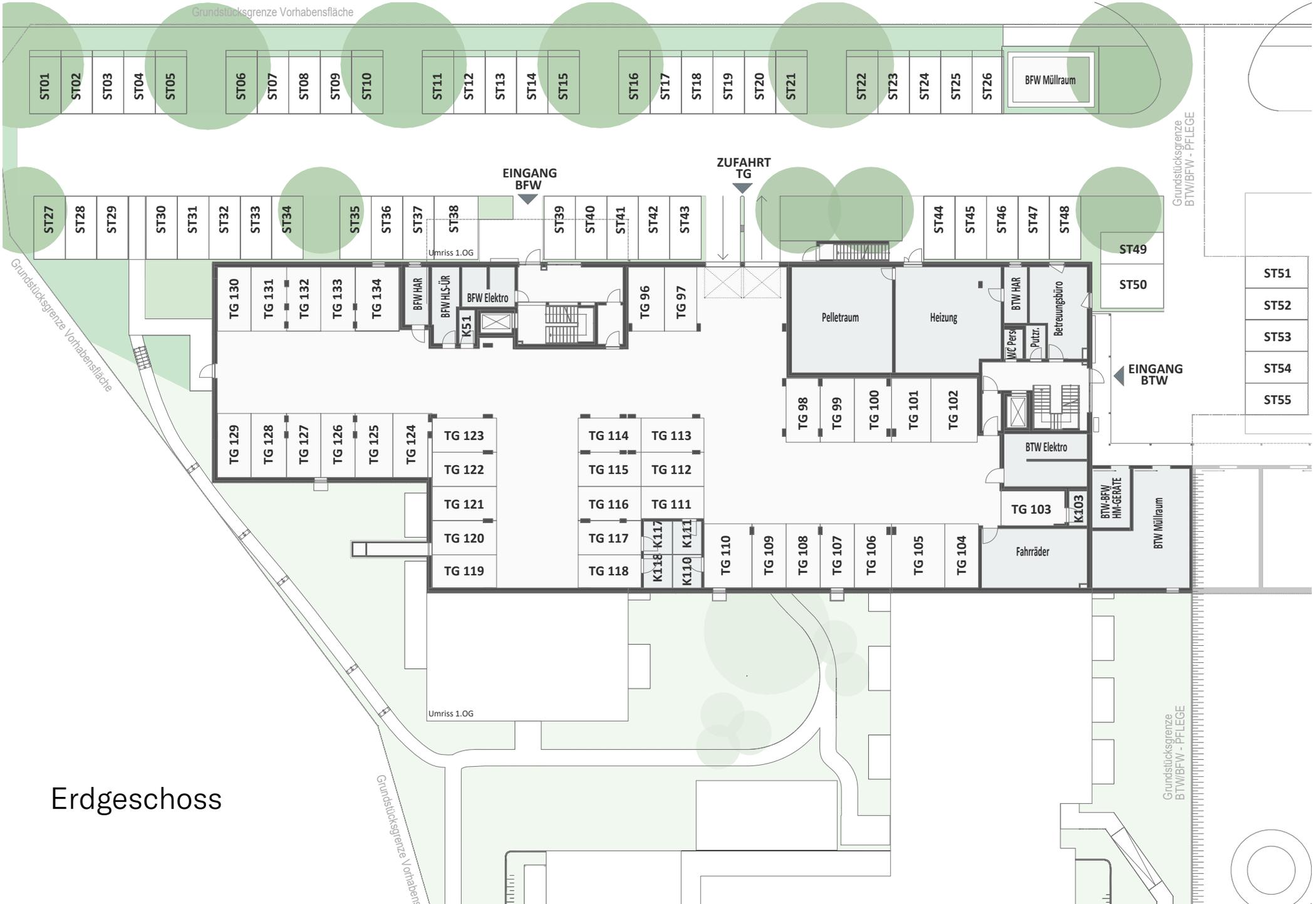
Wohnungen

Eigenschaften

- Barrierefreiheit und breite Flure
- Aufzug
- Sanitäre Sonderausstattung
- Großzügige (Dach-)Terrassen oder Balkone
- Abstellräume
- Schöne Außenanlagen
- Packstation
- Außenstellplätze



Lageplan



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Wohnungstypen

Wohnungstyp 1

1-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse/Balkon
z.B. Wohnung 66

Bad	6,04 m ²
Küche	4,93 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,06 m ²
Wohnen	16,88 m ²

Gesamtfläche 30,91 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

65, 70, 71, 79, 80, 84, 85
64*, 78*

* Flächen- und Mietpreisabweichungen

Kaltmiete	410 €
Nebenkosten	110 €
Gesamt/Monat	520 €

Wohnungstyp 2

2-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse/Balkon
z.B. Wohnung 67

Abstellraum	2,64 m ²
Bad	4,85 m ²
Flur	3,24 m ²
Küche	4,02 m ²
Schlafen	10,05 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,06 m ²
Wohnen	16,38 m ²

Gesamtfläche 44,24 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

81, 68*, 82*

* Flächen- und Mietpreisabweichungen

Kaltmiete	540 €
Nebenkosten	155 €
Gesamt/Monat	695 €

Wohnungstyp 3

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon z.B. Wohnung 69

Abstellraum	4,16 m ²
Bad	5,42 m ²
Flur	6,64 m ²
Küche	4,81 m ²
Schlafen	13,30 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	4,41 m ²
Wohnen	17,61 m ²

Gesamtfläche 56,35 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

83

Kaltmiete	650 €
Nebenkosten	200 €
Gesamt/Monat	850 €

Wohnungstyp 4

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon z.B. Wohnung 72

Abstellraum	4,60 m ²
Bad	5,27 m ²
Flur	3,45 m ²
Küche	5,99 m ²
Schlafen	17,25 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,63 m ²
Wohnen	19,95 m ²

Gesamtfläche 60,14 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

86

Kaltmiete	690 €
Nebenkosten	210 €
Gesamt/Monat	900 €

Wohnungstyp 5

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon z.B. Wohnung 73

Abstellraum	3,41 m ²
Bad	6,04 m ²
Flur	6,75 m ²
Küche	4,66 m ²
Schlafen	12,77 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,43 m ²
Wohnen	16,18 m ²

Gesamtfläche 53,24 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

87

Kaltmiete	630 €
Nebenkosten	185 €
Gesamt/Monat	815 €



Wohnungstyp 6

1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon z.B. Wohnung 74

Bad	6,04 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,15 m ²
Einbauschränk	1,27 m ²
Flur	6,05 m ²
Küche	4,66 m ²
Wohnen	20,70 m ²

Gesamtfläche 41,87 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

88

Kaltmiete	550 €
Nebenkosten	145 €
Gesamt/Monat	695 €



Wohnungstyp 7

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon z.B. Wohnung 75

Bad	5,43 m ²
Einbauschränk	1,57 m ²
Flur	7,27 m ²
Küche	5,47 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,81 m ²
Wohnen	25,11 m ²

Gesamtfläche 63,63 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

89*

* Flächen- und Mietpreisabweichungen

Kaltmiete	740 €
Nebenkosten	220 €
Gesamt/Monat	960 €



Wohnungstyp 8

1-Zimmer-Wohnung z.B. Wohnung 76

Bad	3,40 m ²
Küche	3,15 m ²
Wohnen	22,20 m ²

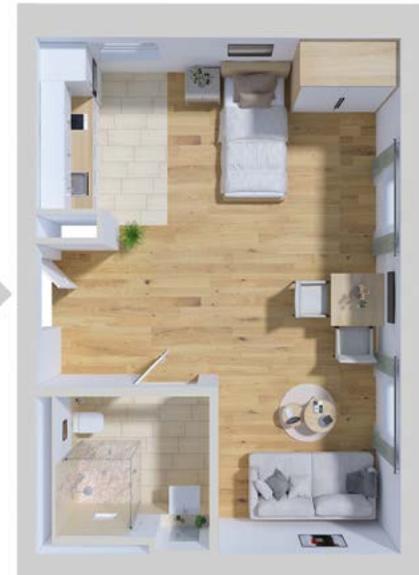
Gesamtfläche 28,75 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

90*

* Flächen- und Mietpreisabweichungen

Kaltmiete	380 €
Nebenkosten	100 €
Gesamt/Monat	480 €



Wohnungstyp 9

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse/Balkon z.B. Wohnung 77

Abstellraum/Ankleide	6,00 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,09 m ²
Küche	4,64 m ²
Schlafen	12,55 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,06 m ²
Wohnen	18,02 m ²

Gesamtfläche 53,93 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

91*

*Flächen- und Mietpreisabweichungen

Kaltmiete	640 €
Nebenkosten	190 €
Gesamt/Monat	830 €



Wohnungstyp 10

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse z.B. Wohnung 92

Abstellraum	3,48 m ²
Bad	6,35 m ²
Dachterrasse (30 %)	5,77 m ²
Flur	5,92 m ²
Küche	5,41 m ²
Schlafen	17,20 m ²
Wohnen	21,59 m ²

Gesamtfläche 65,72 m²



Kaltmiete	770 €
Nebenkosten	230 €
Gesamt/Monat	1.000 €

Wohnungstyp 11

2-Zimmer-Wohnung

mit Dachterrasse

z.B. Wohnung 93

Abstellraum	3,62 m ²
Bad	5,96 m ²
Dachterrasse (30 %)	4,29 m ²
Flur	3,90 m ²
Küche	5,26 m ²
Schlafen	11,14 m ²
Wohnen	21,69 m ²

Gesamtfläche **55,86 m²**

ÄHNLICHER GRUNDRISS

94

Kaltmiete	640 €
Nebenkosten	195 €
Gesamt/Monat	835 €

Tiefgaragenstellplatz	60,- € (inkl. NK)
Tiefgaragenstellplatz barrierefrei	65,- € (inkl. NK)
Außenstellplatz	30,- €
Außenstellplatz barrierefrei	35,- €



Die wichtigsten Daten in Kürze

Mietbeginn

voraussichtlich Juli 2024

Barrierefrei

innen und außen

Hochwertige Ausstattung

Fußbodenheizung, Abstellräume

Umwelt

energiesparende Bauweise

▼ **End-Energiebedarf dieses Gebäudes**
45 kWh / (m²a)



▲ 9 kWh / (m²a)

Primär-Energiebedarf dieses Gebäudes

Die wichtigsten Daten gemäß GEG (Gebäude-Energie-Gesetz):

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2024
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Pellet
- Wert des Energiebedarfs: 45 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: A

ERLBAU Deggendorf GmbH

Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

Tel. 0991 370 60-8882
vermietung@erl.de

www.erl.de

Barrierefrei, hochwertig und umweltfreundlich.

**Wir bauen
auf Vertrauen.**

ERL ▶