

GENERATIONENPARK LENTING

Erstbezug

Jetzt mieten!
0991 370 60-8882

Barrierefreies Wohnen



ERL

Lenting

Außenvisualisierung des Projekts



Steckbrief

Einwohner	ca. 5.000
Bundesland	Bayern
Regierungsbezirk	Oberbayern
Landkreis	Eichstätt



Lenting – Ruhiges Wohnen am Naturpark

Zwischen Donautal und Frankenalb an der Südgrenze des Naturparks Altmühltal gelegen – und trotzdem mittendrin statt weit ab vom Schuss. Lenting ist eine Gemeinde im Landkreis Eichstätt in Oberbayern, mittig zwischen Nürnberg und München.



Kurze Wege

Bushaltestelle	500 m	Getränkemarkt	850 m
Gemeindewald	550 m	Trimm-dich-Pfad	850 m
Bäckerei/Café	600 m	Physiotherapie	850 m
Metzgerei	600 m	Drogerie	850 m
Post	600 m	Rathaus	950 m
Friseur	700 m	Apotheke	1,1 km
Bank	700 m	Tankstelle	1,3 km
Arzt	750 m	Kirche	1,8 km
Restaurant	750 m	Einstieg in Schambachtalbahnhof-Radweg	3,6 km
Boule-Platz	800 m	Krankenhaus	5,7 km
Supermarkt	800 m		

Die Gemeinde liegt etwa 7 Kilometer nördlich von Ingolstadt und ist von einer malerischen Landschaft umgeben. Die Region ist bekannt für ihre sanften Hügel, grünen Wiesen und Wälder sowie für ihre zahlreichen Seen und Flüsse, die in wenigen Autominuten zu erreichen sind.

In Lenting selbst gibt es viele Sehenswürdigkeiten und Attraktionen, die einen Besuch wert sind. Dazu gehören unter anderem die St. Nikolaus Kirche, die 1629 erbaut wurde, das ehemalige Hofmarkschloss, das 1677 errichtet wurde und bis heute seinen barocken Charme ausstrahlt, und die Galerie Lothar Kurz, die sich zeitgenössischer Kunst widmet. Auch Naturfreunde finden in Lenting schöne Ausflugsziele. Vor allem Wanderer und Radfahrer kommen in der Region voll auf ihre Kosten. So führt der 45 Kilometer lange Schambachtalbahn-Radweg durch Lenting. Die Strecke verläuft abseits des Straßenverkehrs und ist durchgehend eben. Höhepunkt der Radwanderoute ist das idyllische Schambachtal, mit seinen sanften Flussauen und den saftig grünen Wiesen und Wäldern.

Lenting verfügt über eine ideale Anbindung. Die Bundesautobahn 9 (München–Nürnberg) verläuft nahe der Gemeinde, die nächste Anschlussstelle ist nur etwa 2 km entfernt. Außerdem gibt es regelmäßige Busverbindun-



gen nach Ingolstadt, wo der Bahnhof gute Anschlussmöglichkeiten beispielsweise nach München bietet.

Insgesamt ist Lenting ein wunderschöner Ort, der das Beste aus zwei Welten kombiniert: Naturnähe und dörflicher Charme bei gleichzeitig moderner Infrastruktur und überragender Anbindung. Ruhiges Wohnen zeichnet Lenting deshalb ebenso aus wie ein gutes Angebot an Nahversorgern.

Perfekte Anbindung

Kösching	direkt	Kelheim	50 km
	angrenzend	Neumarkt/Oberpfalz	59 km
Wettstetten	2 km	Regensburg	83 km
Ingolstadt	6 km	Landshut	80 km
Vohburg a.d. Donau	18 km	München	85 km
Eichstätt	26 km	Augsburg	87 km
Neustadt a.d. Donau	36 km	Nürnberg	88 km



Das Barrierefreie Wohnen im Generationenpark Lenting

Im Generationenpark in Lenting befindet sich neben den drei Häusern für Betreutes Wohnen (Häuser B, C und D) ein Gebäude für Barrierefreies Wohnen (Haus A). Die fünf Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 43 m² bis ca. 75 m² wurden stilvoll, modern und ökologisch im „KfW-40-Effizienzhaus-Standard Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ gebaut. Die künftigen Mieter profitieren von einer besonders 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.







Außenvisualisierung des Projekts – Ansicht Betreutes Wohnen
Änderungen vorbehalten

Elektrische Rollos an den Fenstern sowie praktische Schiebetüren in einem Teil der Räume erhöhen die Wohnqualität noch weiter. Großzügige Terrassen oder Balkone bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Die Wohnungen verfügen über einen separaten Kellerraum und sind alle barrierefrei und bequem mit dem Aufzug erreichbar. Ein Fahrradraum befindet sich im Erdgeschoss.

Eine attraktiv gestaltete Außenanlage mit stufenlosen Wegen rundet das Erscheinungsbild weiter ab. Der Generationenpark sowie die Außenanlagen sind in den öffentlich zugänglichen Bereichen barrierefrei.

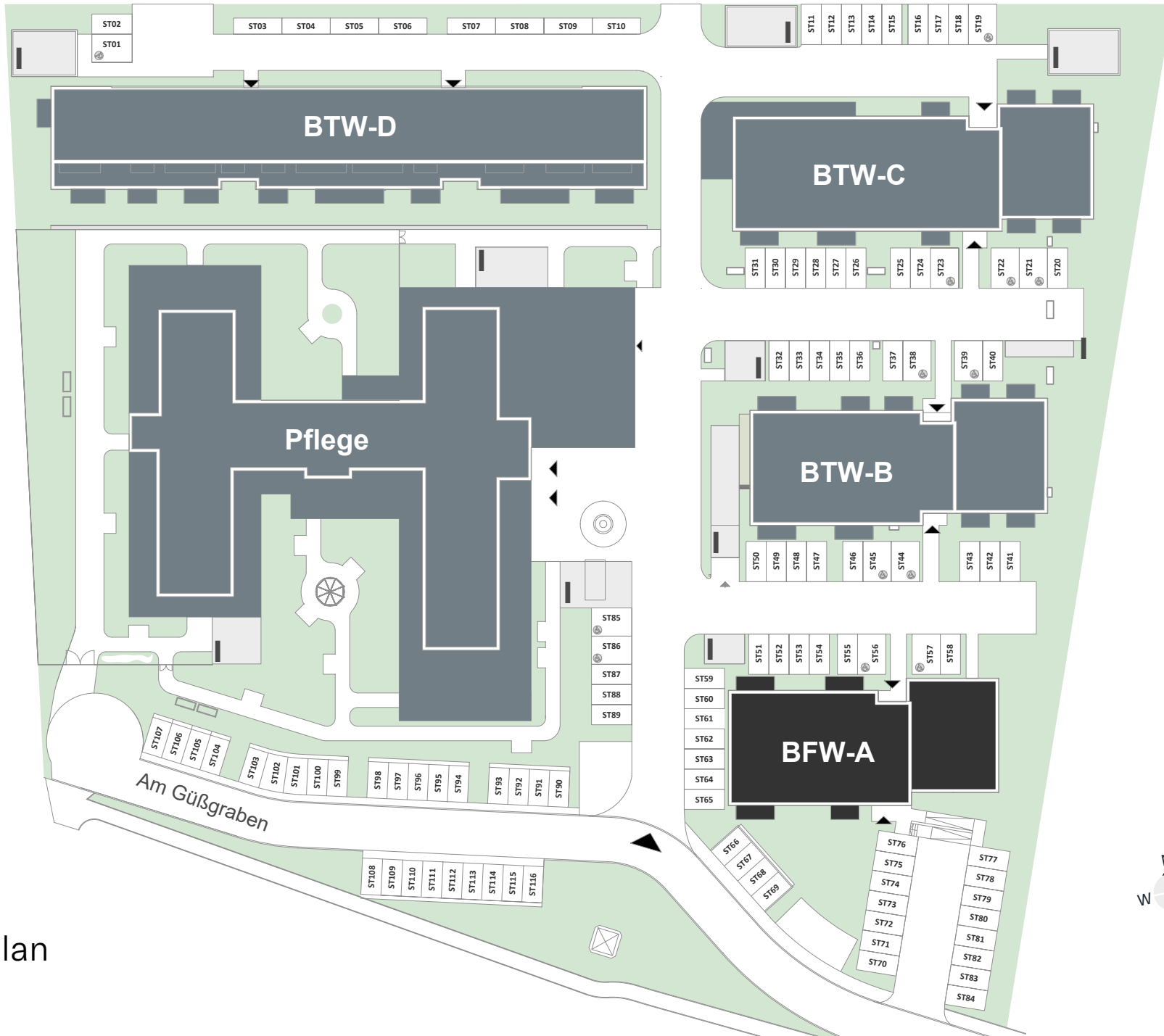
Komplettiert wird die Wohnanlage durch Außenstellplätze mit Vorrichtung für e-Mobilität und Fahrradstellplätze.

5

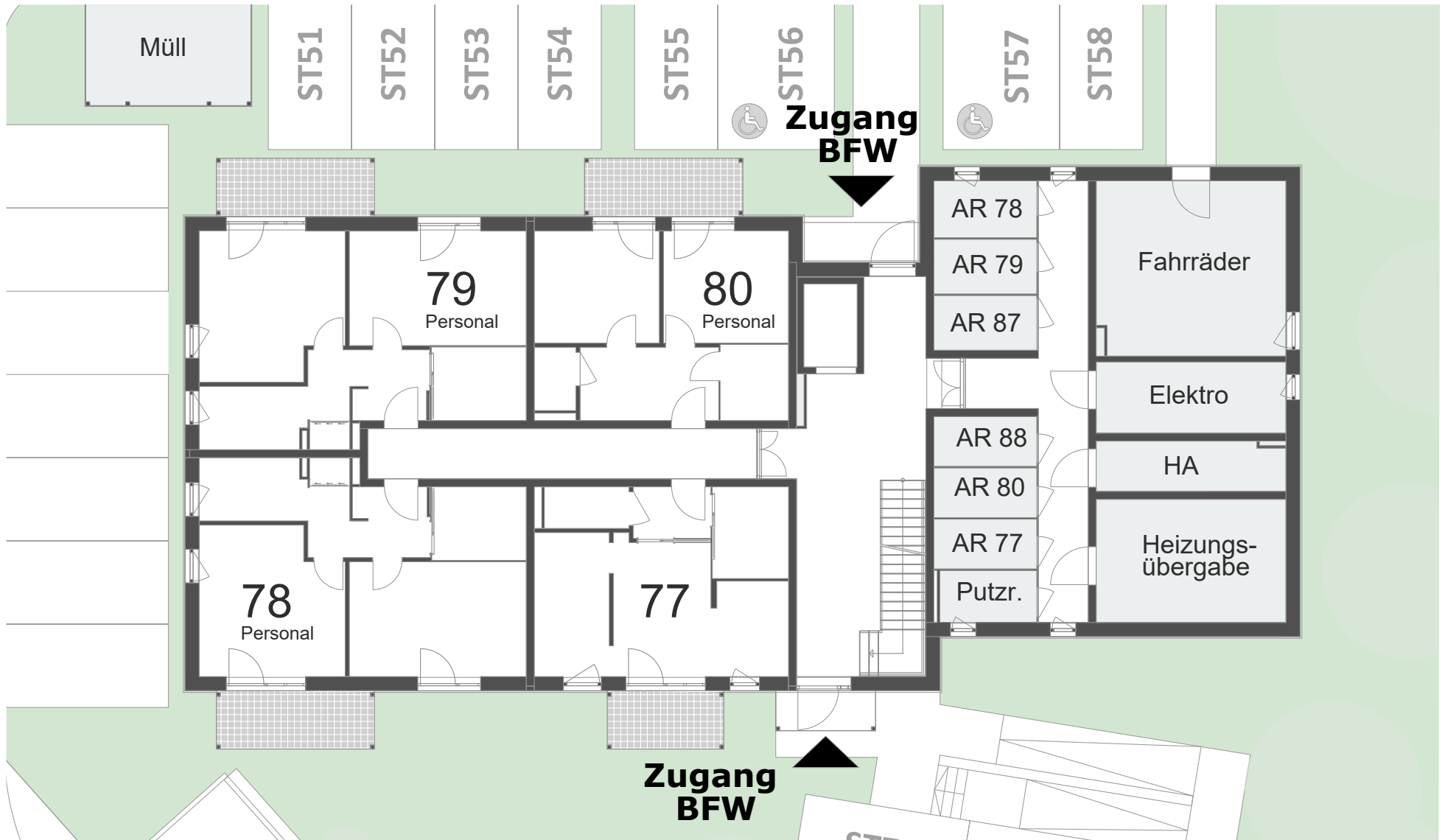
Wohnungen

Eigenschaften

- Barrierefreiheit und breite Flure
- Aufzug
- Sanitäre Sonderausstattung
- Großzügige Terrassen oder Balkone
- Schöne Außenanlagen
- Separate Kellerräume
- Außenstellplätze
- Abstellraum in jeder Wohnung
- Günstiger Strom für Mieter durch PV-Anlage (Mieterstrommodell)



Lageplan

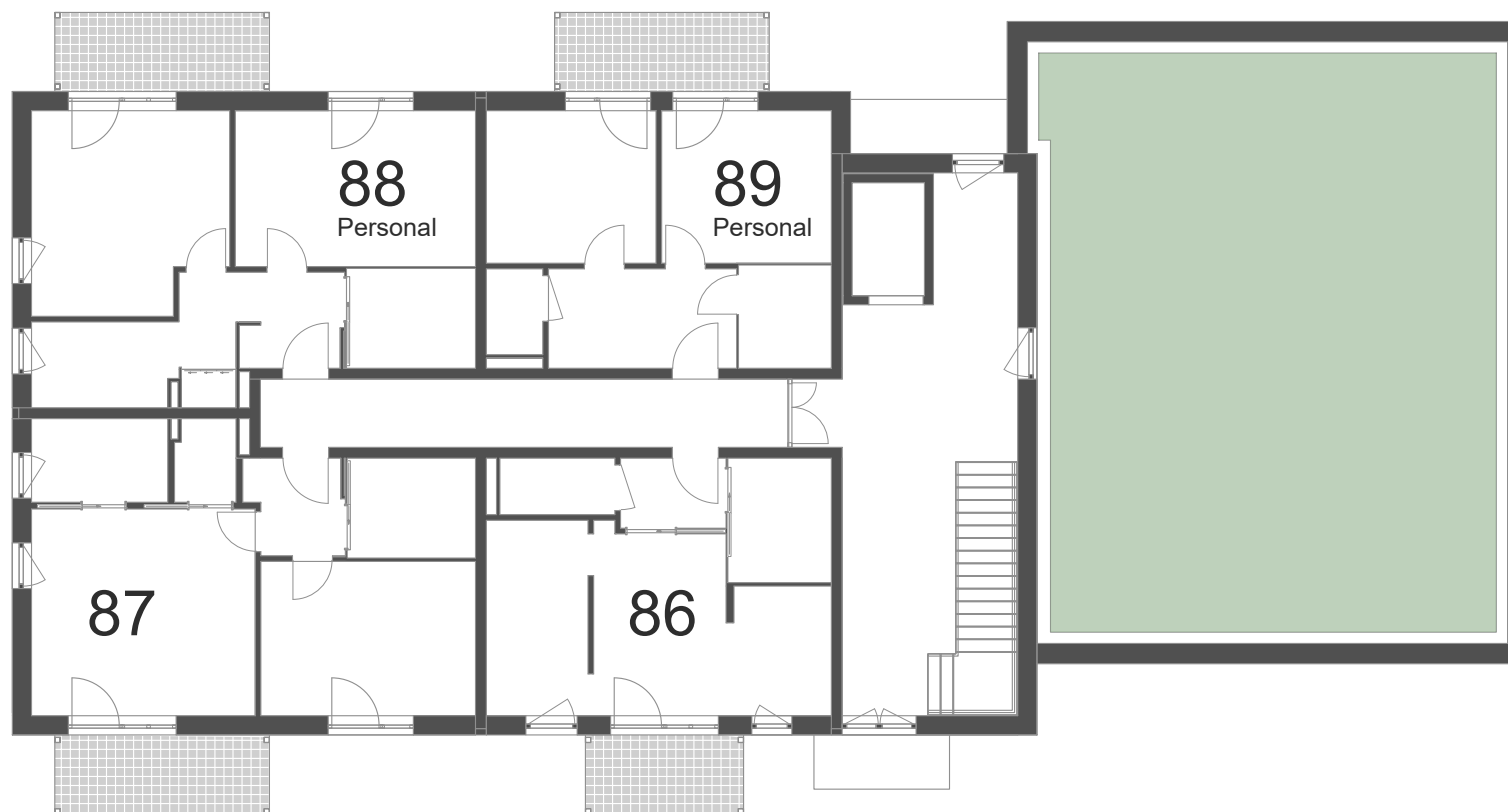


Erdgeschoss





1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Die Wohnungstypen

Wohnungstyp 16 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse oder Balkon

z. B. Wohnung 77



Mit zusätzlichem
Kellerraum

Wohnen/Kochen/Essen	18,17 m ²
Schlafen	9,75 m ²
Bad	4,85 m ²
Flur	3,58 m ²
Abstellraum	3,14 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,06 m ²

Gesamtfläche 42,55 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

82, 86

Kaltmiete	595,- €
Nebenkosten	150,- €
Gesamt / Monat	745,- €

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert und teilweise gespiegelt

Wohnungstyp 17 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

z. B. Wohnung 81

Mit zusätzlichem
Kellerraum

Wohnen/Essen/Kochen	25,29 m ²
Schlafen	19,19 m ²
Gast/Kind	10,06 m ²
Bad	6,22 m ²
Flur	8,04 m ²
Abstellraum	2,31 m ²
Balkon (50 %)	4,16 m ²

Gesamtfläche 75,27 m²

Kaltmiete	940,- €
Nebenkosten	260,- €
Gesamt / Monat	1.200,- €



Wohnungstyp 18

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

z. B. Wohnung 87

Mit zusätzlichem
Kellerraum



Wohnen/Essen	22,36 m ²
Kochen	5,50 m ²
Schlafen	15,98 m ²
Bad	4,85 m ²
Flur	4,30 m ²
Abstellraum	2,41 m ²
Balkon (50 %)	4,16 m ²

Gesamtfläche 59,56 m²

Kaltmiete	775,- €
Nebenkosten	210,- €
Gesamt / Monat	985,- €

Abbildungen beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu. Wohnungen
unmöbliert und teilweise
gespiegelt

Außenstellplatz 35,- €



Die wichtigsten Daten in Kürze

Mietbeginn

voraussichtlich Januar 2025

Barrierefrei

innen und außen

Hochwertige Ausstattung

Fußbodenheizung und
Kellerräume

Umwelt

energiesparende Bauweise,
PV-Anlage



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

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: voraussichtlich Januar 2025
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Nahwärme
- Wert des Energiebedarfs: 41 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: A

Haus A (Hausnr. 1a):

▼ **End-Energiebedarf dieses Gebäudes**
41,0 kWh / (m²a)



▲ 15,0 kWh / (m²a)
Primär-Energiebedarf dieses Gebäudes

Die vorläufige Berechnung wurde anhand der vorliegenden Daten erstellt und wird demnach ohne Gewähr und unter Vorbehalt von Änderungen ausgewiesen.

ERLBAU Deggendorf GmbH

Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

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

www.erl.de

**Barrierefrei,
hochwertig und
umweltfreundlich**

ERL ▶