

GENERATIONENPARK LENTING

Erstbezug

Jetzt mieten!
0991 370 60-8882

Betreutes 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

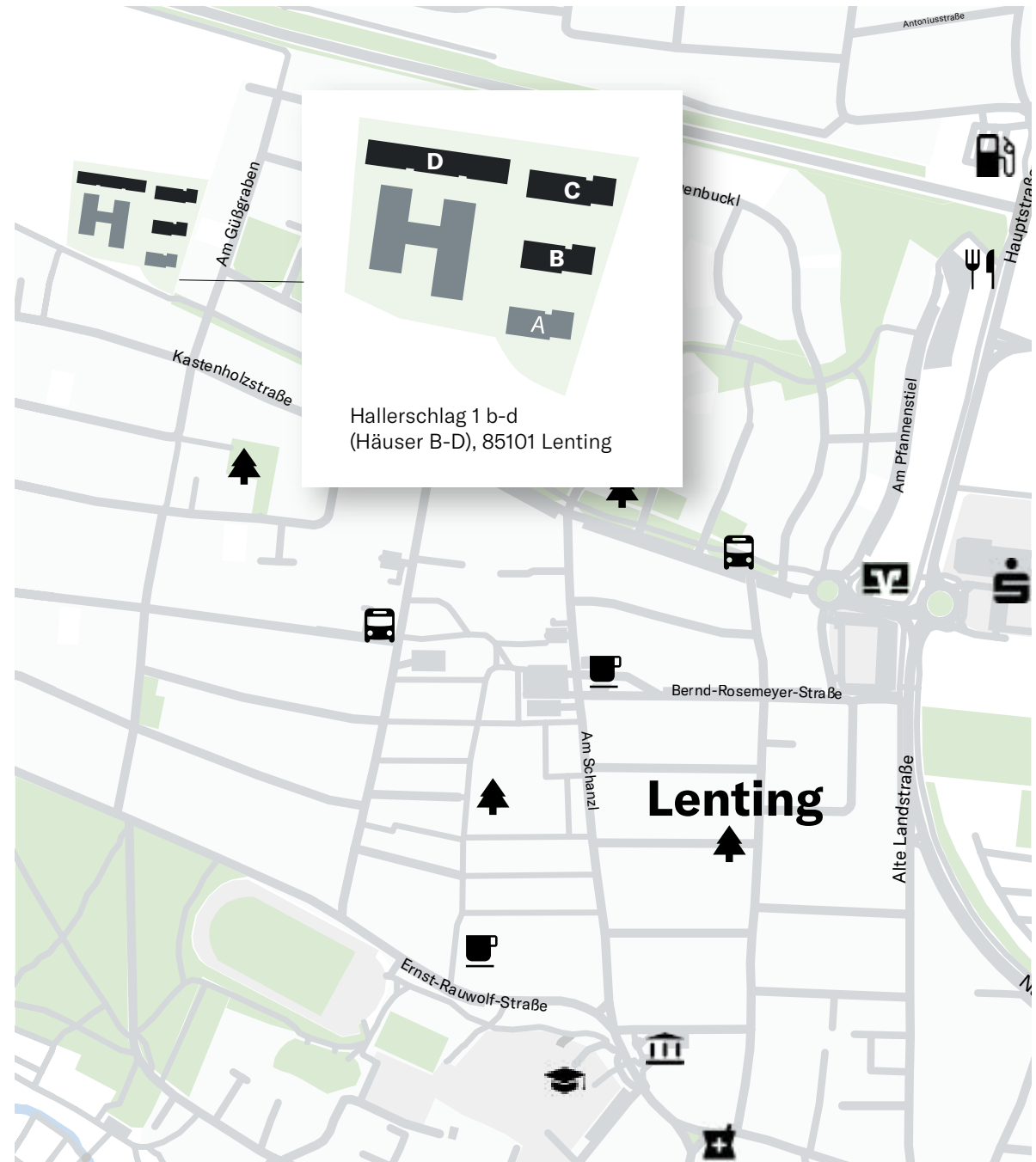
Bushaltestelle	500 m	Getränkemarkt	850 m
Gemeindewald	550 m	Trimm-dich-Pfad	850 m
Bäckerei/Café	600 m	Physiotherapie	850 m
Metzgerei	600 m	Drogerie	850 m
Post	600 m	Rathaus	950 m
Friseur	700 m	Apotheke	1,1 km
Bank	700 m	Tankstelle	1,3 km
Arzt	750 m	Kirche	1,8 km
Restaurant	750 m	Einstieg in Schambachtalbahnhof-Radweg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

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.

Die Gemeinde bietet auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Wandern oder Radfahren. So führt der 45 Kilometer lange Schambachtalbahn-Radweg durch Lenting. Denn die Strecke verläuft abseits des Straßenverkehrs und ist durchgehend eben. Höhepunkt der Radwanderroute ist das idyllische Schambachtal, mit seinen sanften Flussauen und den saftig grünen Wiesen und Wäldern.

Lenting ist außerdem ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in der Region. Die Gemeinde ist über die Autobahn A9 hervorragend erreichbar.



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 Betreute Wohnen im Generationenpark Lenting

Im Generationenpark in Lenting befinden sich neben einem Gebäude für Barrierefreies Wohnen (Haus A) drei Häuser für Betreutes Wohnen (Häuser B, C und D). Die 76 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 30 m² bis ca. 91 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 ebenerdige Duschen ohne Stolperkante ermöglichen. Großzügige (Dach-)Terrassen oder Balkone bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort.







Außenvisualisierung des Projekts –
Änderungen vorbehalten

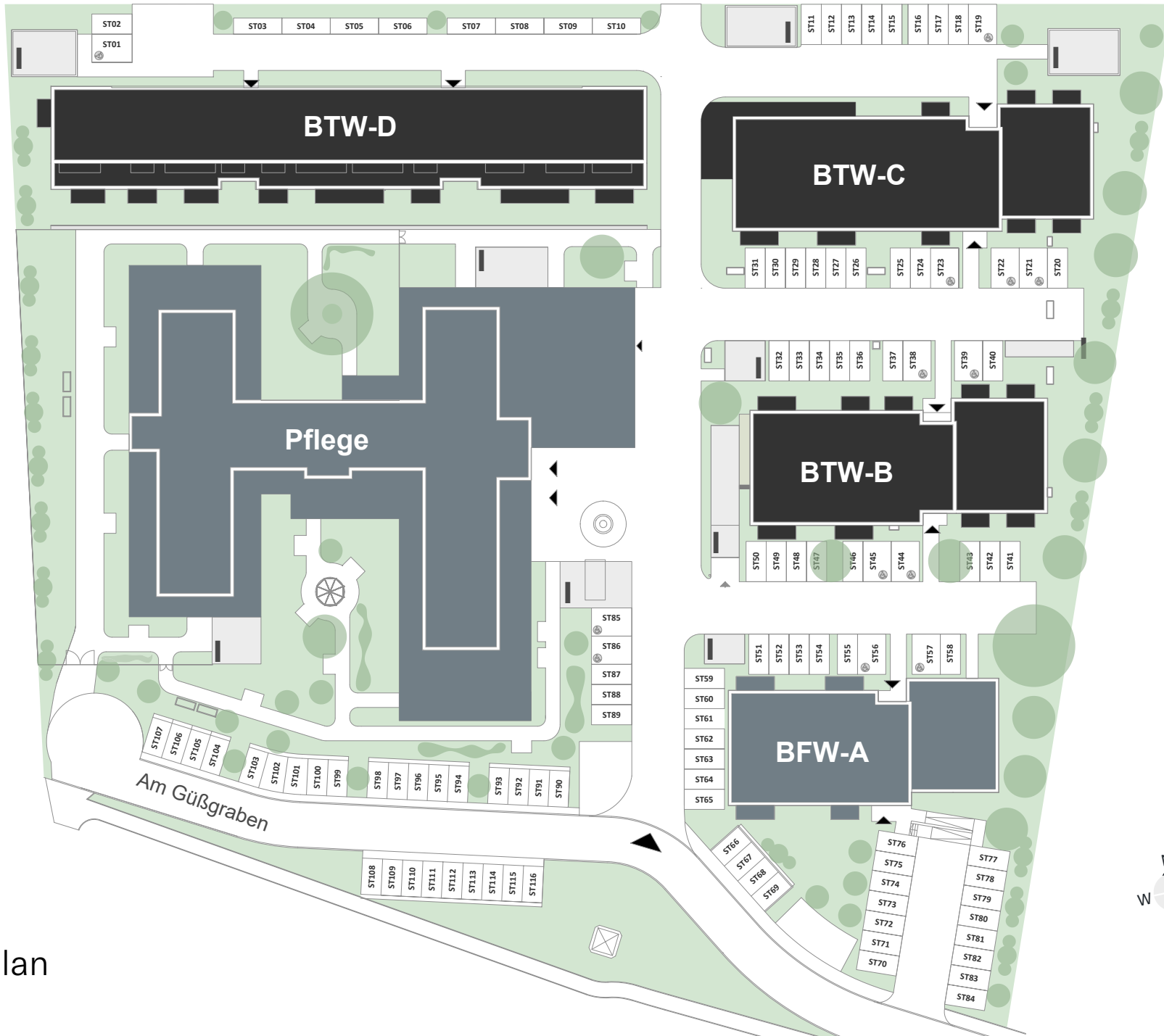
Die Wohnungen verfügen teilweise über einen separaten Kellerraum und sind alle barrierefrei und bequem mit den Aufzügen erreichbar. Neben den eigenen vier Wänden steht in Haus C ein voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum mit Terrasse zur Verfügung, in dem sich die künftigen Bewohner treffen, lesen, gemeinsam kochen oder musizieren können. Ein Wellness-Bad sowie das Büro des Betreuungsdienstes sind hier ebenfalls zu finden. Im Untergeschoss steht den Bewohnern darüber hinaus ein Fitnessraum mit Infrarotkabine, Umkleiden, Dusche und WC, ein Ruhe- raum sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Fahrradräume sind im Untergeschoss von Haus B und im Erdgeschoss vor Haus C zu finden.

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 wurde die Wohnanlage durch separat erwerbliche Tiefgaragen- und Außenstellplätze mit Vorrüstung für e-Mobilität und Fahrradstellplätze.

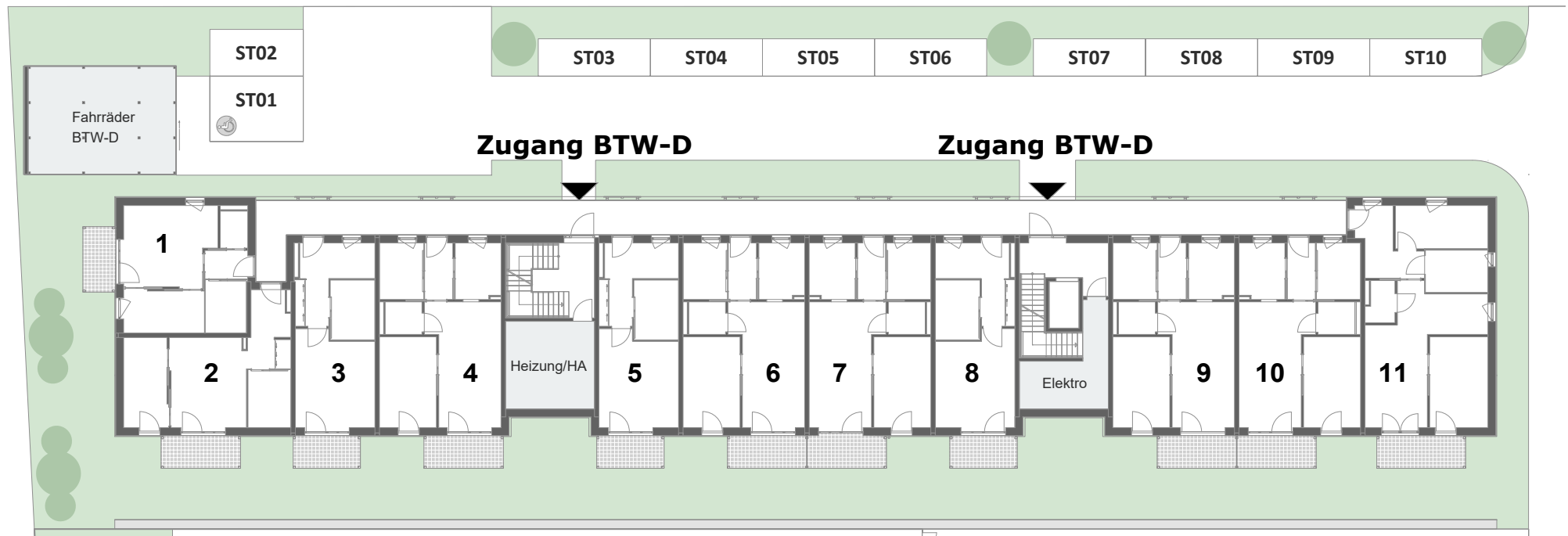
76
Wohnungen

Eigenschaften

- Barrierefreiheit und breite Flure
- Aufzug
- 24-Stunden-Notrufanlage
- Sanitäre Sonderausstattung
- Gemeinschaftsraum mit Terrasse
- Wellness-Bad und Betreuungsbüro
- Großzügige (Dach-)Terrassen oder Balkone
- Schöne Außenanlagen
- Fitness- und Geräteraum

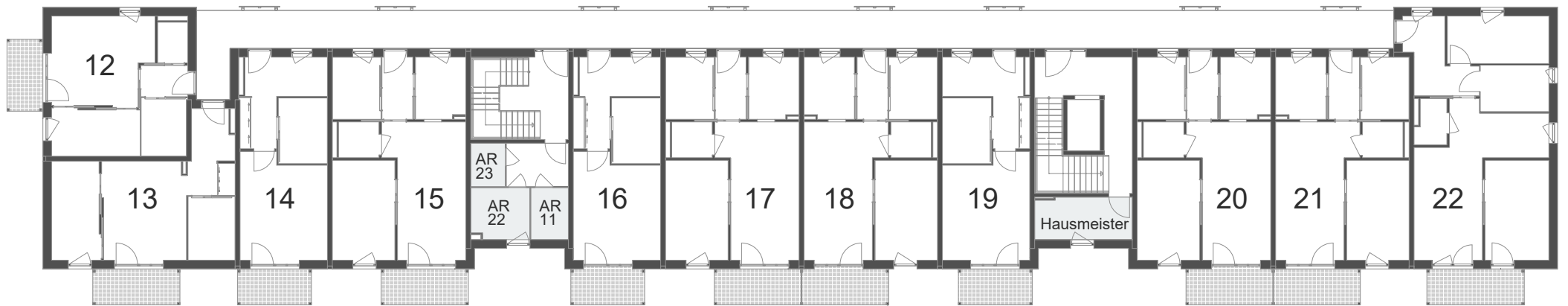


Lageplan

**HAUS D**

Erdgeschoss

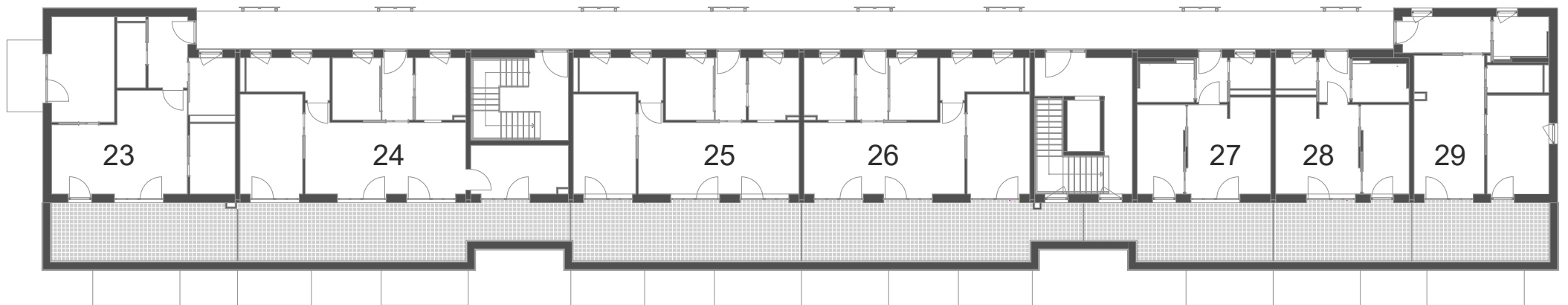




HAUS D

1. Obergeschoss



**HAUS D**

2. Obergeschoss



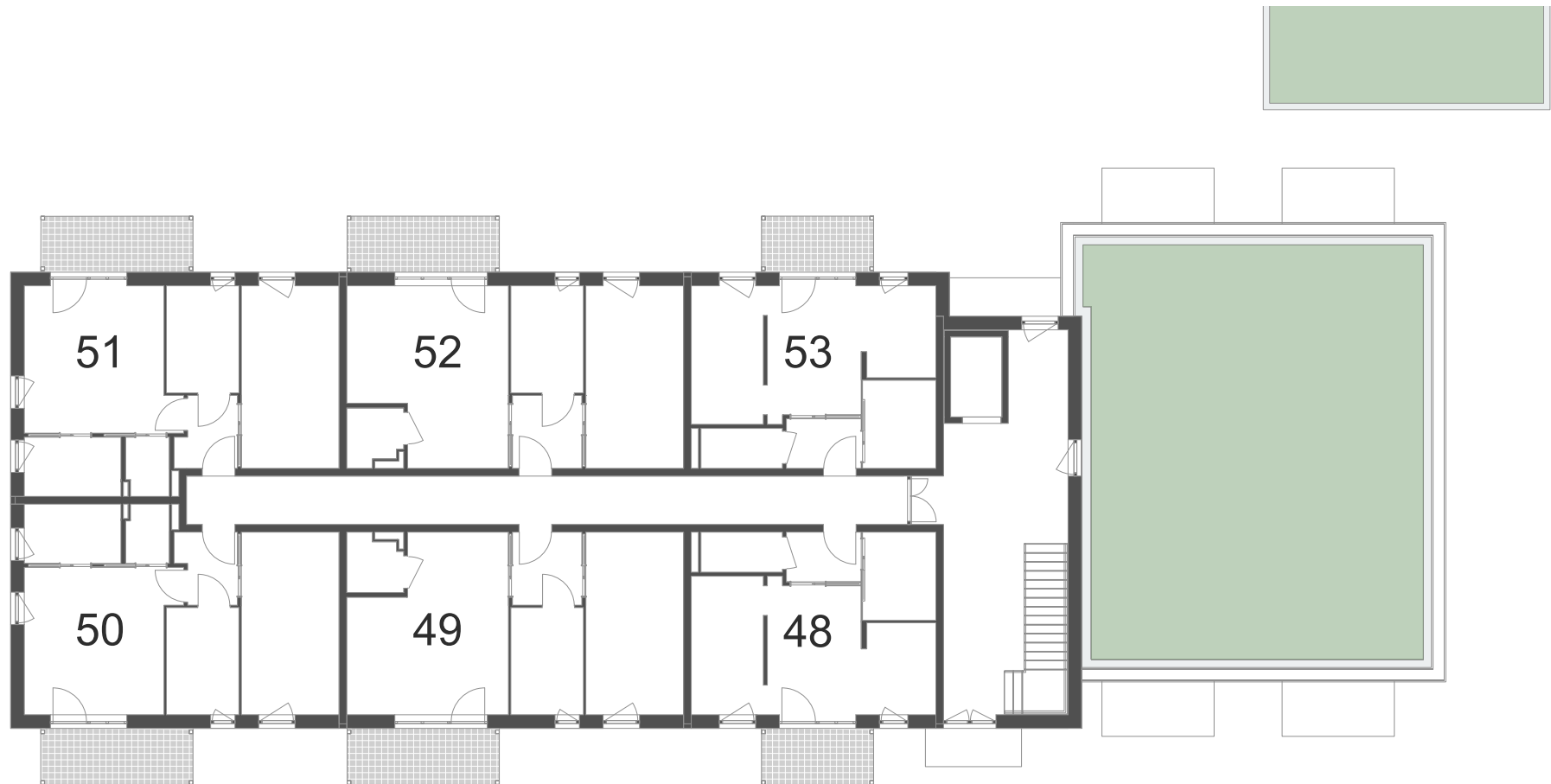


HAUS C

Erdgeschoss

**HAUS C**

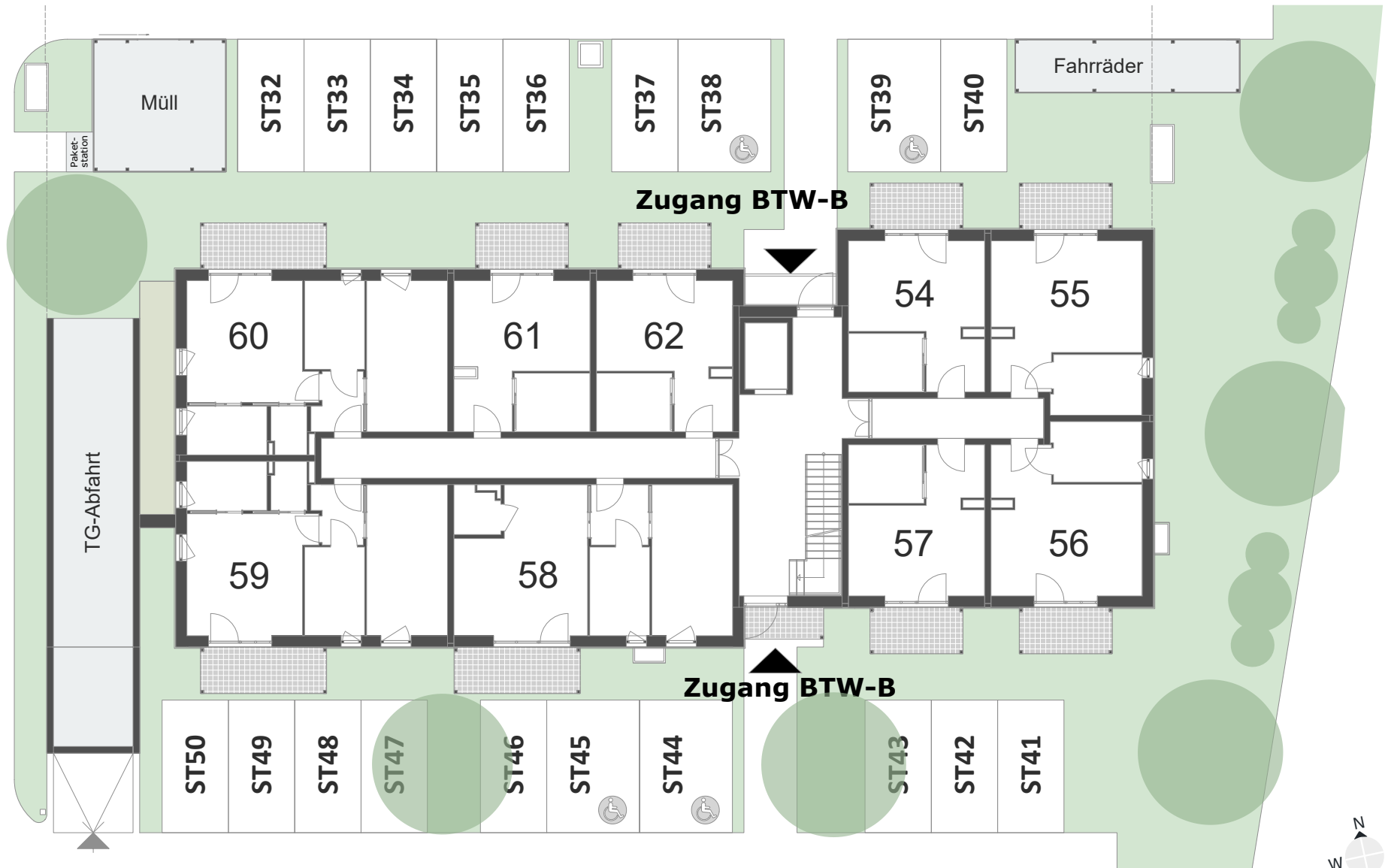
1. Obergeschoss



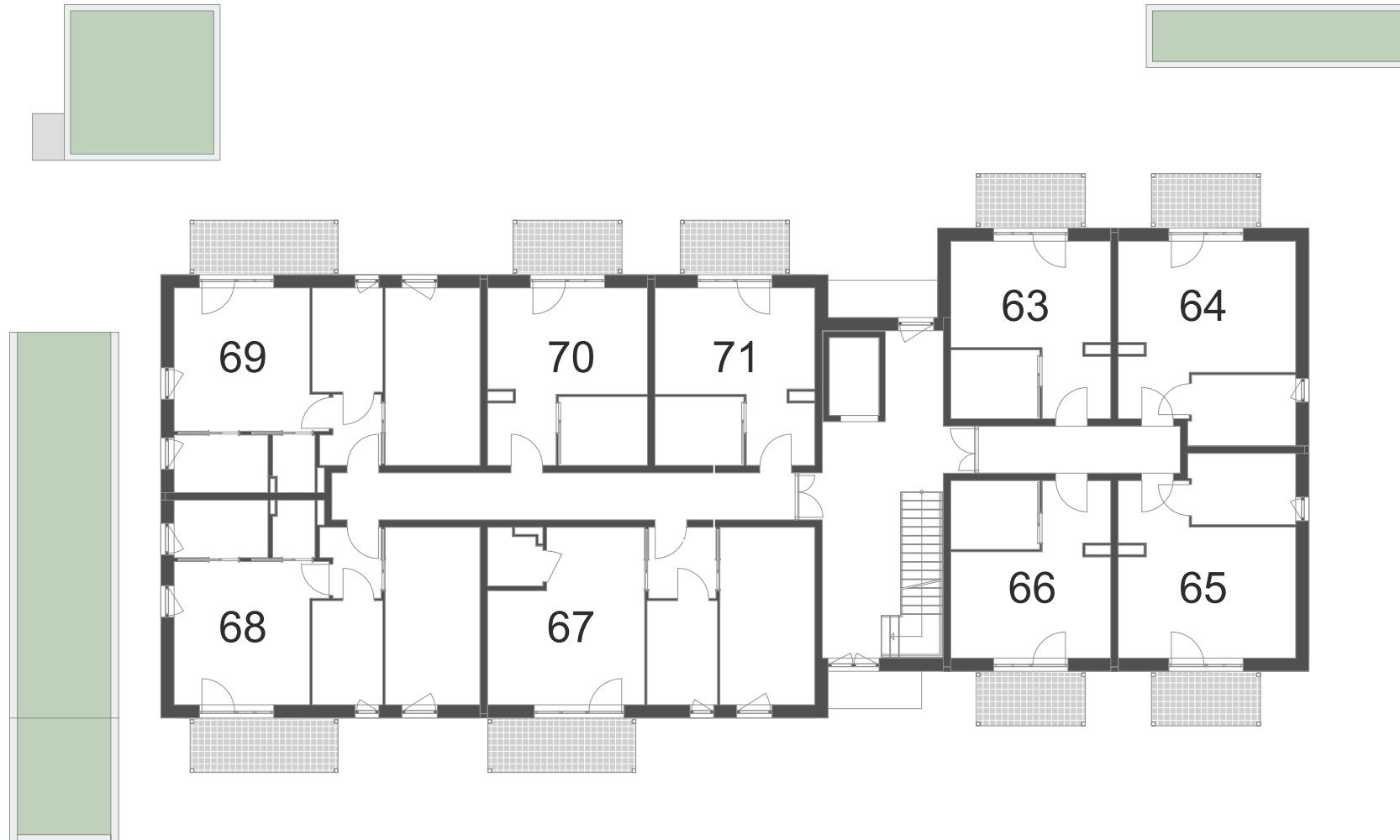
HAUS C

2. Obergeschoss



**HAUS B**

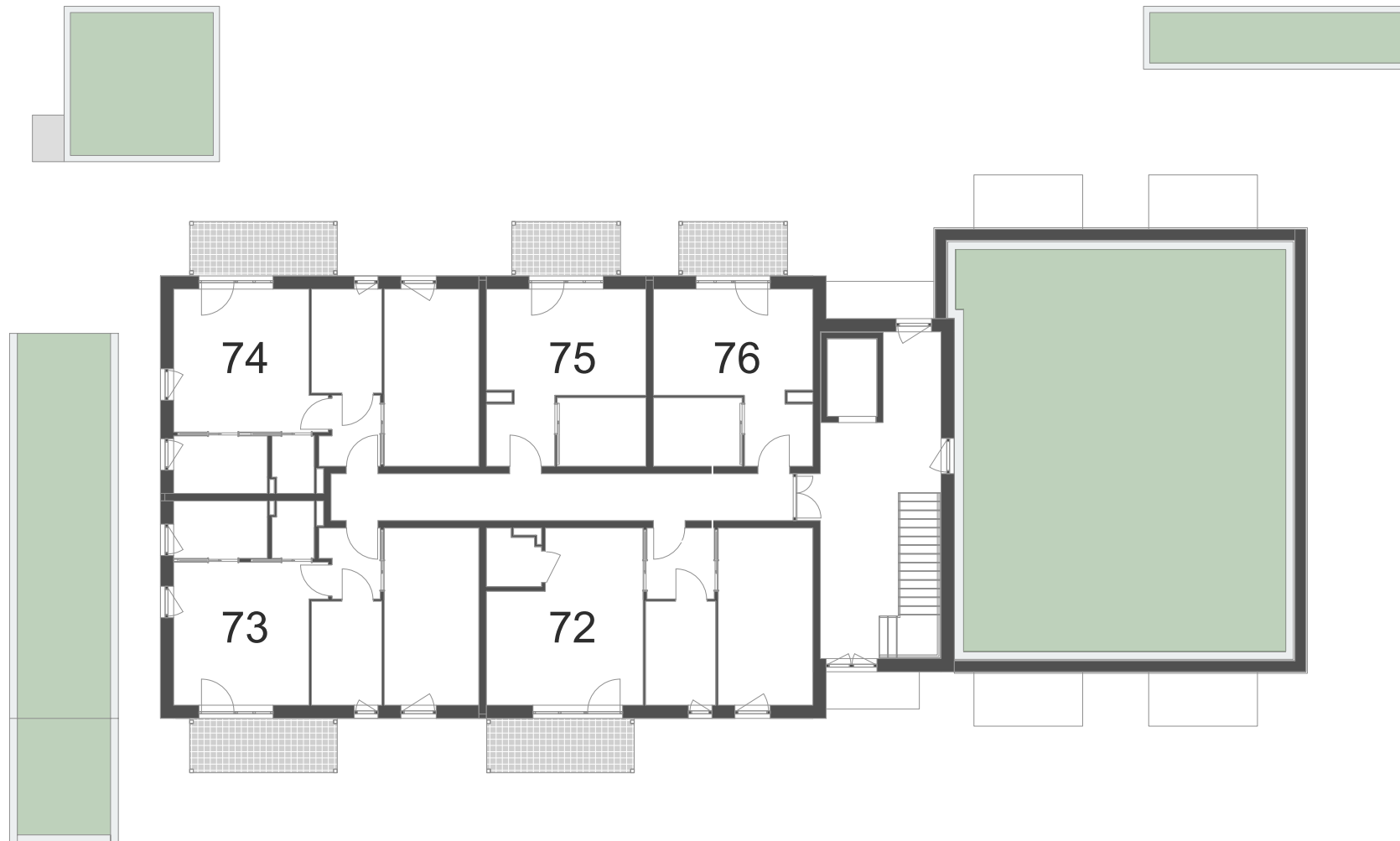
Erdgeschoss



HAUS B

1. Obergeschoss



**HAUS B**

2. Obergeschoss



Untergeschoss / Tiefgarage



Außenvisualisierung des Projekts –
Änderungen vorbehalten



Musterwohnung Referenzobjekt Deggendorf



Die Wohnungstypen

Wohnungstyp 1

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse oder Balkon

z. B. Wohnung 1



Wohnen/Kochen/Essen	20,22 m ²
Schlafen	9,97 m ²
Bad	4,85 m ²
Flur	3,46 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,06 m ²

Gesamtfläche 44,44 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

12*

*Gesamtfläche: 44,31 m²

Kaltmiete	600,- €
Nebenkosten	155,- €
Gesamt / Monat	755,- €

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

Wohnungstyp 2

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse oder Balkon

z. B. Wohnung 2



Wohnen/Kochen/Essen	19,24 m ²
Schlafen	11,37 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	7,42 m ²
Einbauschränk	1,31 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,72 m ²

Gesamtfläche 48,63 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

13*

*Gesamtfläche: 48,56 m²

Kaltmiete	655,- €
Nebenkosten	170,- €
Gesamt / Monat	825,- €

Wohnungstyp 3

1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse oder Balkon

z. B. Wohnung 3



Wohnen/Essen/Schlafen	20,63 m ²
Kochen	4,66 m ²
Bad	6,04 m ²
Flur	6,04 m ²
Einbauschränk	1,28 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,15 m ²

Gesamtfläche 41,80 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

5*, 8*, 14, 16*, 19*

*Gesamtfläche: 41,67 m²

Kaltmiete	585,- €
Nebenkosten	145,- €
Gesamt / Monat	730,- €

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

Wohnungstyp 4

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse oder Balkon

z. B. Wohnung 4



Wohnen/Essen	23,49 m ²
Kochen	7,22 m ²
Schlafen	14,93 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,55 m ²
Abstellraum	3,44 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,72 m ²

Gesamtfläche 62,92 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

6, 7, 9, 10, 15, 17, 18, 20, 21

Kaltmiete	820,- €
Nebenkosten	220,- €
Gesamt / Monat	1.040,- €

Wohnungstyp 7

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnung 24



Wohnen/Essen	28,08 m ²
Kochen	7,22 m ²
Schlafen	14,72 m ²
Gast/Büro	10,91 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,55 m ²
Abstellraum	7,17 m ²
Dachterrasse (30 %)	12,52 m ²
Gesamtfläche	90,74 m²

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

Kaltmiete	1.090,- €
Nebenkosten	315,- €
Gesamt / Monat	1.405,- €

Wohnungstyp 9

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

z. B. Wohnung 27



Wohnen/Kochen/Essen	18,19 m ²
Schlafen	9,82 m ²
Bad	5,02 m ²
Flur	3,21 m ²
Abstellraum	2,93 m ²
Dachterrasse (30 %)	7,11 m ²
Gesamtfläche	46,28 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

28*

*Gesamtfläche: 44,91 m²

Kaltmiete	625,- €
Nebenkosten	160,- €
Gesamt / Monat	785,- €

Mit zusätzlichem
Kellerraum

Wohnungstyp 10

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnung 29



Wohnen/Kochen/Essen	22,76 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Bad	5,02 m ²
Flur	7,48 m ²
Abstellraum	3,67 m ²
Dachterrasse (30 %)	5,73 m ²

Gesamtfläche 59,06 m²

Kaltmiete	770,- €
Nebenkosten	205,- €
Gesamt / Monat	975,- €

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

Wohnungstyp 11

1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse oder Balkon

z. B. Wohnung 30



Wohnen/Essen/Schlafen	17,15 m ²
Kochen	4,72 m ²
Bad	4,85 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,06 m ²

Gesamtfläche 29,78 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

33, 38, 41, 54, 57, 61, 62, 63, 66,
70, 71, 75, 76

Kaltmiete	430,- €
Nebenkosten	105,- €
Gesamt / Monat	535,- €

Mit zusätzlichem
Kellerraum

Mit zusätzlichem
Kellerraum

Wohnungstyp 12

1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse oder Balkon

z. B. Wohnung 31



Wohnen/Essen/Schlafen	22,15 m ²
Kochen	4,55 m ²
Bad	6,22 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	3,06 m ²

Gesamtfläche 35,98 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

32*, 39*, 40*, 55*, 56*, 64*, 65*

*Gesamtfläche: 35,99 m²

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

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

Wohnungstyp 13

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse oder Balkon

z. B. Wohnung 34



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

37, 42, 47, 48, 53

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

Mit zusätzlichem
Kellerraum

Wohnungstyp 14

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse oder Balkon

z. B. Wohnung 35



Wohnen/Kochen/Essen	24,57 m ²
Schlafen	17,34 m ²
Bad	6,22 m ²
Flur	4,90 m ²
Abstellraum	2,94 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	4,16 m ²

Gesamtfläche 60,13 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

43, 46, 49, 52, 58, 67, 72

Kaltmiete	780,- €
Nebenkosten	210,- €
Gesamt / Monat	990,- €

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

Tiefgaragenstellplatz 60,- € (inkl NK)
Tiefgaragenstellplatz barrierefrei 65,- € (inkl. NK)
Außenstellplatz 35,- €
Außenstellplatz barrierefrei 40,- €

Wohnungstyp 15

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse oder Balkon

z. B. Wohnung 36



Wohnen/Essen	20,50 m ²
Kochen	5,50 m ²
Schlafen	17,34 m ²
Bad	6,22 m ²
Flur	3,91 m ²
Abstellraum	2,41 m ²
Terrasse/Balkon (50 %)	4,16 m ²

Gesamtfläche 60,04 m²

ÄHNLICHER GRUNDRISS

44, 45, 50, 51, 59, 60, 68, 69, 73, 74

Kaltmiete	780,- €
Nebenkosten	210,- €
Gesamt / Monat	990,- €

Mit zusätzlichem
Kellerraum



Gemeinschaftsraum mit Außenbereich,
Betreuungsbüro und Wellness-Bad

Gemeinschaftsbereiche



Gemeinschaftsbereiche im UG mit
Fitnessraum, Infrarotkabine, Ruheraum,
Dusche, Umkleiden und WC sowie
Wasch- und Trockenraum

Soviel Selbständigkeit wie möglich, soviel Hilfe wie nötig

Betreuungsdienst und 24-Stunden-Notruf

- Pauschale für Betreuungsvertrag (Grundleistung und Notruf) gemäß Vertrag: 135,- € / Monat / Wohnung (Notrufvertrag mit dem BRK Kreisverband Eichstätt: 47,- €; Betreuungsvertrag mit der ERL Immobilienservice GmbH: 88,- €)
- Zuschuss von 25,50 € / Monat zum Notrufvertrag bei vorhandenem Pflegegrad durch Pflegekasse
- Der Abschluss eines Betreuungs- und Notrufvertrages ist Pflicht
- Jeder Bewohner kann darüber hinaus gegen gesonderte Vergütung einen ambulanten Pflegedienst seiner Wahl beauftragen

Leistungen gegen gesonderte Vergütung

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

Grundleistungen des Betreuungsdienstes

- 24-Stunden-Notruf – alle Wohnungen sind mit einer Notrufanlage ausgestattet
- Regelmäßige Sprechzeiten im Betreuungsbüro, Hilfestellung im Behörden- oder Amtsverkehr
- Vermittlung von Pflegediensten, hauswirtschaftlichen Hilfen und alltäglichen Dienstleistungen, z.B. Wäschedienst, Mahlzeiten-dienst, Frisör etc.
- Veranstaltungen, wie Kaffeenachmittage, Gymnastik, Weihnachtsfeier etc., Ausflüge uvm.

Wohnanlage

- Gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzten
- Barrierefreiheit innen und außen in den öffentlich zugänglichen Bereichen
- Ausstattung und Grundrissgestaltung ermöglichen Selbständigkeit
- Gemeinschaftsraum mit Sonnenterrasse
- Wellness-Bad

Die wichtigsten Daten in Kürze

Mietbeginn

voraussichtlich Januar 2025

Barrierefrei

innen und außen

Hochwertige Ausstattung

Fußbodenheizung und
Kellerräume

Umwelt

energiesparende Bauweise

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

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: voraussichtlich Januar 2025
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Nahwärme
- Wert des Energiebedarfs: Haus B: 39 kWh/(m²a), Haus C: 38 kWh/(m²a), Haus D: 43 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: A



Haus B (Hausnr. 1b):

▼ **End-Energiebedarf dieses Gebäudes**
39,0 kWh / (m²a)



▲ 14,0 kWh / (m²a)
Primär-Energiebedarf dieses Gebäudes

Haus C (Hausnr. 1c):

▼ **End-Energiebedarf dieses Gebäudes**
38,0 kWh / (m²a)



▲ 14,0 kWh / (m²a)
Primär-Energiebedarf dieses Gebäudes

Haus D (Hausnr. 1d):

▼ **End-Energiebedarf dieses Gebäudes**
43,0 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.

Vermietung

ERLBAU Deggendorf GmbH
Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

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

www.erl.de

Betreuung

ERL Immobilienservice GmbH
Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

Tel. 0991 370 60-82
info@erl-immobilienservice.de

www.erl.de

Notruf

BRK Kreisverband
Eichstätt

**Selbstständig und selbstbestimmt
bis ins hohe Alter.**

ERL ▶