

Erstbezug

Jetzt mieten!
0991 370 60-8882

**Barrierefreies
Wohnen**





Außenvisualisierung des Projekts –
Änderungen vorbehalten.



Steckbrief

Einwohner	ca. 5.000
Bundesland	Bayern
Regierungsbezirk	Oberbayern
Landkreis	Eichstätt



Eindrücke von der
Gemeinde Lenting



Lenting – Ruhiges Wohnen am Naturpark

Zwischen Donautal und Frankenalb an der Südgrenze des Naturparks Altmühltaal 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

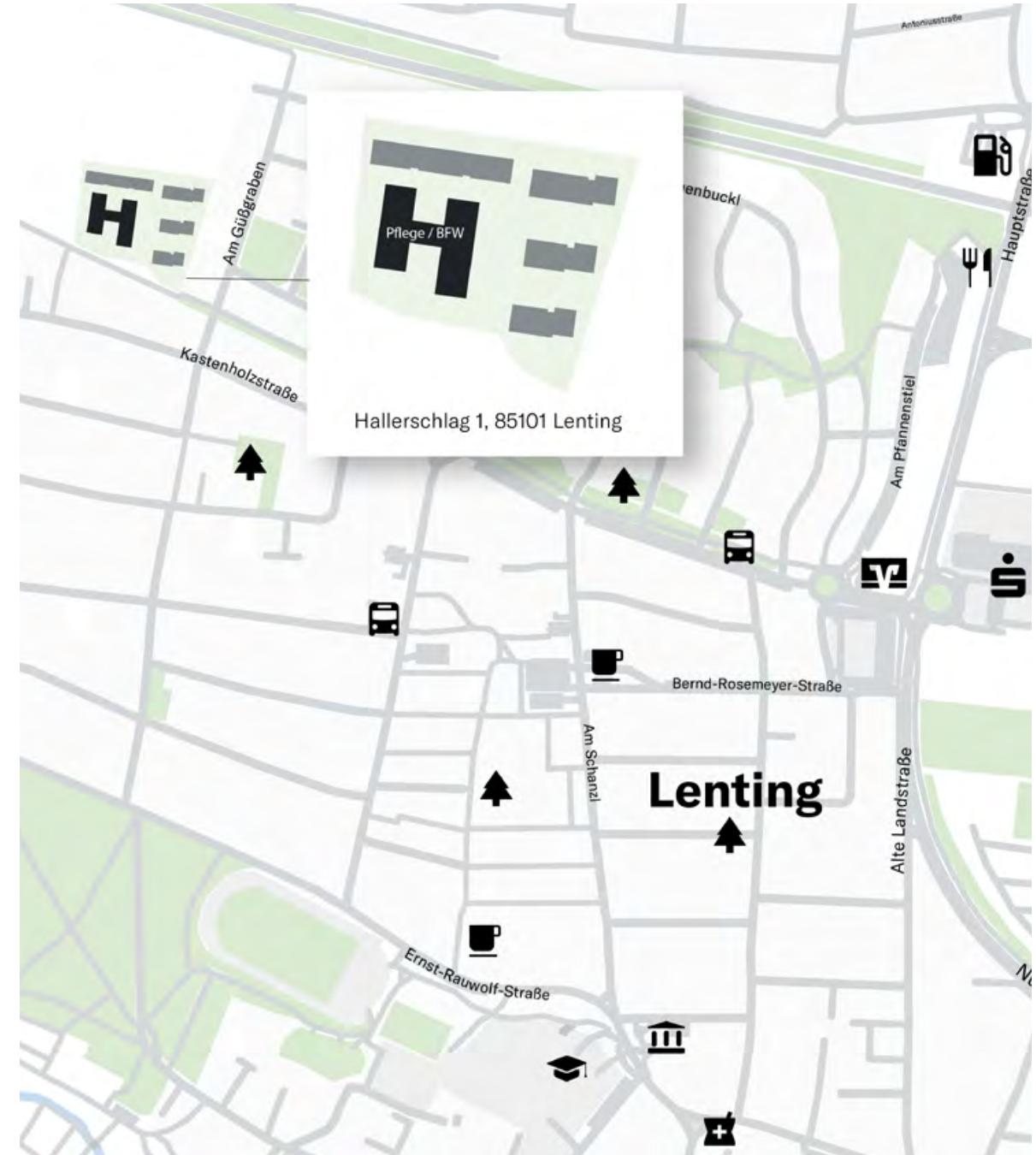
Bushaltestelle	500 m	Trimm-dich-Pfad	850 m
Gemeindewald	550 m	Physiotherapie	850 m
Bäckerei/Café	600 m	Drogerie	850 m
Metzgerei	600 m	Rathaus	950 m
Post	600 m	Apotheke	1,1 km
Bank	700 m	Tankstelle	1,3 km
Arzt	750 m	Kirche	1,8 km
Restaurant	750 m	Einstieg in Schambachtalbahn-Radweg	3,6 km
Boule-Platz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

Die Gemeinde grenzt im Süden direkt an die große Kreisstadt Ingolstadt an und ist auf der anderen Seite 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. 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.

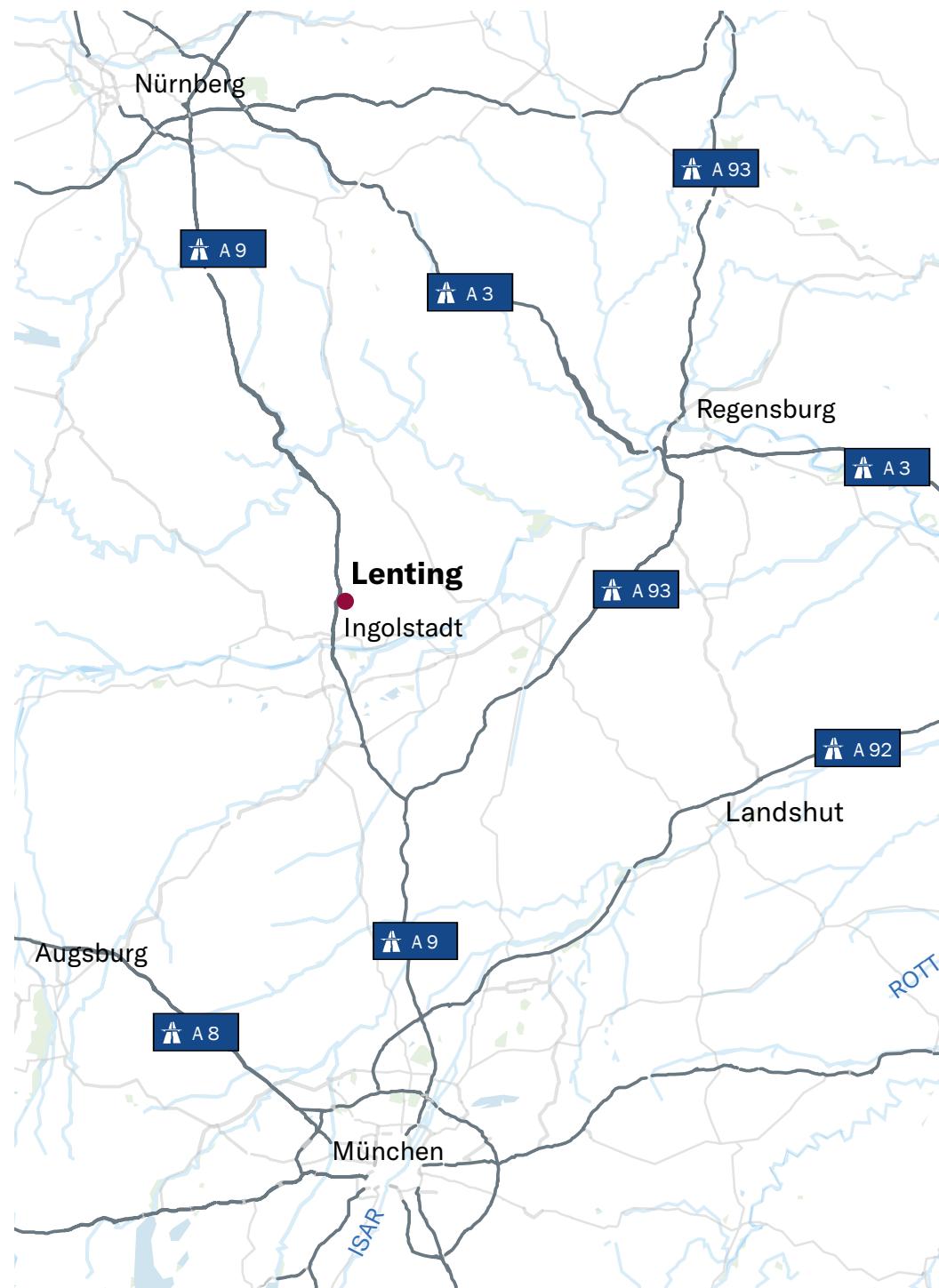
Lenting ist außerdem ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in der Region. Die Gemeinde ist über die Autobahn A9 hervorragend erreichbar.



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



Das Barrierefreie Wohnen im Seniorenpark Lenting

Im Dachgeschoss der Pflegeimmobilie im Seniorenpark in Lenting befinden sich acht Barrierefreie Wohnungen. Die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 58 m² bis ca. 127 m² wurden stilvoll, modern und ökologisch im „KfW-40-Effizienzhaus-Standard Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ 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.





Außenvisualisierung des Projekts –
Änderungen vorbehalten.



Außenvisualisierung des Projekts
Änderungen vorbehalten.

8

Wohnungen

Elektrische Rollos an den Fenstern sowie praktische Schiebetüren in einem Teil der Räume erhöhen die Wohnqualität noch weiter.

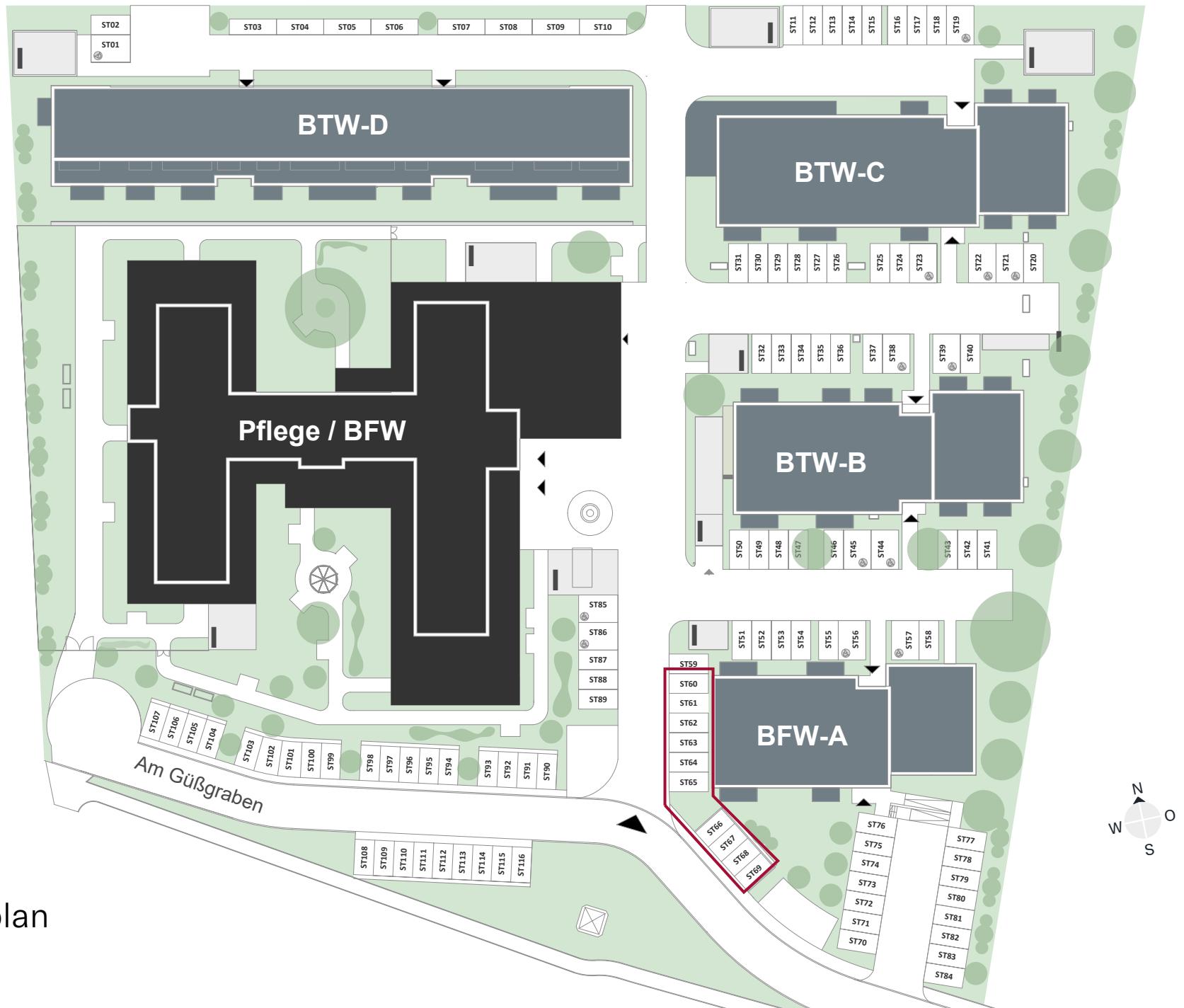
Großzügige Dachterrassen bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Die Wohnungen sind alle barrierefrei und bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Eine attraktiv gestaltete Außenanlage mit stufenlosen Wegen und einer Fahrradgarage runden das Erscheinungsbild weiter ab. Der Seniorenpark sowie die Außenanlagen sind in den öffentlich zugänglichen Bereichen barrierefrei.

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

Eigenschaften

- Barrierefreiheit und breite Flure
- Aufzug
- Sanitäre Sonderausstattung
- Großzügige Dachterrassen
- Schöne Außenanlagen
- Außenstellplätze und Fahrradgarage



Erdgeschoss





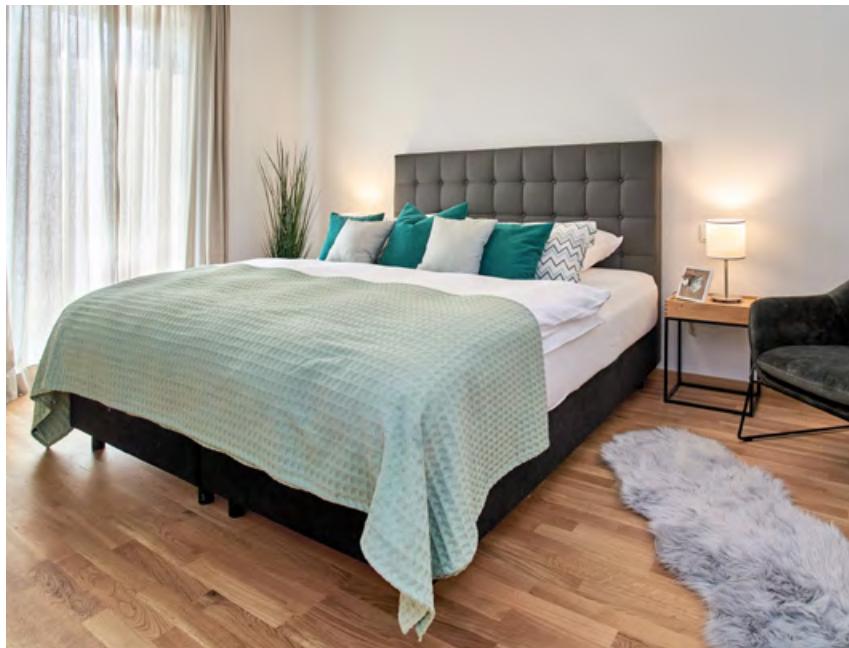


Untergeschoss / Tiefgarage



Bilder der Musterwohnung





Die Wohnungstypen

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse, inkl. 2 Außenstellplätzen

Wohnung 90



Wohnen/Essen/Kochen	25,58 m ²
Schlafen	15,95 m ²
Bad	6,22 m ²
Flur	5,63 m ²
Abstellraum	3,39 m ²
Dachterrasse (25 %)	8,19 m ²
Gesamtfläche	64,96 m²

Abbildungen beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu. Wohnungen
unmöbliert.

Kaltmiete	875,- €
Nebenkosten	230,- €
Stellplätze	70,- €
Gesamt / Monat	1.175,- €

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse, inkl. TG- und Außenstellplatz

Wohnung 91

Mit zusätzlichem
Abstellraum



Wohnen/Essen	30,78 m ²
Kochen	6,75 m ²
Schlafen	15,65 m ²
Gast	8,71 m ²
Bad	6,22 m ²
Flur	16,82 m ²
Abstellraum	5,04 m ²
Dachterrasse (25 %)	37,45 m ²

Gesamtfläche	127,42 m²
---------------------	-----------------------------

Kaltmiete	1.350,- €
Nebenkosten	390,- €
Stellplätze	95,- €
Gesamt / Monat	1.835,- €

**3-Zimmer-Wohnung
mit Dachterrasse,
inkl. TG- und Außenstellplatz**

Wohnung 92



Wohnen/Essen	21,43 m ²
Kochen	5,19 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Ankleide	4,65 m ²
Gast	8,64 m ²
Bad	6,04 m ²
Flur	4,07 m ²
Abstellraum	2,42 m ²
Dachterrasse (25 %)	6,86 m ²

Gesamtfläche **73,87 m²**

Abbildungen beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu. Wohnungen
unmöbliert.

Kaltmiete	960,- €
Nebenkosten	250,- €
Stellplätze	95,- €
Gesamt / Monat	1.305,- €

**3-Zimmer-Wohnung
mit Dachterrasse,
inkl. TG- und Außenstellplatz**

Wohnung 93



Wohnen/Essen	21,43 m ²
Kochen	5,19 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Ankleide	4,65 m ²
Gast	8,64 m ²
Bad	6,04 m ²
Flur	4,07 m ²
Abstellraum	2,42 m ²
Dachterrasse (25 %)	6,86 m ²

Gesamtfläche **73,87 m²**

Kaltmiete	960,- €
Nebenkosten	250,- €
Stellplätze	95,- €
Gesamt / Monat	1.305,- €

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse, inkl. TG- und Außenstellplatz

Wohnung 94



Wohnen/Essen	36,91 m ²
Kochen	6,06 m ²
Schlafen	14,79 m ²
Bad	6,22 m ²
Flur 1	7,16 m ²
Flur 2	4,00 m ²
Abstellraum	2,56 m ²
Dachterrasse (25 %)	22,35 m ²

Gesamtfläche **100,05 m²**

Abbildungen beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu. Wohnungen
unmöbliert.

Kaltmiete	1.175,- €
Nebenkosten	350,- €
Stellplätze	95,- €
Gesamt / Monat	1.620,- €

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse, inkl. 2 Außenstellplätzen

Wohnung 95



Wohnen/Essen	17,57 m ²
Kochen	4,49 m ²
Schlafen	13,48 m ²
Bad	5,43 m ²
Flur	6,44 m ²
Abstellraum	4,14 m ²
Dachterrasse (25 %)	6,66 m ²

Gesamtfläche **58,21 m²**

Kaltmiete	815,- €
Nebenkosten	260,- €
Stellplätze	70,- €
Gesamt / Monat	1.145,- €

**4-Zimmer-Wohnung
mit Dachterrasse,
inkl. TG- und Außenstellplatz**

Wohnung 96



Abbildungen beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu. Wohnungen
unmöbliert.

Mit zusätzlichem
Abstellraum

Wohnen/Essen	28,46 m ²
Kochen	6,12 m ²
Schlafen	15,69 m ²
Gast	8,42 m ²
Büro	8,27 m ²
Bad	6,22 m ²
WC	3,03 m ²
Flur	7,84 m ²
Flur 2	6,71 m ²
Abstellraum	3,10 m ²
Dachterrasse (25 %)	27,26 m ²

Gesamtfläche **121,12 m²**

Kaltmiete	1.365,- €
Nebenkosten	380,- €
Stellplätze	95,- €
Gesamt / Monat	1.840,- €

**3-Zimmer-Wohnung
mit Dachterrasse,
inkl. TG- und Außenstellplatz**

Wohnung 97

Mit zusätzlichem
Abstellraum

Wohnen/Essen	30,78 m ²
Kochen	5,94 m ²
Schlafen	15,48 m ²
Büro	10,15 m ²
Bad	6,22 m ²
Flur	16,99 m ²
Abstellraum	2,99 m ²
Dachterrasse (25 %)	27,18 m ²

Gesamtfläche **115,73 m²**

Kaltmiete	1.300,- €
Nebenkosten	360,- €
Stellplätze	95,- €
Gesamt / Monat	1.755,- €



Die wichtigsten Daten in Kürze

Mietbeginn

Januar 2026

Barrierefrei

innen und außen

Hochwertige Ausstattung

Fußbodenheizung uvm.

Umwelt

energiesparende Bauweise

Sicherheit im Alter

Anspruch auf Pflegedienstleistungen
der SWB Wohnstift Betriebs-
gesellschaft mbH bei Bedarf



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

- Art des Energieausweises: Energiebedarfssausweis
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Nahwärme
- Wert des Energiebedarfs: 44 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: A

▼ **End-Energiebedarf dieses Gebäudes**
44,0 kWh / (m²a)



▲ **Primär-Energiebedarf dieses Gebäudes**
13,0 kWh / (m²a)

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'