

SENIORENPARK LENTING

Erstbezug

Jetzt mieten!

0991 370 60-8882

Barrierefreies Wohnen



ERL



Lenting

Außenvisualisierung des Projekts –
Änderungen vorbehalten.



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.



Eindrücke von der
Gemeinde Lenting



Kurze Wege

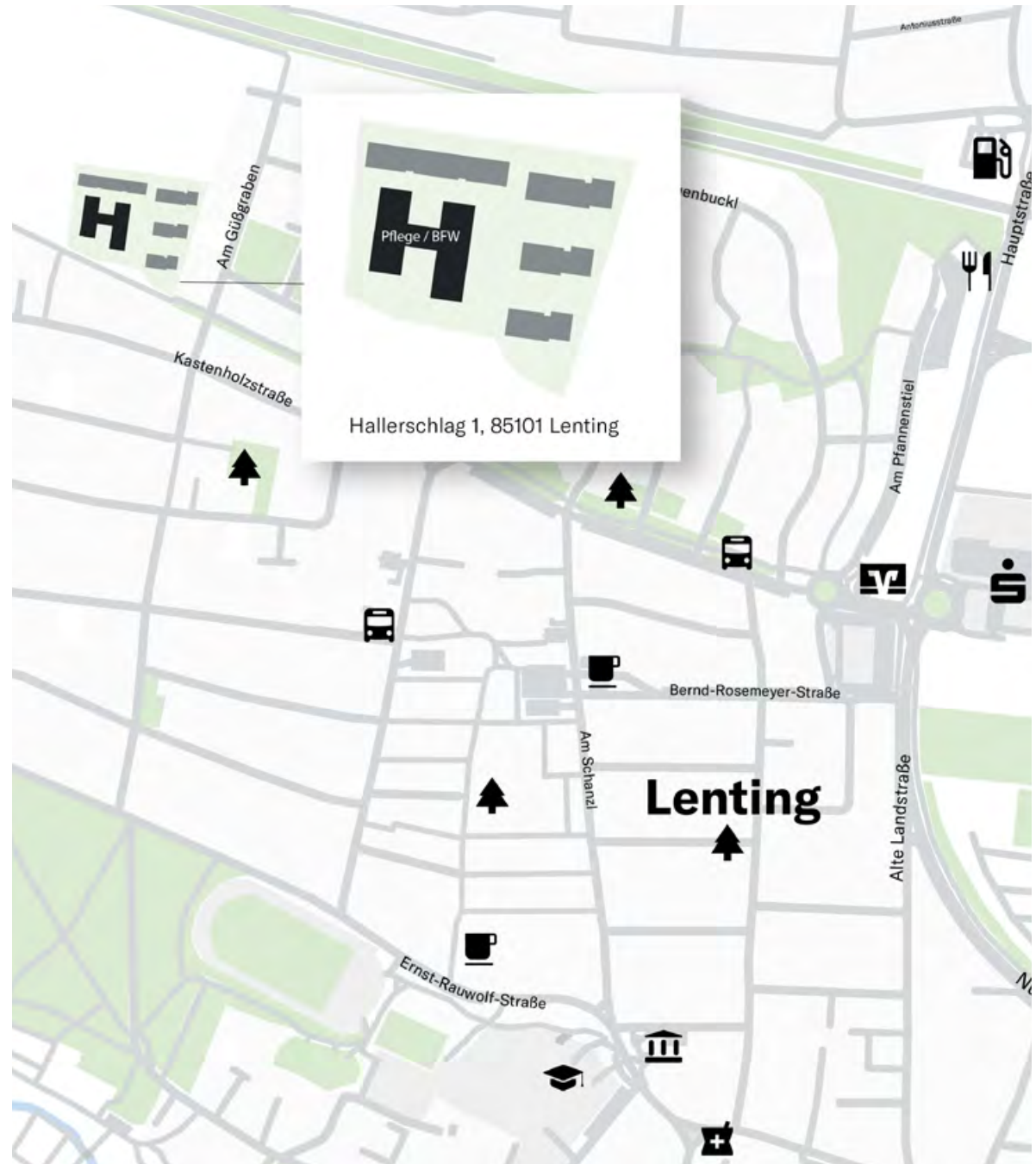
| | | | |
|----------------|-------|--|--------|
| Bushaltestelle | 500 m | Trimm-dich-Pfad | 850 m |
| Gemeindewald | 550 m | Physiotherapie | 850 m |
| Bäckerei/Café | 600 m | Drogerie | 850 m |
| Metzgerei | 600 m | Rathaus | 950 m |
| Post | 600 m | Apotheke | 1,1 km |
| Bank | 700 m | Tankstelle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

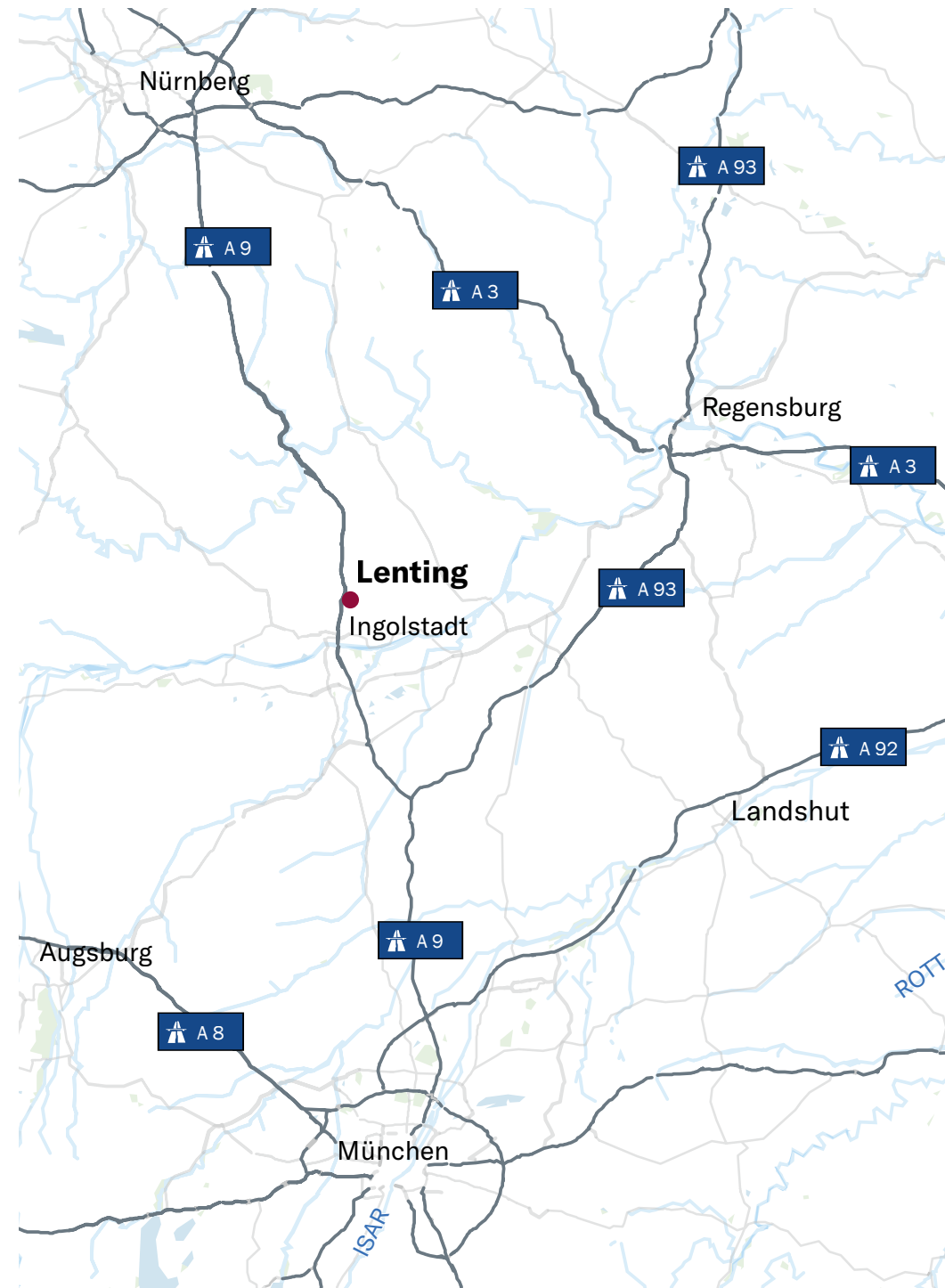
Lenting ist außerdem ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in der Region. Die Gemeinde ist über die Autobahn A9 hervorragend erreichbar.



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 | 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 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.

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.

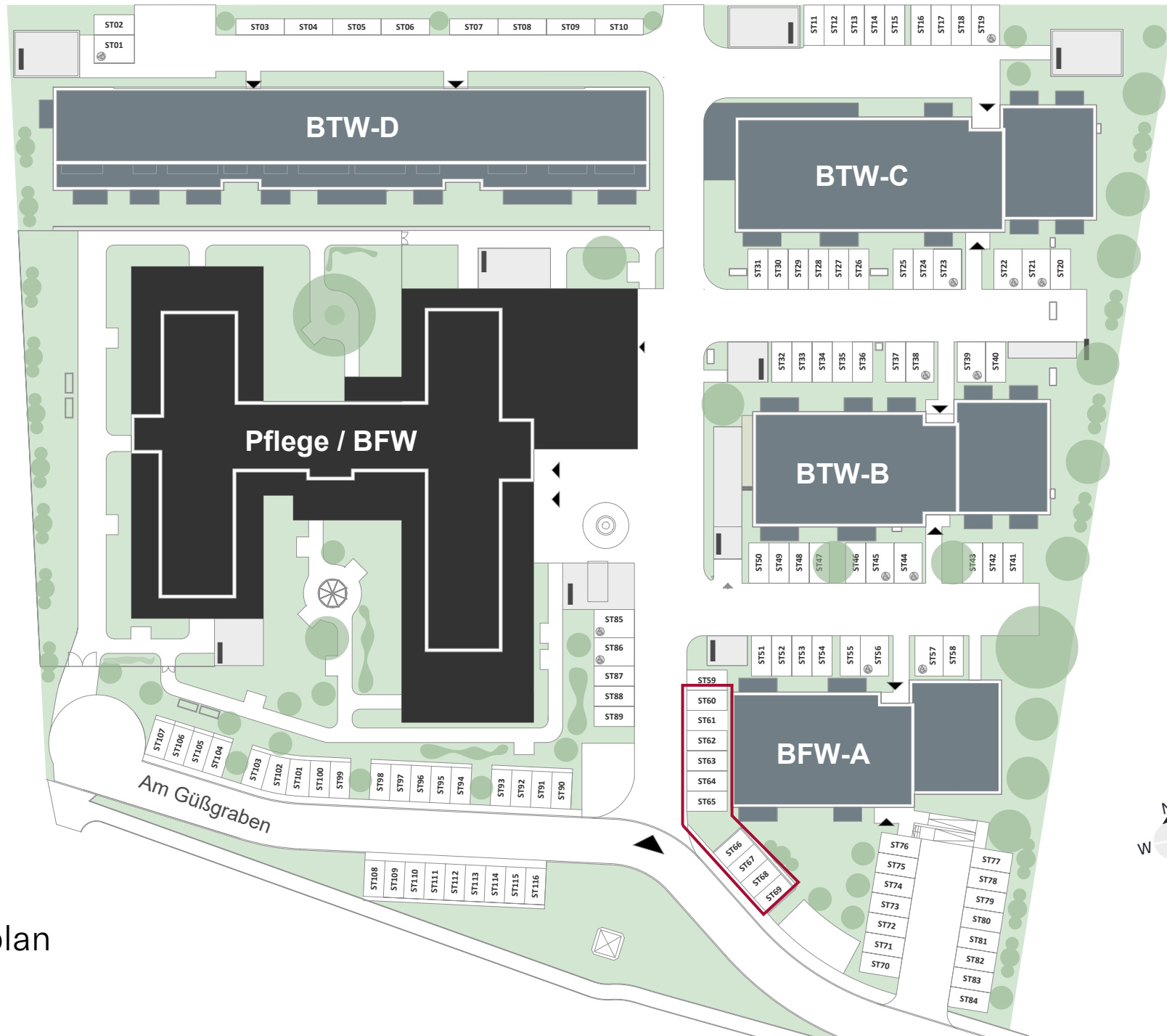
Komplettiert wird die Wohnanlage durch Außenstellplätze mit Vorrüstung für e-Mobilität und Fahrradstellplätze.



Wohnungen

Eigenschaften

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



Lageplan





Dachgeschoss





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

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

Abbildungen beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu. Wohnungen
unmöbliert.

| | |
|-----------------------|------------------|
| 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: Energiebedarfsausweis
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Nahwärme
- Wert des Energiebedarfs: 44 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: A

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



▲ 13,0 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 ▶