

EMSKIRCHEN

Erstbezug

Jetzt mieten!

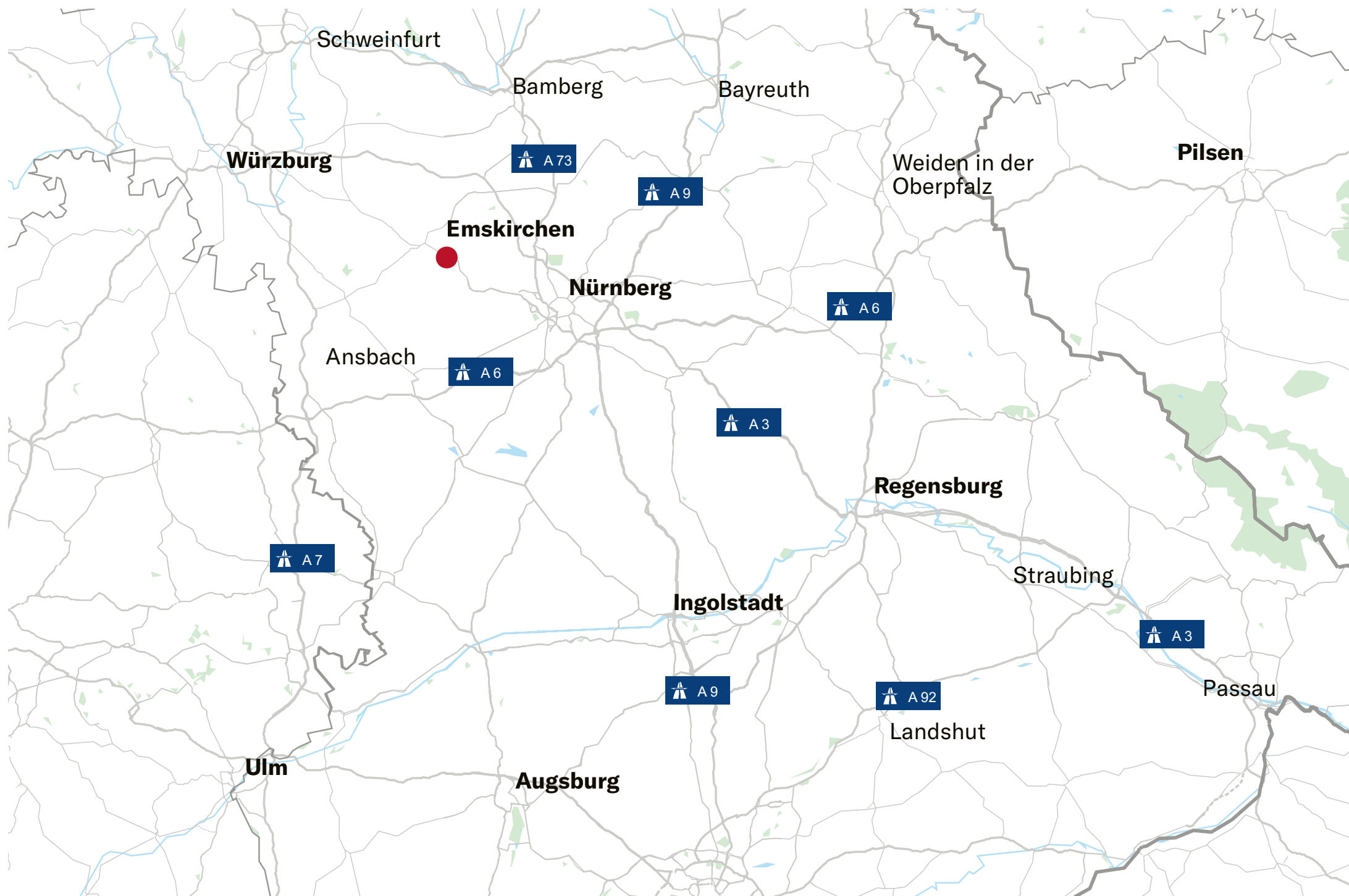
0991 370 60-8882

Betreutes Wohnen Plus – Haus Flora-Mathilda

Mit Service, Gemeinschaft und Pflege –
Ihr Zuhause fürs ganze Leben



ERL





**Betreutes Wohnen Plus,
Personalwohnen und
Betreutes Wohnen**

Betreutes Wohnen

Betreutes Wohnen Plus – Geborgenheit erleben, Selbständigkeit bewahren

Das Betreute Wohnen Plus ermöglicht Unabhängigkeit und Sicherheit. Die häusliche und private Atmosphäre bleibt dabei gewahrt. Das „Plus“ steht für eine 24-Stunden-Bereitschaft des Pflegedienstes im Haus. Durch die ständige Sicherheit und schnelle Hilfe vor Ort kann ein Umzug ins Pflegeheim häufig vermieden werden – man bleibt in der eigenen Wohnung und im vertrauten Umfeld.



So viel Selbständigkeit wie möglich, so viel Hilfe wie nötig

Betreuungsdienst und 24-Stunden-Notruf

- Pauschale für Betreuung und Notruf gemäß Vertrag: 150,- € / Monat / Wohnung – Rufbereitschaft Tag und Nacht (Service und Notruf über die ERL Immobiliengruppe)
- Büro des Pflegedienstes im Haus
- Organisation von Behörden- und Amtsverkehr
- Veranstaltungen, wie Kaffeenachmittage, Gymnastik, Weihnachtsfeier, Ausflüge uvm.
- **Der Abschluss eines Betreuungsvertrages über allgemeine Betreuungsleistungen (Grundleistungen) und eines Notrufvertrages ist für den Bewohner Pflicht.**

Wohnanlage

- Gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzten
- Barrierefreiheit innen und außen in den öffentlich zugänglichen Bereichen
- Ausstattung und Grundrissgestaltung ermöglichen so lange wie möglich Selbständigkeit für Senioren
- Gemeinschaftsraum

Leistungen gegen gesonderte Vergütung möglich

- Mahlzeitenversorgung zum Verzehr in der eigenen Wohnung oder im Gemeinschaftsraum
- Hauswirtschaftliche Hilfen, alltägliche Dienstleistungen, z. B. Wäschedienst, Friseur etc.
- Hol- und Bringdienste uvm.
- Jeder Bewohner kann gegen gesonderte Vergütung den ERL Pflegedienst mit 24-Stunden-Besetzung vor Ort oder einen ambulanten Pflegedienst seiner Wahl beauftragen.
- Pflegeleistungen und Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung nach dem Pflegeversicherungsgesetz (Leistungen der Pflegekasse nach SGB XI)
- Häusliche Krankenpflege (Leistungen der Krankenkasse nach SGB V)

Informieren Sie sich über unsere **Miet- und Wohnkonzepte** unter **0991 370 60 8882** oder per E-Mail an **vermietung@erl.de**.

Liegt bereits ein **Pflegegrad** vor? Wir beraten Sie umfassend und erstellen ein persönliches, auf Sie zugeschnittenes Angebot. Kontaktieren Sie uns unter **0991 370 60 30** oder per E-Mail an **info@erl-pflege.de**.

Das Betreute Wohnen Plus in Emskirchen

Selbständig wohnen. Mit Herz begleitet.

Im Ziegelhüttenweg in Emskirchen entsteht bis Oktober 2026 ein Gebäude für die Wohnformen Betreutes Wohnen Plus, Betreutes Wohnen und Personalwohnen.

Im Betreuten Wohnen Plus genießen Sie die Freiheit einer eigenen, barrierefreien Wohnung – kombiniert mit der Sicherheit und Nähe einer professionellen Pflege. Sie erhalten genau so viel Unterstützung, wie Sie wünschen: Flexibel, zuverlässig und auf Ihren Alltag abgestimmt.

Sicherheit nach Bedarf: Von Grundpflege über hauswirtschaftliche Hilfe bis hin zur häuslichen Krankenpflege – ambulant und individuell kombi-

nierbar. Bei Bedarf steht eine 24/7-Pflegeversorgung bis Pflegegrad 5 bereit, die eine lückenlose Betreuung auf dem Niveau einer vollstationären Einrichtung ermöglicht – ohne Ihr selbstbestimmtes Leben aufzugeben.

Klare Kosten, volle Transparenz: Dank des modularen Leistungsangebots zahlen Sie nur, was Sie tatsächlich nutzen. Ein deutlicher Kostenvorteil gegenüber der stationären Pflege – mit zusätzlicher Unterstützung durch die Pflegekassen.

Barrierefrei und alltagsnah: Unsere Wohnungen sind komfortabel, sicher und altersgerecht gestaltet – für ein gutes Gefühl zu Hause, jeden Tag.

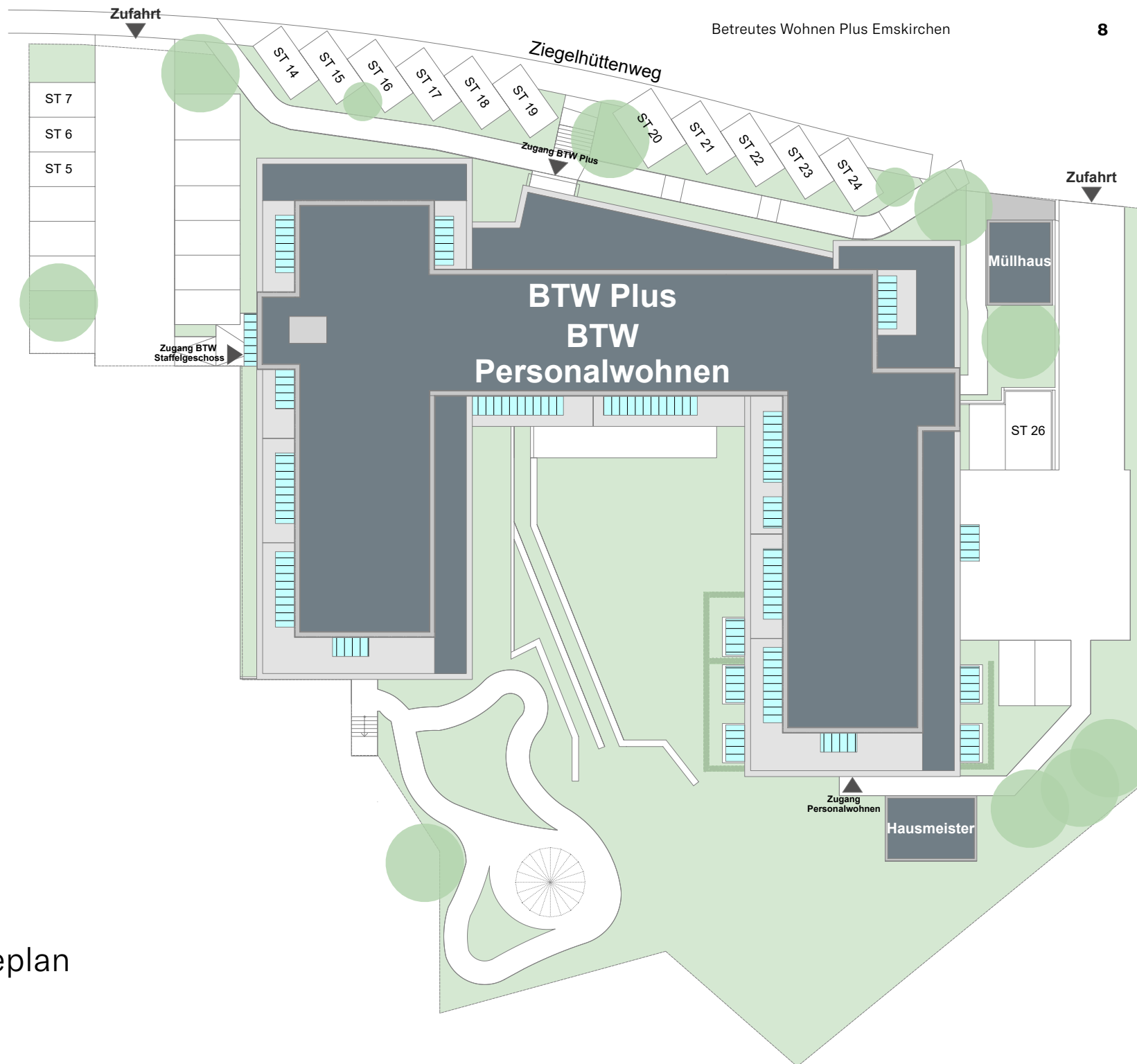
Vorteile auf einen Blick

- Wohnen ohne oder mit Pflegegrad – gut vorgesorgt für sich und Sicherheit für Ihre Angehörigen
- Teilmöblierte 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen zur Miete von ca 26 m² - 42 m² mit Küche, Schrank, TV uvm. mit der Möglichkeit eigene Möbelstücke mitzubringen
- Gemeinschaftsraum für gesellschaftliche Aktivitäten (z. B. Kaffeenachmittag) und saisonabhängige Veranstaltungen
- Haustiere erlaubt
- Individuelle Serviceleistungen: Pflegeleistungen, hauswirtschaftliche Versorgung, Medikamentenmanagement, Verpflegung nach Bedarf uvm.
- Verhinderungspflege möglich
- Geringere Kosten im Vergleich zur stationären Pflegeeinrichtung durch bedarfsorientierte Leistungen
- Dauerhafte Versorgungssicherheit: Pflegedienst ist 24-Stunden im Haus

Eigenschaften

- Barrierefreiheit und breite Flure
- Aufzüge in jeder Etage
- 24-Stunden-Notrufanlage mit hauseigener Zentrale
- Altersgerechte Sanitärausstattung
- Gemeinschaftsraum mit Sonnenterrasse
- Pflegedienst direkt im Gebäude
- Attraktiv gestalteter Innenhof
- PV-Anlage auf dem Dach

92
Wohnungen



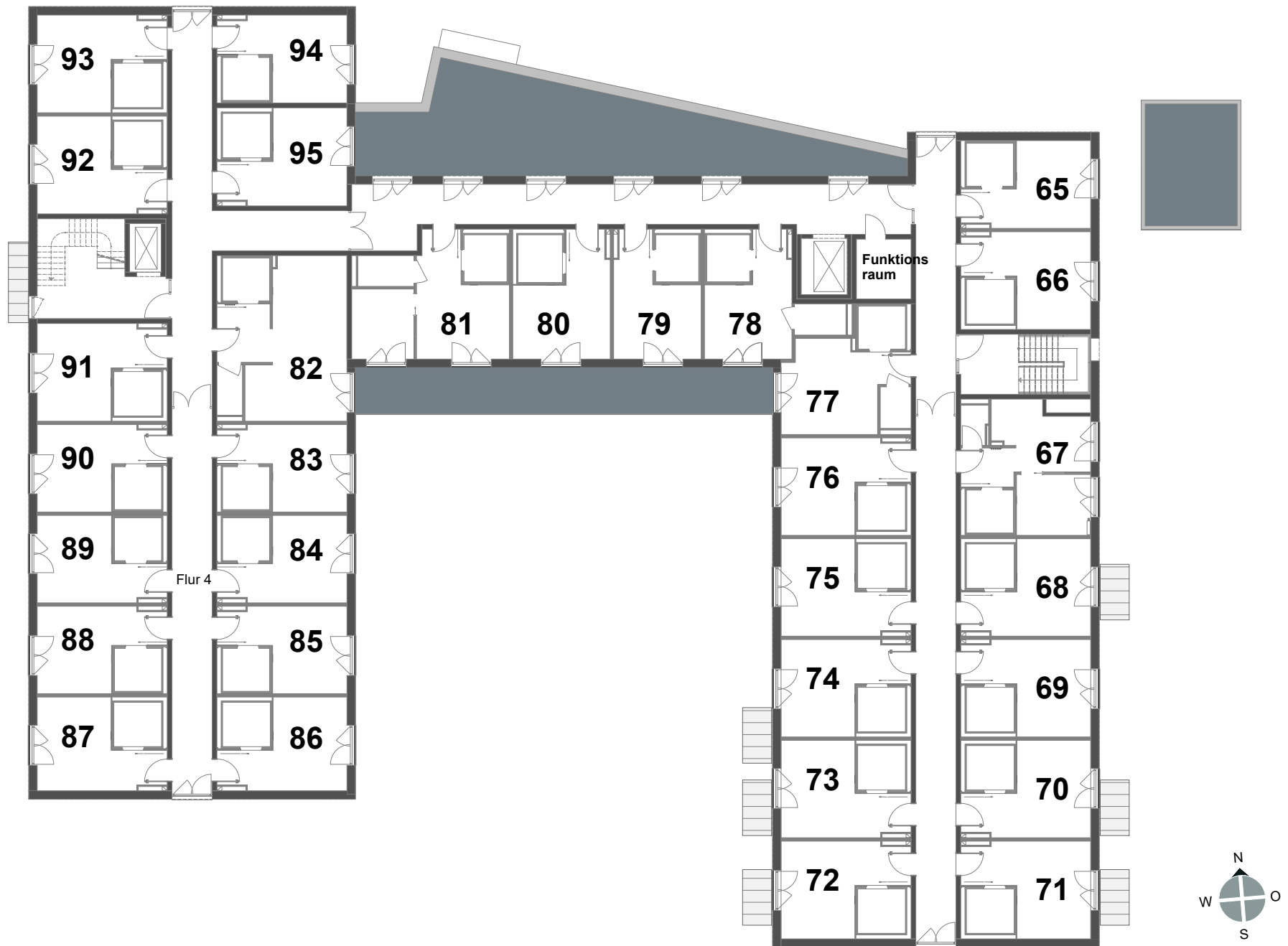
Lageplan



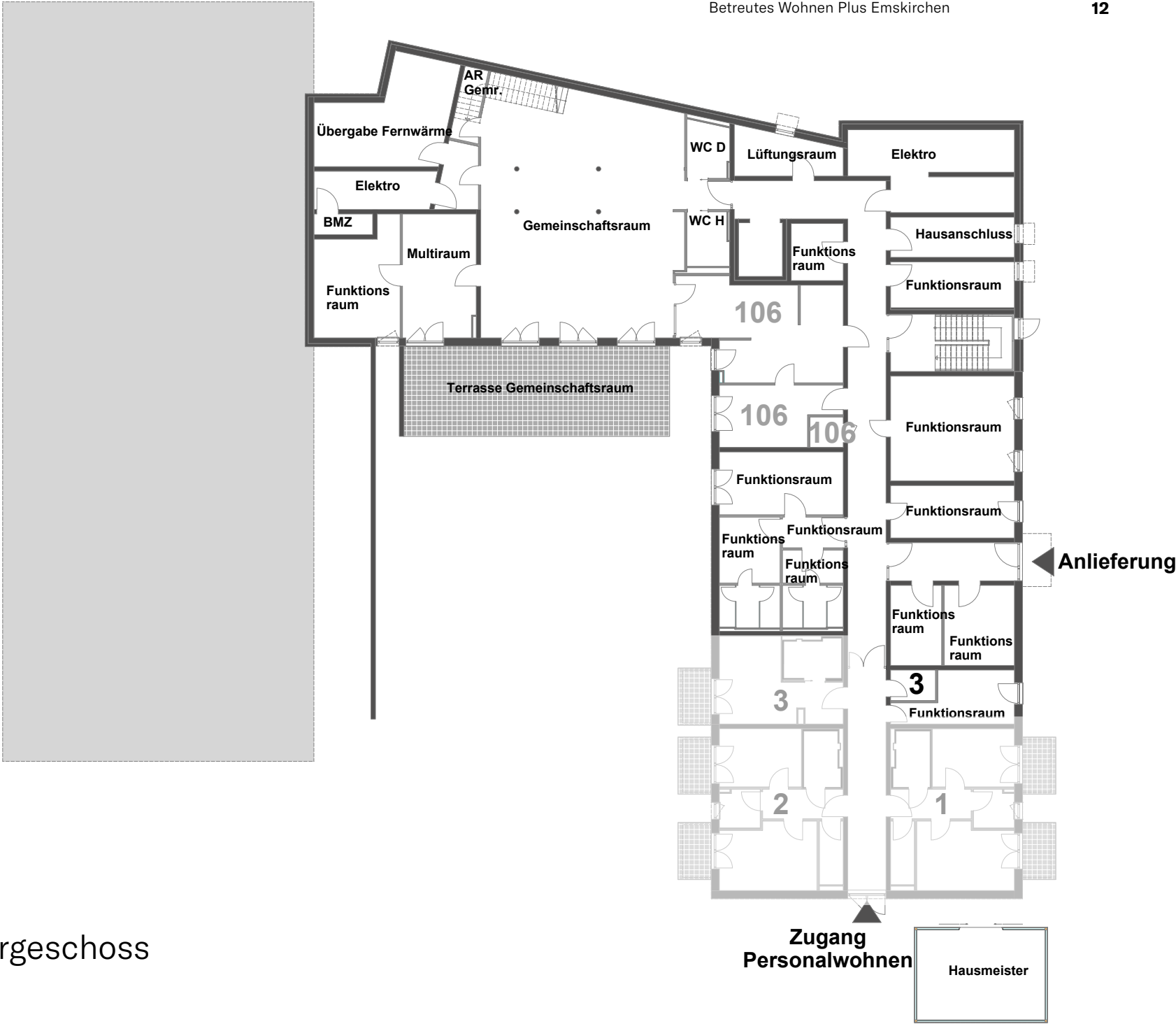
Erdgeschoss



1. OG



2. OG







Die Wohnungstypen



Wohnungstyp 1

1-Zimmer-Wohnung
z. B. Wohnung 4

Wohnraum	16,61 m ²
Bad	5,07 m ²
Vorraum	5,03 m ²

Gesamtfläche 26,71 m²

ÄHNLICHE GRUNDRISSE:

18, 22-24, 27-29, 33, 34, 48, 52-54,
57-59, 63, 65, 79, 83-85, 88-90, 94

Kaltmiete inkl. Teilmöblierung	579,86 €
Nebenkostenpauschale	168,02 €
Gesamt / Monat	747,88 €



Wohnungstyp 2

1-Zimmer-Wohnung
z. B. Wohnung 5

Wohnraum	18,37 m ²
Bad	5,32 m ²
Vorraum	5,76 m ²

Gesamtfläche 29,45 m²

ÄHNLICHE GRUNDRISSE:

7-15, 19, 25*, 26*, 30-32, 35, 37-45, 49,
55*, 56*, 60-62, 64, 66, 68-76, 80, 86*,
87*, 91-93, 95

* Flächen- und Mietpreisabweichungen

Kaltmiete inkl. Teilmöblierung	642,94 €
Nebenkostenpauschale	181,66 €
Gesamt / Monat	824,60 €

Möblierung durch ERL Wohnen GmbH.
Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnungen teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



Wohnungstyp 3

2-Zimmer-Wohnung
z. B. Wohnung 6

Wohnraum	14,66 m ²
Schlafrum	11,68 m ²
Bad	5,07 m ²
Vorraum	5,19 m ²
Abstellraum	2,64 m ²

Gesamtfläche **39,24 m²**

ÄHNLICHE GRUNDRISSE:

36, 67

Kaltmiete inkl. Teilmöblierung	868,30 €
Nebenkostenpauschale	230,42 €
Gesamt / Monat	1.098,72 €



Wohnungstyp 4

1-Zimmer-Wohnung
z. B. Wohnung 16

Wohnraum	21,83 m ²
Bad	5,07 m ²
Vorraum	2,65 m ²
Abstellraum	3,21 m ²

Gesamtfläche **32,76 m²**

ÄHNLICHE GRUNDRISSE:

46, 77

Kaltmiete inkl. Teilmöblierung	719,14 €
Nebenkostenpauschale	198,14 €
Gesamt / Monat	917,28 €

Möblierung durch ERL Wohnen GmbH.

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.

Wohnungen teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



Wohnungstyp 5

1-Zimmer-Wohnung
z. B. Wohnung 17

Wohnraum	16,61 m ²
Bad	5,07 m ²
Vorraum	5,03 m ²
Abstellraum	4,01 m ²

Gesamtfläche **30,72 m²**

ÄHNLICHE GRUNDRISSSE:

47, 78

Kaltmiete inkl. Teilmöblierung	672,17 €
Nebenkostenpauschale	187,99 €
Gesamt / Monat	860,16 €



Wohnungstyp 6

2-Zimmer-Wohnung
z. B. Wohnung 20

Wohnraum	17,62 m ²
Schlafraum	11,26 m ²
Bad	5,07 m ²
Vorraum	5,82 m ²
Abstellraum	4,32 m ²

Gesamtfläche **44,09 m²**

ÄHNLICHE GRUNDRISSSE:

50, 81

Kaltmiete inkl. Teilmöblierung	979,95 €
Nebenkostenpauschale	254,57 €
Gesamt / Monat	1.234,52 €

Möblierung durch ERL Wohnen GmbH.
Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnungen teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



Wohnungstyp 7

1-Zimmer-Wohnung
z. B. Wohnung 21

Wohnraum	35,02 m ²
Bad	5,07 m ²
Vorraum	7,76 m ²
Abstellraum	3,19 m ²

Gesamtfläche 51,04 m²

ÄHNLICHE GRUNDRISSSE:

51, 82

Kaltmiete inkl. Teilmöblierung	1.139,94 €
Nebenkostenpauschale	289,18 €
Gesamt / Monat	1.429,12 €

Möblierung durch ERL Wohnen GmbH.
Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnungen teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.

Gemeinschaftsbereiche und Büros des ERL Pflegedienstes im UG



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

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.



Referenzbilder

**Besichtigung der Musterwohnung
jederzeit möglich.**

Terminvereinbarung unter:

vermietung@erl.de

0991 370 60 8882



Die wichtigsten Daten in Kürze

Mietbeginn

01.11.2026

Barrierefrei

innen und außen

Umwelt

energiesparende Bauweise, PV-Anlage

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



▲ 12 kWh / (m²a)
Primär-Energiebedarf dieses Gebäudes

Die vorläufigen Berechnungen wurden anhand der vorliegenden Daten erstellt und wird demnach ohne Gewähr und unter Vorbehalt von Änderungen ausgewiesen.

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

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: voraussichtlich Oktober 2026
- Wesentlicher Energieträger der Heizung:
Nah-/Fernwärme
- Wert des Energiebedarfs: 45 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: A

ERL Wohnen GmbH

Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

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

www.erl.de

Selbständig wohnen. Mit Herz begleitet.

ERL ▶