

POSTSTRASSE

Erstbezug

Jetzt mieten!

0991 370 60-8882

Betreutes Wohnen an der Poststraße



ERL

Deggendorf

Stadtplatz in Deggendorf



Steckbrief

Einwohner	ca. 38.600
Bundesland	Bayern
Regierungsbezirk	Niederbayern
Landkreis	Deggendorf

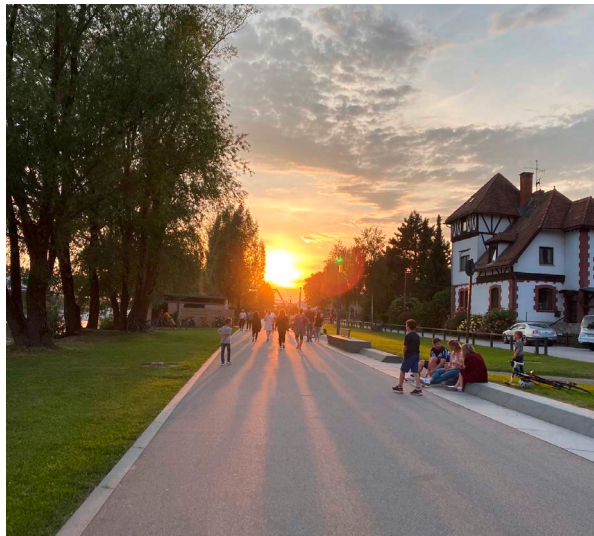
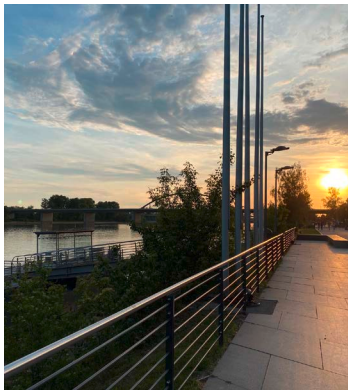


Deggendorf – Stadt, Land, Fluss

Deggendorf, das Tor zum Bayerischen Wald, liegt zwischen idyllischen Donautälern und den sanften Hügeln des Mittelgebirges. Die Stadt mit knapp 39.000 Einwohnern vereint moderne Infrastruktur mit bayerischer Gastfreundlichkeit und einer besonders persönlichen Atmosphäre.

In der Fußgängerzone der beliebten Einkaufsstadt reihen sich viele Cafés, Geschäfte und Restaurants aneinander. Die wunderschöne Donaupromenade lädt in jedem Alter zum entspannten Flanieren, Radfahren oder einem Getränk an der Strandbar ein. Auf den weitläufigen Rad- und Wanderwegen im Sommer sowie auf gespurten Langlaufloipen im Winter kann man die Seele baumeln lassen.

Für Senioren stehen abwechslungsreiche Angebote zur Verfügung: Das Seniorenbüro der Stadt gestaltet halbjährlich ein abwechslungsreiches Programm mit Vorträgen, Tagesfahrten, Digitalkursen und einem monatlichen Stammtisch. Ergänzt wird dieses Angebot durch den Senioren-Aktiv-Club, der soziale Kontakte fördert und gemeinsame Aktivitäten wie Musizieren, Kartenspielen oder kreative Treffen anbietet, sowie durch das „mach mit“-Freiwilligenzentrum, das Senioren unterstützt.



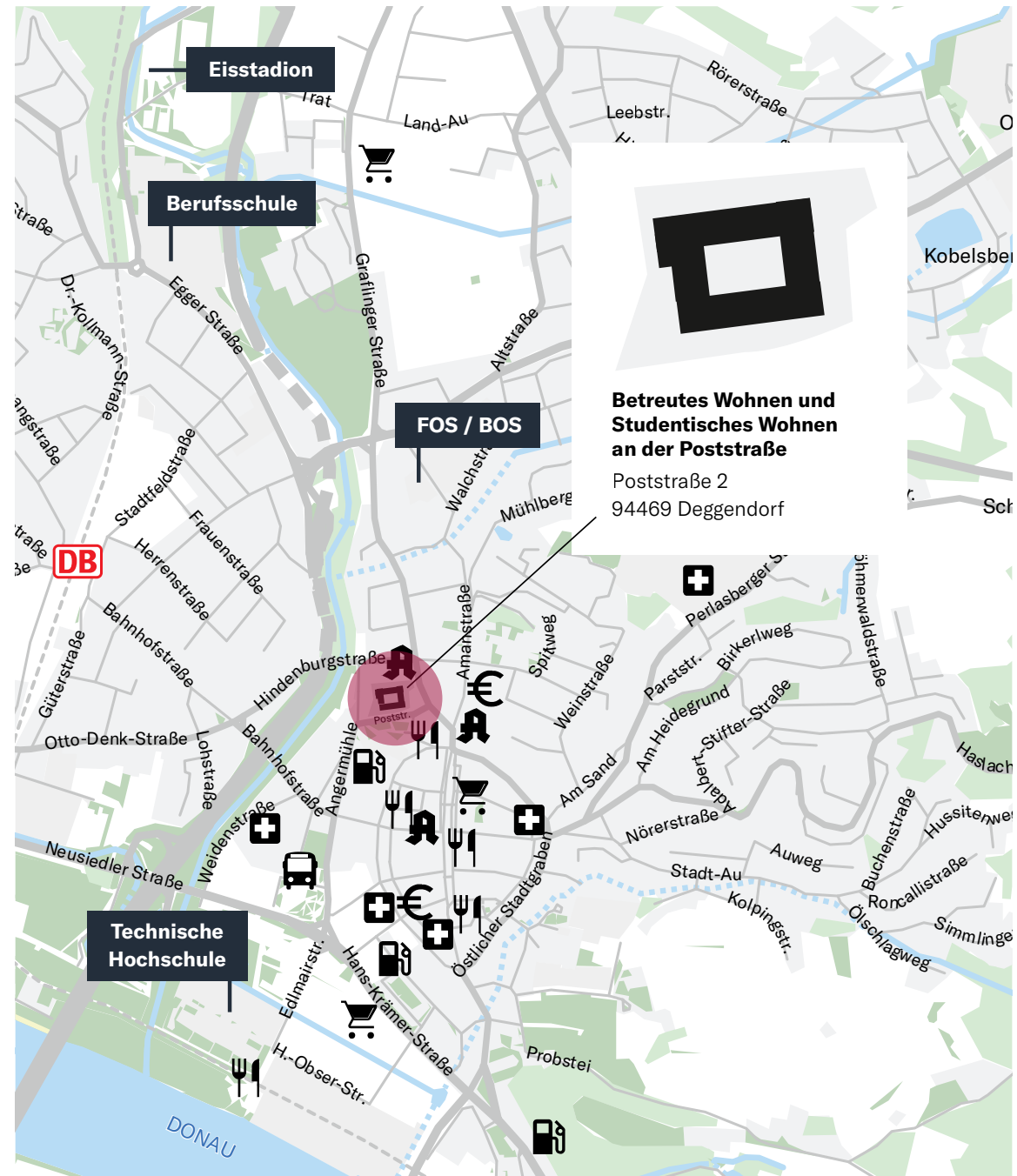
Kurze Wege

Bushaltestelle	100 m	Metzgerei	400 m
Restaurant	100 m	Busbahnhof	500 m
Bank	200 m	Einkaufszentrum	500 m
Physiotherapie	200 m	Degg's	
Arzt	300 m	Rathaus	500 m
Apotheke	300 m	Kirche	600 m
Bäckerei	300 m	Post	600 m
Stadtplatz	300 m	Bibliothek	700 m
Café	400 m	Bahnhof	1,1 km
Friseur	400 m	Donausar Klinikum	1,2 km

Deggendorf ist eine zu jeder Jahreszeit lebendige Stadt – sie ist das kulturelle, wirtschaftliche und wissenschaftliche Zentrum der Region. Oder wie es die Stadt selbst formuliert: „Eine moderne Stadt mit Tradition, Brauchtum und besonders liebenswerten Menschen.“ Ein idealer Ort für alle, die ihrem Leben eine neue Mitte geben wollen.

Deggendorf pulsiert vor Leben, das beweist das umfassende Kultur- und Freizeitangebot: Von Stadtführungen über Weißwurstseminare und das Donaufest bis hin zum Christkindlmarkt und Konzerten, Ausstellungen und Theateraufführungen, um nur ein paar Beispiele hervorzuheben.

Die Technische Hochschule macht Deggendorf zudem zu einem bedeutenden Bildungs- und Forschungszentrum, deren Studierenden, die die Stadt langfristig bereichern. Von Grundschulen und Gymnasien bis hin zu Berufsschulen und



der Volkshochschule sind alle Schulformen vor Ort vertreten und bieten ein umfassendes Bildungsangebot. Facharztpraxen und Apotheken in Laufweite sowie das nahe gelegene Klinikum stellen eine umfassende medizinische Versorgung sicher.

Die Kreisstadt ist durch das Autobahnkreuz A3 / A92 ideal an die nächstgrößeren Städte angebunden. Innerhalb einer angenehmen Reisezeit sind die Großstädte München, Prag, Salzburg, Linz und Wien in Reichweite. Regensburg, Straubing, Passau und Landshut sind mit Fahrzeiten von unter einer Stunde einfach zu erreichen. Ein Nahverkehr mit regelmäßigen Zugverbindungen ab dem ICE-Haltepunkt Plattling sowie Busverbindungen in alle Richtungen sorgt für mühelose Mobilität.

Somit hat Deggendorf viel zu bieten: Ob ein Spaziergang am Donau-Ufer, ein Ausflug in die Region oder ein Kaffee im historischen Stadtkern – hier finden Bewohner das, was sie lieben. Neben dem fußläufigen Zentrum lässt sich die Gegend mit der Bushaltestelle direkt vor der Haustür bestens entdecken.

Perfekte Anbindung

Metten	6 km	Cham	61 km
Mainkofen	9 km	Regensburg	71 km
Plattling	12 km	Landshut	74 km
Regen	25 km	Kelheim	94 km
Landau a. d. Isar	31 km	Salzburg (A)	145 km
Straubing	36 km	München	146 km
Zwiesel	39 km	Linz (A)	167 km
Dingolfing	47 km	Nürnberg	179 km
Passau	53 km	Augsburg	196 km



Bildquelle: deggendorf-pulsiert.de







Stadtplatz von Deggendorf

Betreutes Wohnen in Deggendorf

Ab September 2026 bietet die Poststraße, ganz in der Nähe des Stadtzentrums, geförderten Wohnraum für Studierende und Betreutes Wohnen für Senioren. Die barrierefrei gestaltete Wohnanlage umfasst 230 Wohneinheiten für studentisches Wohnen, die sich vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss verteilen, sowie zehn Wohneinheiten für Betreutes Wohnen im 4. Obergeschoss.

Die Wohnungen des Betreuten Wohnens sind auf den modernen Lebensstil von heute abgestimmt und bequem per Aufzug erreichbar. Die Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen bieten großzügige Wohnflächen zwischen 62 und 116 m². Ausgestattet sind die Wohnungen mit barrierefreien Bädern, die ebenerdiges Duschen ohne Stolperkante ermöglichen. Die eigene Dachterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie. Elektrische Rollos an den Fenstern sowie praktische Schiebetüren in einem Teil der Räume erhöhen die Wohnqualität noch weiter. Für Sicherheit sorgt ein Hausnotruf, der im Bedarfsfall Betreuung gewährleistet. Alle Wohnungen verfügen über einen zusätzlichen Abstellraum. Zudem stehen den Bewohnern abschließbare Fahrradräume und -stellplätze direkt am Gebäude zur Verfügung.





Außenvisualisierung des Projekts - Änderungen vorbehalten.



Außenvisualisierung des Projekts - Änderungen vorbehalten

Auf Wunsch können Stellplätze angemietet werden, bei deren Planung jeweils eine Vorrüstung für E-Mobilität berücksichtigt wurde.

Die gesamte Wohnanlage ist als „KfW-40-Effizienzhaus Klimafreundlicher Neubau – mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ stilvoll und ökologisch. Dank dieser besonders nachhaltigen und energiesparenden Bauweise mit hochwertiger Dämmung, modernen Fenstern und einer sparsamen Heizung profitieren Mieter von einem deutlich reduzierten Energieverbrauch und niedrigen Heizkosten. Das Gebäude profitiert zudem von einer grünen Fassade mit erhöhtem Schallschutz und lichtdurchfluteten Räumen. Das Büro der Betreuung und Mietverwaltung befindet sich ebenfalls im Gebäude.

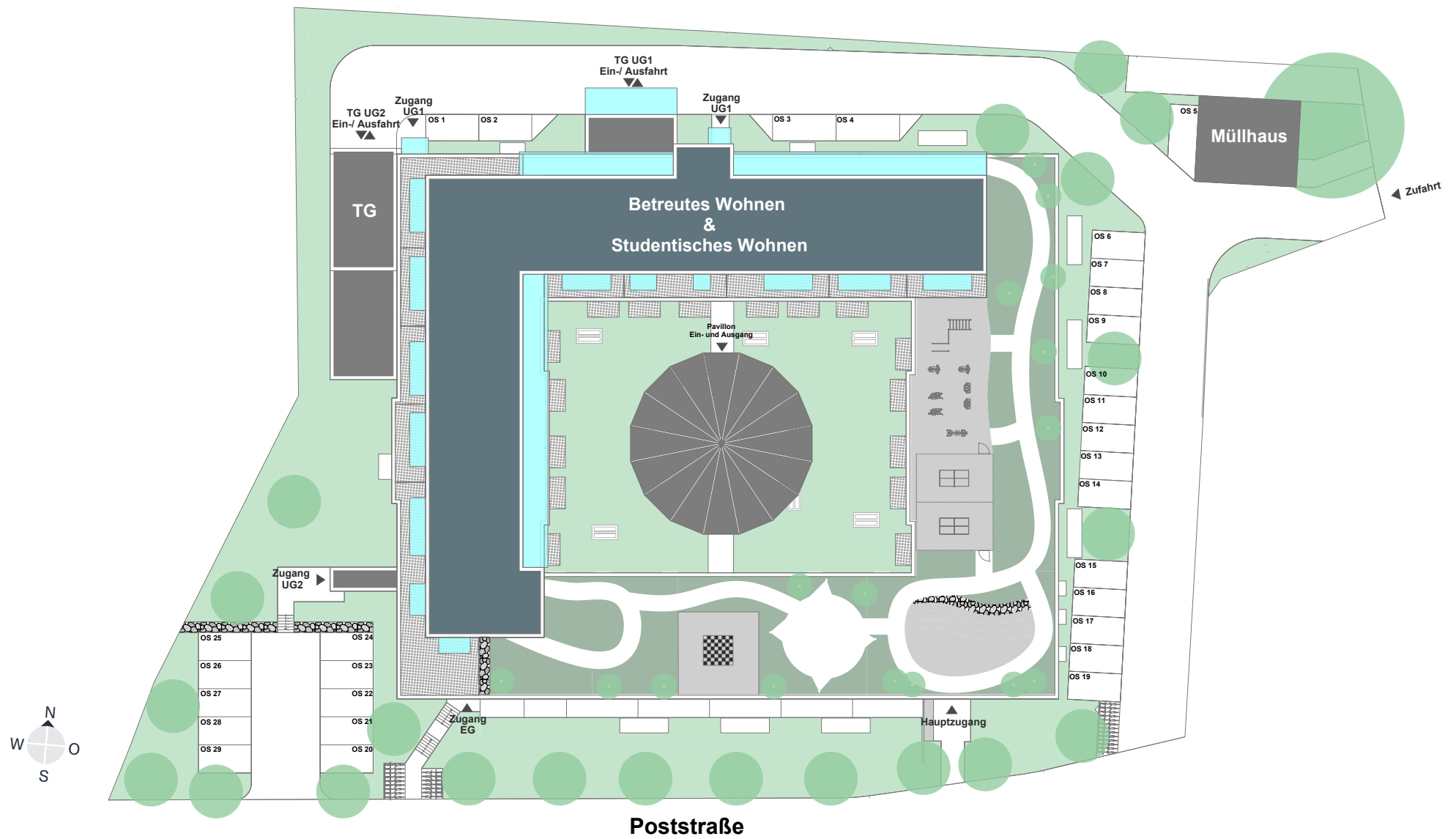
Neben der exzellenten Lage hat die Wohnanlage noch ein weiteres Highlight zu bieten: Von der Dachterrasse aus genießt man einen einzigartigen Blick über Deggendorf.

10

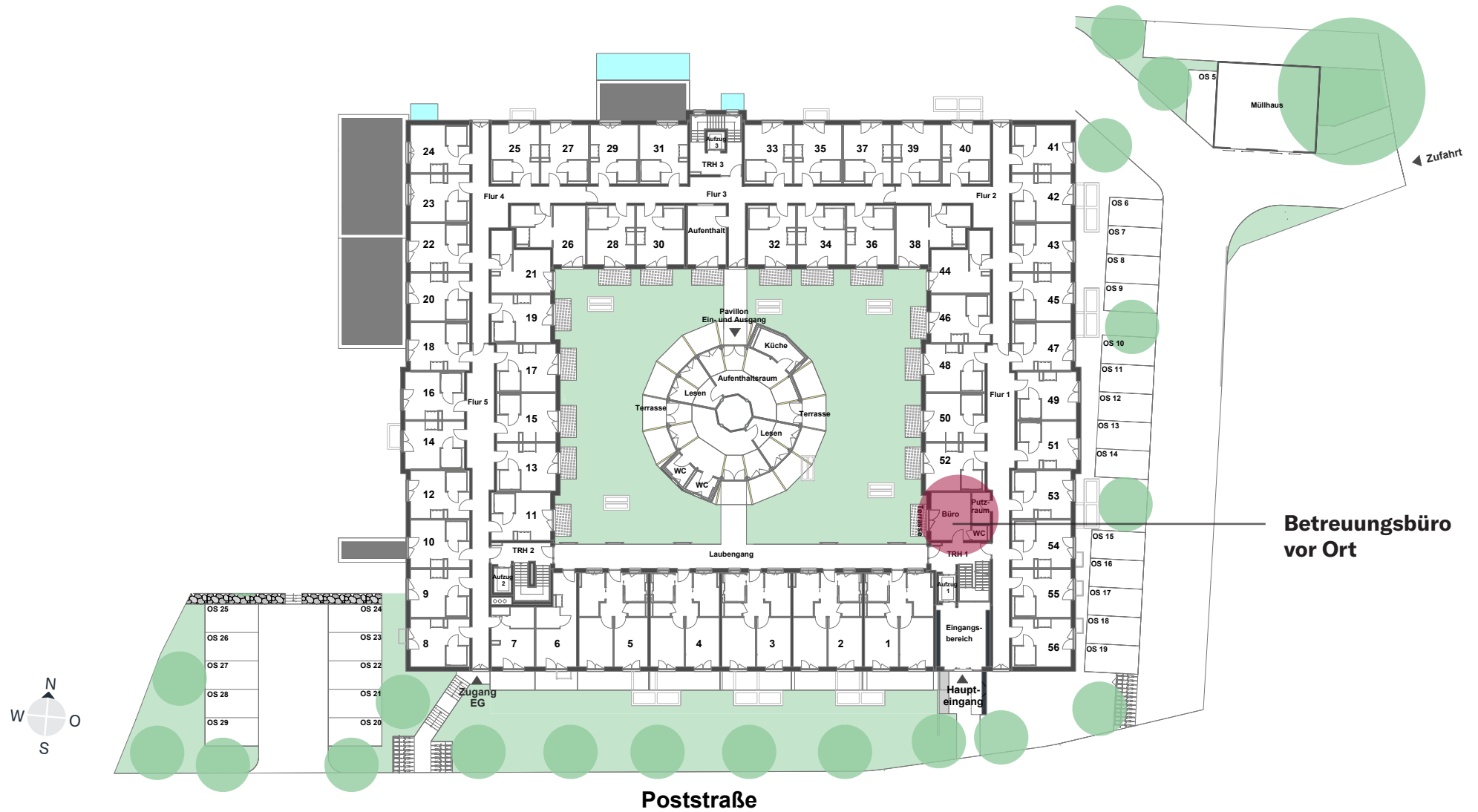
Wohneinheiten

Eigenschaften

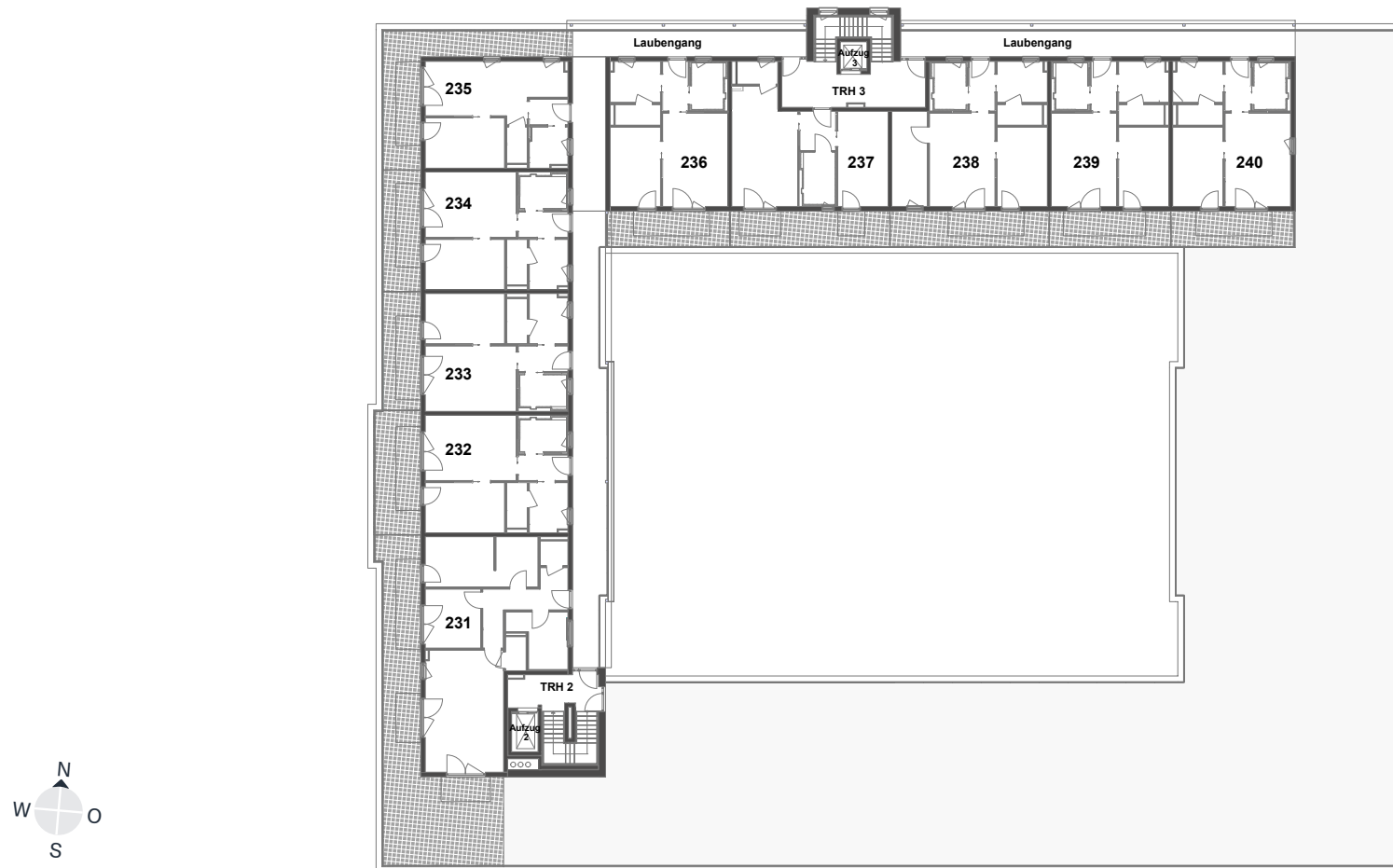
- Barrierefreiheit und breite Flure
- Sanitäre Sonderausstattung
- Großzügige, private Dachterrasse
- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- Unmittelbare Zentrums Lage
- Betreuungsbüro im Haus
- Dachterrasse mit tollem Ausblick über die Stadt und das Umland
- Fahrradraum und -stellplätze
- Abwechslungsreiche Gemeinschaftsflächen
- Energiesparende Bauweise
- 24-Stunden-Hausnotruf



Lageplan



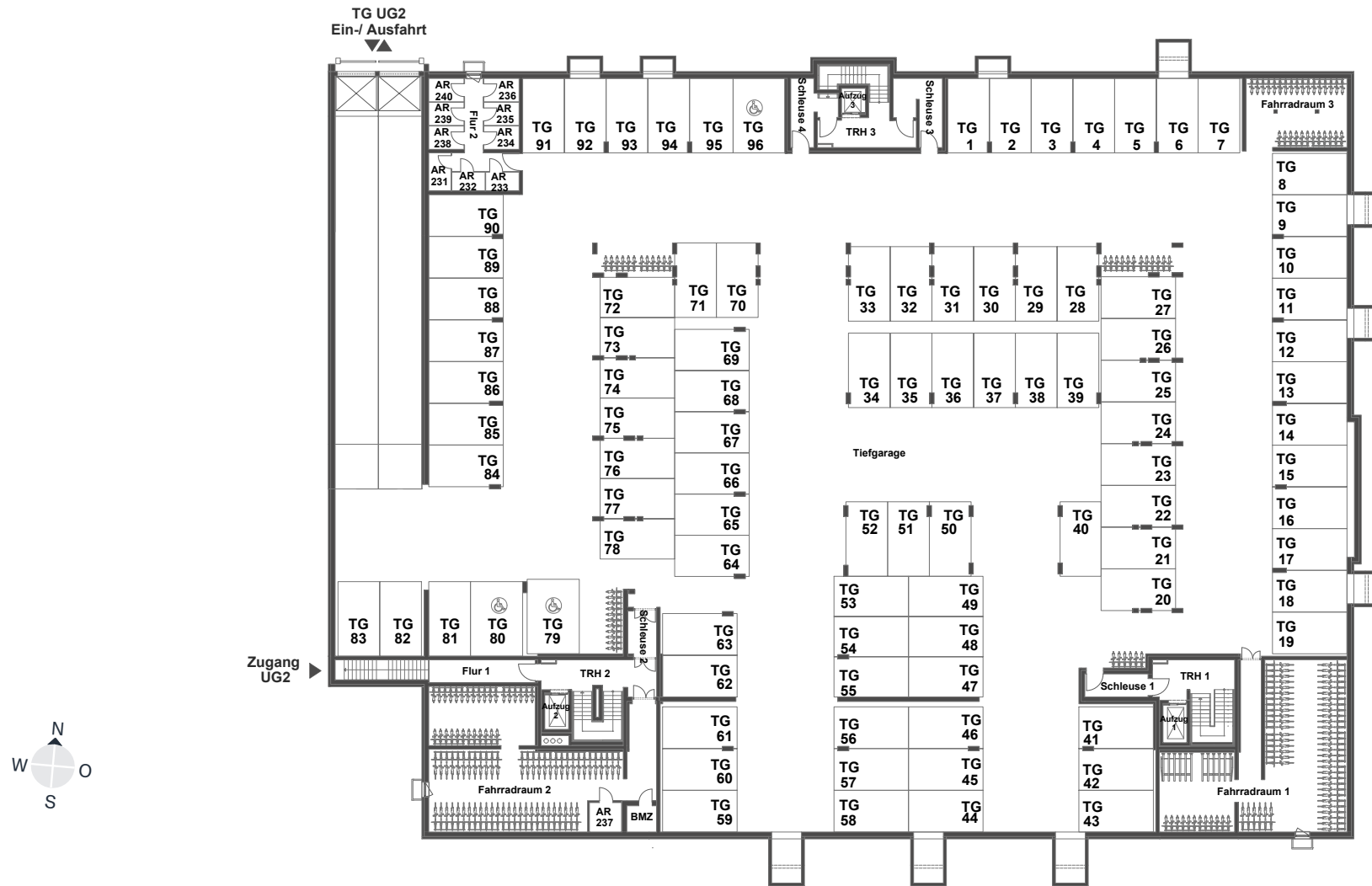
Erdgeschoss



4. Obergeschoss



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss

Mietpreise Stellplätze

Tiefgaragenstellplatz 70,- €
pro Monat (inkl. NK)



Wohnung 231

Wohnungstyp 1

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen	34,81 m ²
Schlafen	12,68 m ²
Bad	9,88 m ²
WC	2,53 m ²
Flur	11,56 m ²
Ankleide	7,88 m ²
Gast	11,97 m ²
Abstellraum	2,56 m ²
Dachterrasse (30%)	22,41 m ²

Gesamtfläche 116,28 m²

Kaltmiete	1.735,- €
Nebenkostenpauschale	360,- €
Gesamt / Monat	2.095,- €



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



Wohnung 232

Wohnungstyp 2

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen	21,84 m ²
Küche	6,97 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,66 m ²
Abstellraum	3,44 m ²
Dachterrasse (30%)	6,38 m ²

Gesamtfläche	63,50 m²
---------------------	----------------------------

Kaltmiete	995,- €
Nebenkostenpauschale	220,- €
Gesamt / Monat	1.215,- €

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.

Wohnung 233

Wohnungstyp 2

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen	21,84 m ²
Küche	6,97 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,66 m ²
Abstellraum	3,44 m ²
Dachterrasse (30%)	4,97 m ²

Gesamtfläche	62,09 m²
---------------------	----------------------------

Kaltmiete	995,- €
Nebenkostenpauschale	220,- €
Gesamt / Monat	1.215,- €



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



Wohnung 234

Wohnungstyp 2

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen	21,84 m ²
Küche	6,97 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,66 m ²
Abstellraum	3,44 m ²
Dachterrasse (30%)	5,11 m ²

Gesamtfläche	62,23 m²
---------------------	----------------------------

Kaltmiete	995,- €
Nebenkostenpauschale	220,- €
Gesamt / Monat	1.215,- €

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.

Wohnung 235

Wohnungstyp 3

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen	26,22 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Bad	5,46 m ²
Flur	3,62 m ²
Abstellraum	2,75 m ²
Dachterrasse (30%)	10,37 m ²

Gesamtfläche	63,06 m²
---------------------	----------------------------

Kaltmiete	995,- €
Nebenkostenpauschale	220,- €
Gesamt / Monat	1.215,- €



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



Wohnung 236

Wohnungstyp 2

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen	22,43 m ²
Küche	7,43 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,66 m ²
Abstellraum	3,43 m ²
Dachterrasse (30%)	4,89 m ²

Gesamtfläche 63,05 m²

Kaltmiete	995,- €
Nebenkostenpauschale	220,- €
Gesamt / Monat	1.215,- €

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.

Wohnung 237

Wohnungstyp 4

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen	27,07 m ²
Schlafen	17,54 m ²
Bad	6,22 m ²
Flur	5,12 m ²
Abstellraum	3,39 m ²
Dachterrasse (30%)	6,29 m ²

Gesamtfläche **65,63 m²**

Kaltmiete	1.030,- €
Nebenkostenpauschale	230,- €
Gesamt / Monat	1.260,- €



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



Wohnung 238

Wohnungstyp 5

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen	22,43 m ²
Küche	7,43 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,66 m ²
Gast	12,38 m ²
Abstellraum	3,44 m ²
Dachterrasse (30%)	6,26 m ²

Gesamtfläche **76,81 m²**

Kaltmiete	1.220,- €
Nebenkostenpauschale	260,- €
Gesamt / Monat	1.480,- €

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.

Wohnung 239

Wohnungstyp 2

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen	22,43 m ²
Küche	7,43 m ²
Schlafen	14,62 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,66 m ²
Abstellraum	3,44 m ²
Dachterrasse (30%)	4,78 m ²

Gesamtfläche	62,93 m²
---------------------	----------------------------

Kaltmiete	995,- €
Nebenkostenpauschale	220,- €
Gesamt / Monat	1.215,- €



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



Wohnung 240

Wohnungstyp 2

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen	22,43 m ²
Küche	7,43 m ²
Schlafen	14,62 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,66 m ²
Abstellraum	3,44 m ²
Dachterrasse (30%)	4,89 m ²

Gesamtfläche	63,04 m²
---------------------	----------------------------

Kaltniete	995,- €
Nebenkostenpauschale	220,- €
Gesamt / Monat	1.215,- €

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.

Damit Sie so lange wie möglich zu Hause leben können

Die häusliche und private Atmosphäre bleibt im Betreuten Wohnen gewahrt und ermöglicht Unabhängigkeit und auch Sicherheit. In den seniorengerechten Wohnungen genießen Sie somit eine ideale Kombination aus Selbstständigkeit und Betreuung. Bei Bedarf können individuelle Hilfen in Anspruch genommen werden.

ERL Immobilienservice



So viel Selbständigkeit wie möglich, so viel Hilfe wie nötig

Betreuungsvertrag mit 24-Stunden-Notruf

- Es besteht die Möglichkeit, einen Betreuungsvertrag über allgemeine Betreuungsleistungen (Grundleistungen), sowie einen Notrufvertrag abzuschließen
- Pauschale für Betreuungsdienst einschließlich 24-Stunden-Notruf gemäß Vertrag: 128,50 € / Monat / Wohnung
(Betreuungsvertrag 59,50 € mit der ERL Immobilienservice GmbH und Notrufvertrag 69,00 € mit dem BRK Kreisverband Deggendorf)

Leistungen gegen gesonderte Vergütung möglich

- Jeder Bewohner kann gegen gesonderte Vergütung einen ambulanten Pflegedienst seiner Wahl beauftragen
- Pflegeleistungen und Leistungen der hauswirts. Versorgung nach dem Pflegeversicherungsgesetz (Leistungen der Pflegekasse nach SGB XI)
- Häusliche Krankenpflege (Leistungen der Krankenkasse n. SGB V)
- Hauswirtschaftliche Versorgung
- Essen auf Rädern
- Hol- und Bringdienste uvm.

Grundleistungen des Betreuungsdienstes

- Regelmäßige Sprechzeiten im Betreuungsbüro
- Hilfestellung im Behörden- oder Amtsverkehr
- Vermittlung von Pflegediensten, hauswirtschaftlichen Hilfen und alltäglichen Dienstleistungen, z.B. Wäscheservice, Mahlzeitservice, Friseur etc.
- Hilfe bei der Unterbringung in einem Pflegeheim, wenn eine Versorgung im Rahmen des Betreuten Wohnens nicht mehr möglich ist
- Wir unterstützen Sie bei der Stromanmeldung
- Beschriftung von Klingel, Briefkasten und Wohnungstüre mit Ihrem Namen
- Ansprechpartner für alle Themen rund ums Einleben in Ihrem neuen Zuhause
- Informationen zur Region, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten
- Informationen zur Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel im Einzugsbereich
- Hilfe bei der Beantragung des Telefonanschlusses

Die wichtigsten Daten in Kürze

Mietbeginn

September 2026

Barrierefrei

innen und außen

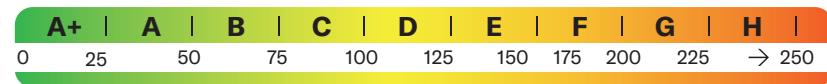
Umwelt

energiesparende Bauweise,
PV-Anlage

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

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: voraussichtlich August 2026
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Nah-/Fernwärme
- Wert des Energiebedarfs: 43 kWh / (m²a)
- Energieeffizienzklasse: A

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



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



Donaubrücke in Deggendorf

ERLBAU Deggendorf GmbH

Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

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

www.erl.de

**Wir bauen
auf Vertrauen.**

ERL'