

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

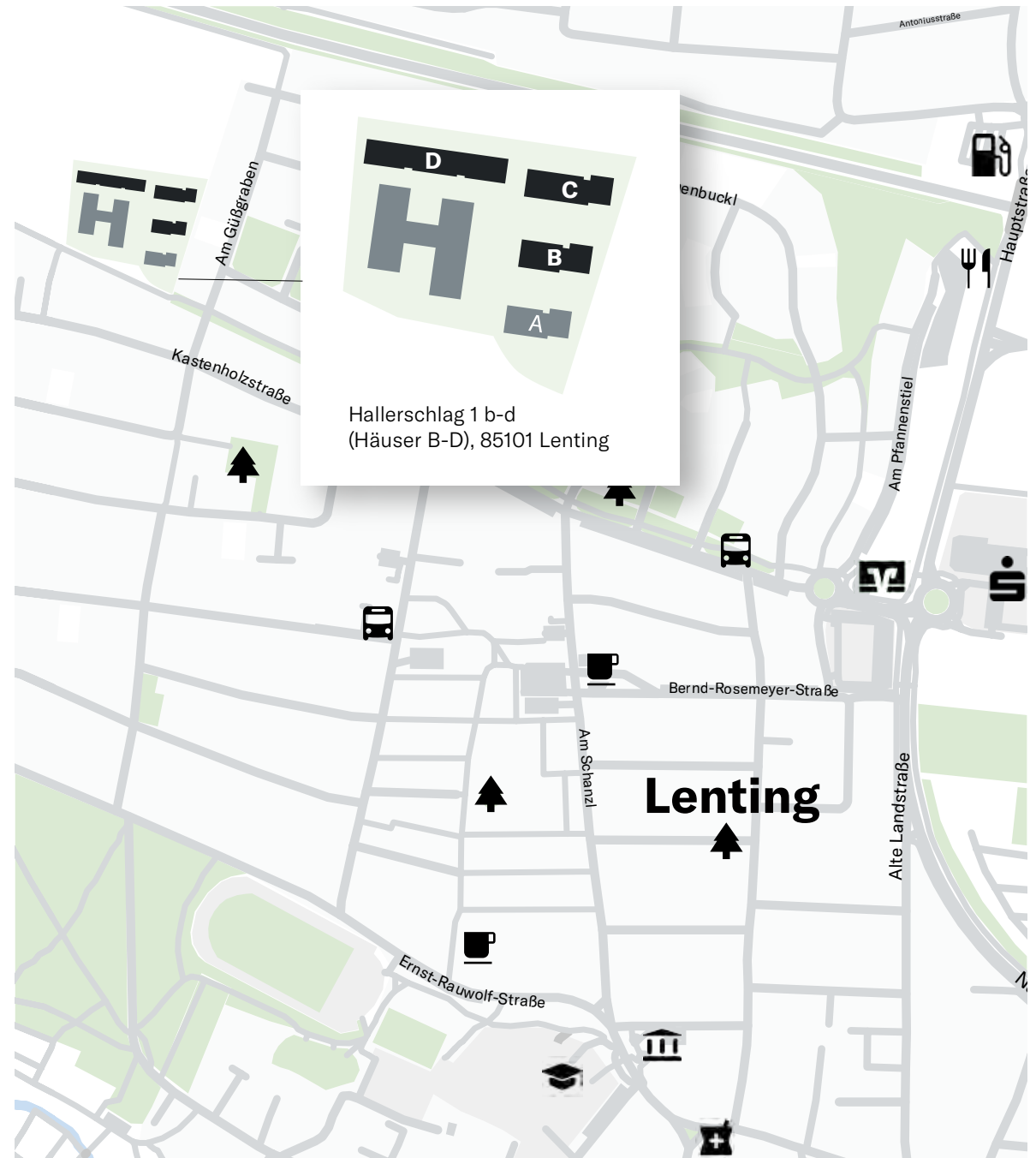
| | | | |
|----------------|-------|--|--------|
| Bushaltestelle | 500 m | Getränkemarkt | 850 m |
| Gemeindewald | 550 m | Trimm-dich-Pfad | 850 m |
| Bäckerei/Café | 600 m | Physiotherapie | 850 m |
| Metzgerei | 600 m | Drogerie | 850 m |
| Post | 600 m | Rathaus | 950 m |
| Friseur | 700 m | Apotheke | 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 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 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.







Der aktuelle Bautenstand des Seniorenarks Lenting

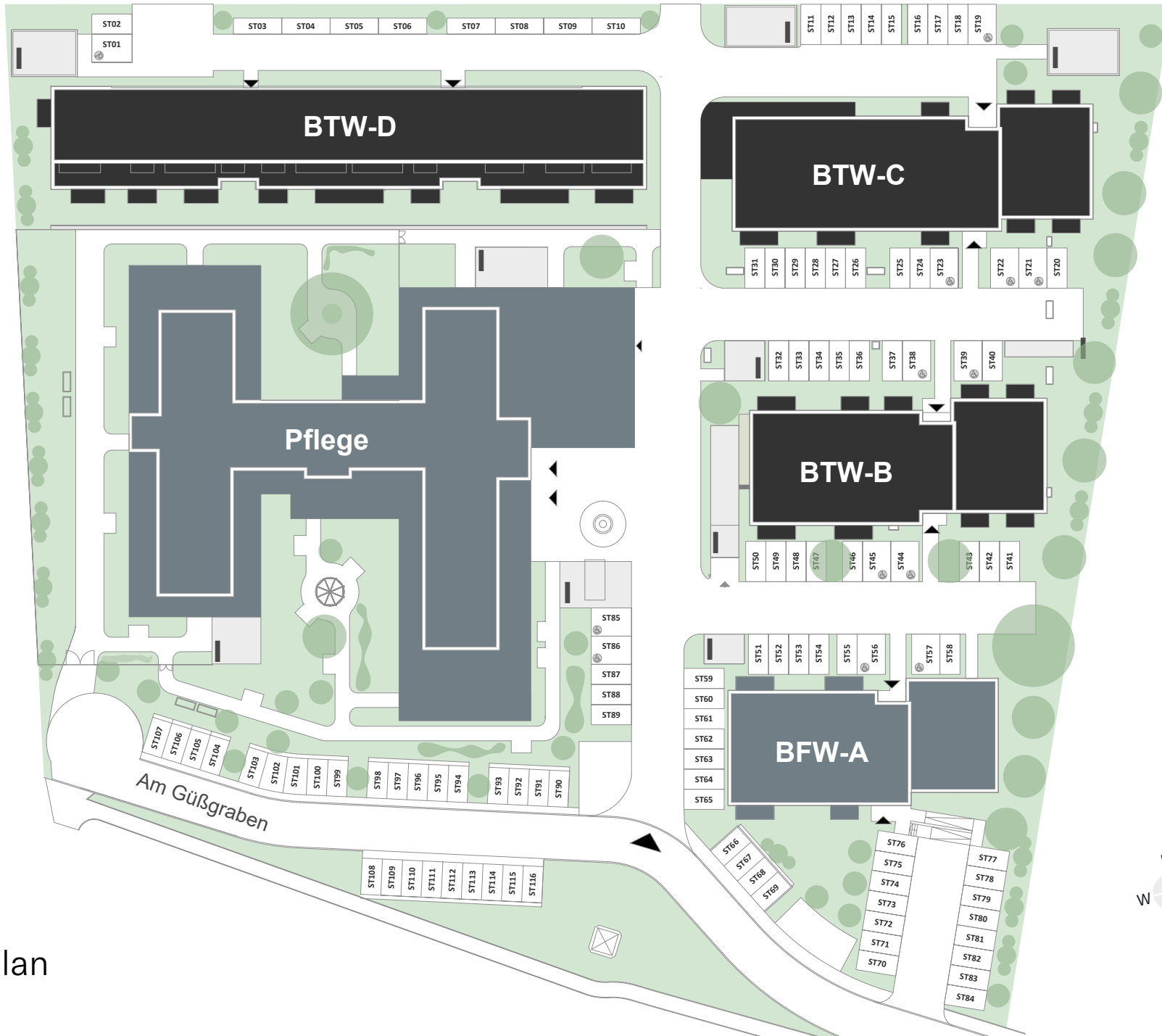
Die Wohnungen verfügen teilweise über einen separaten Kellerraum und sind alle barrierefrei und bequem mit den Aufzügen erreichbar. Neben den eigenen vier Wänden steht in Haus C ein voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum mit Terrasse zur Verfügung, in dem sich die künftigen Bewohner treffen, lesen, gemeinsam 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.

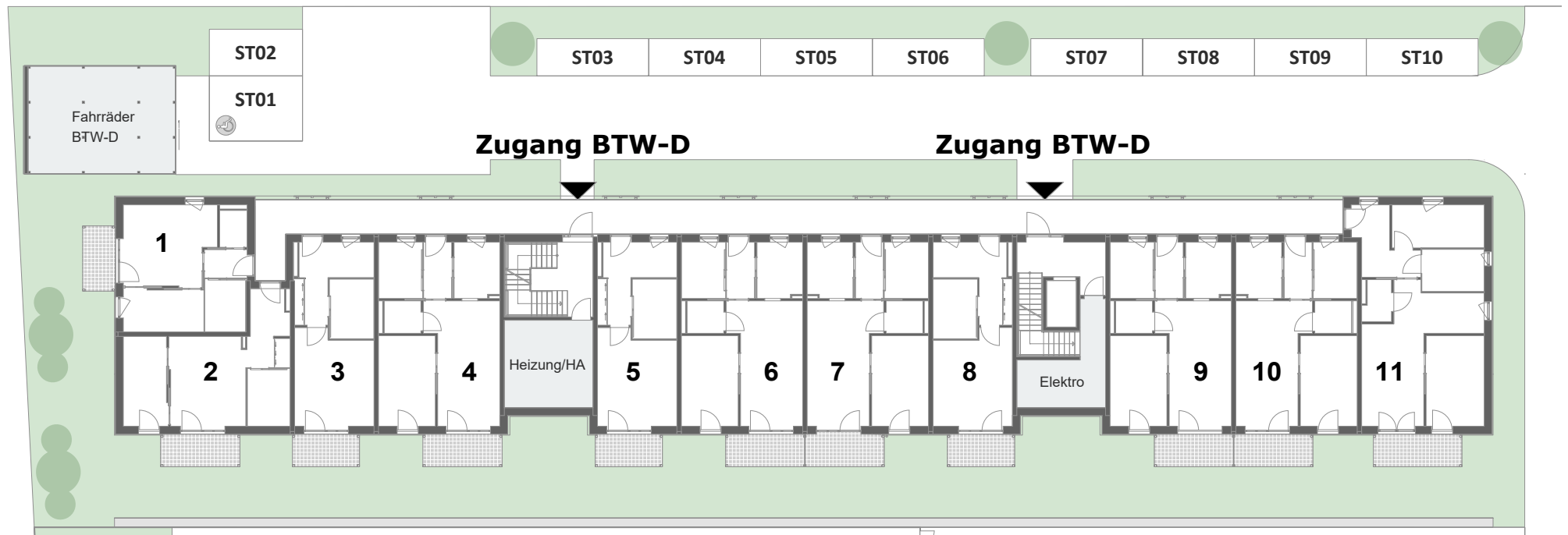
76
Wohnungen

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

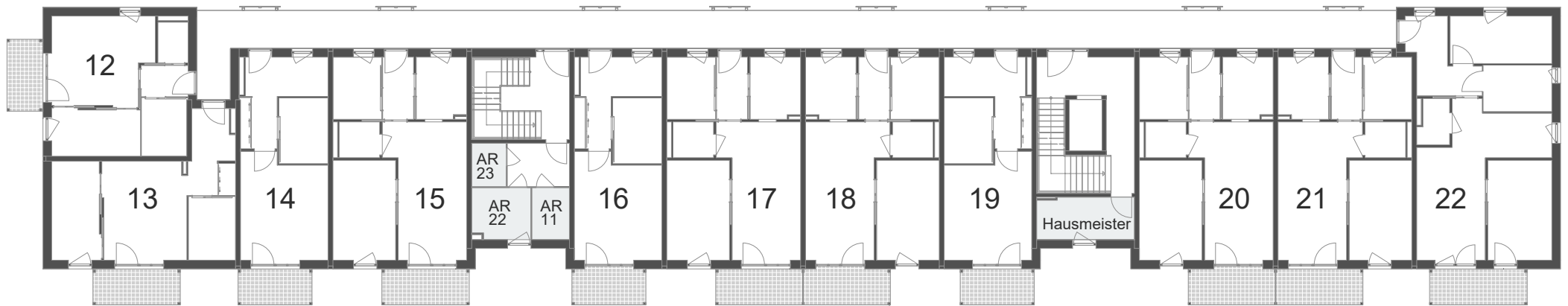


Lageplan



HAUS D

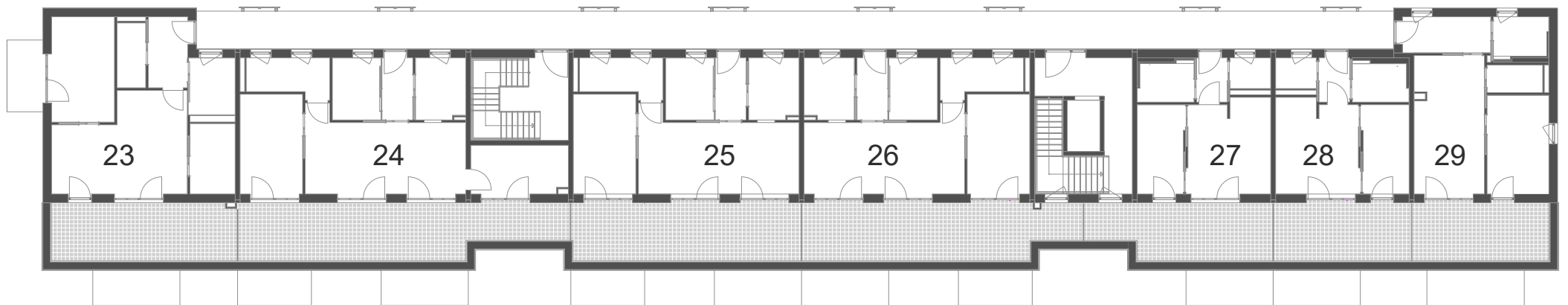
Erdgeschoss



HAUS D

1. Obergeschoss



**HAUS D**

2. Obergeschoss

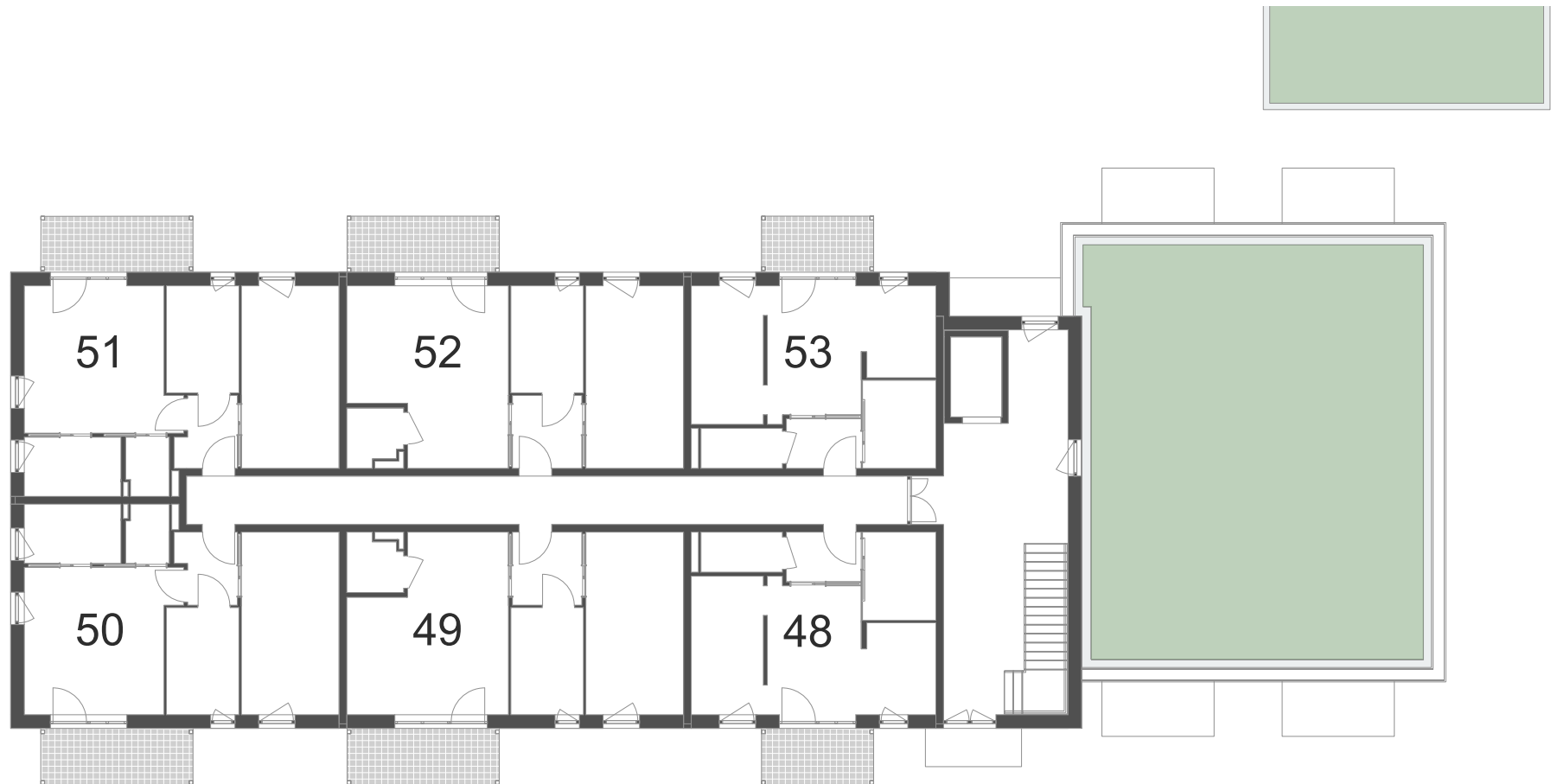


HAUS C

Erdgeschoss

**HAUS C**

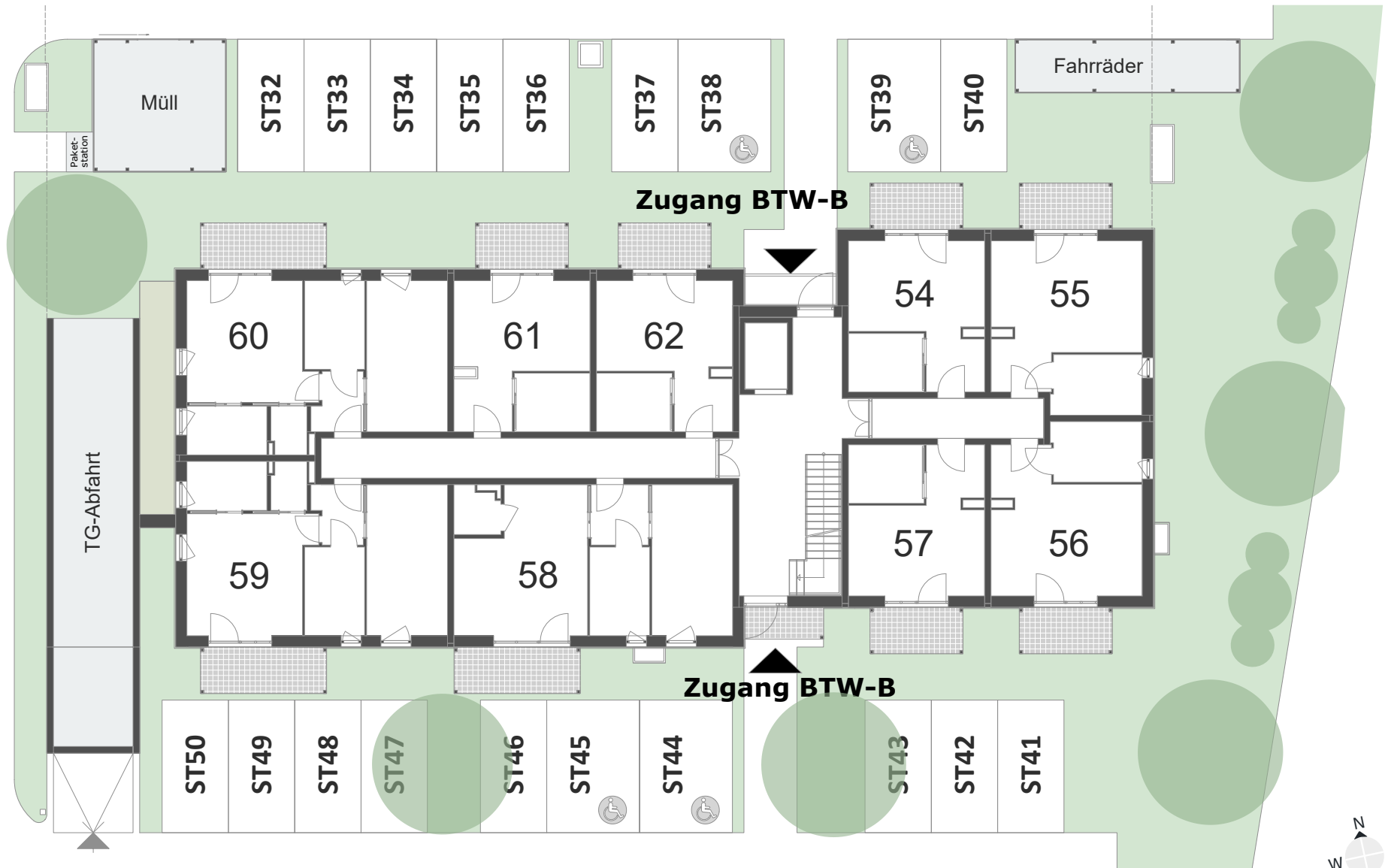
1. Obergeschoss



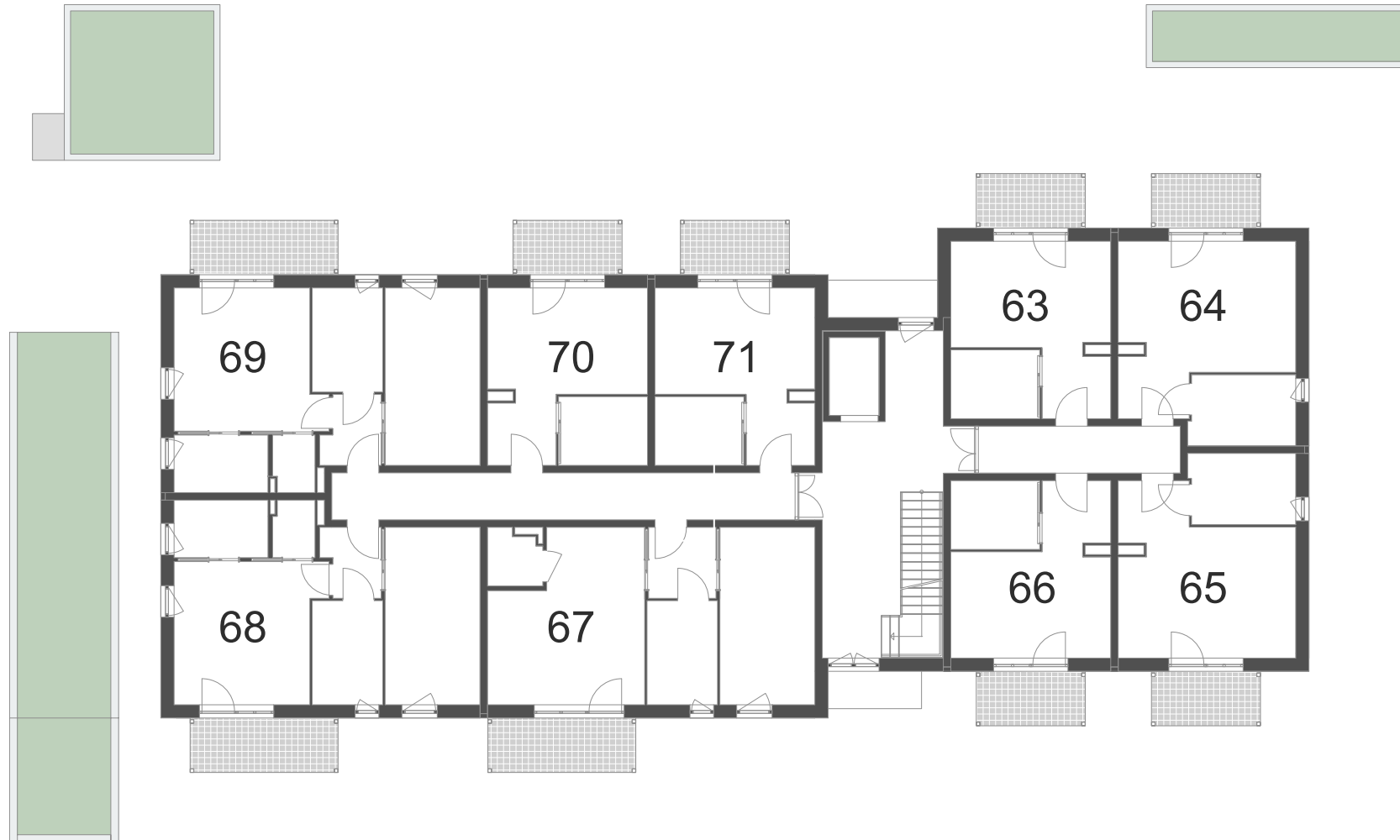
HAUS C

2. Obergeschoss



**HAUS B**

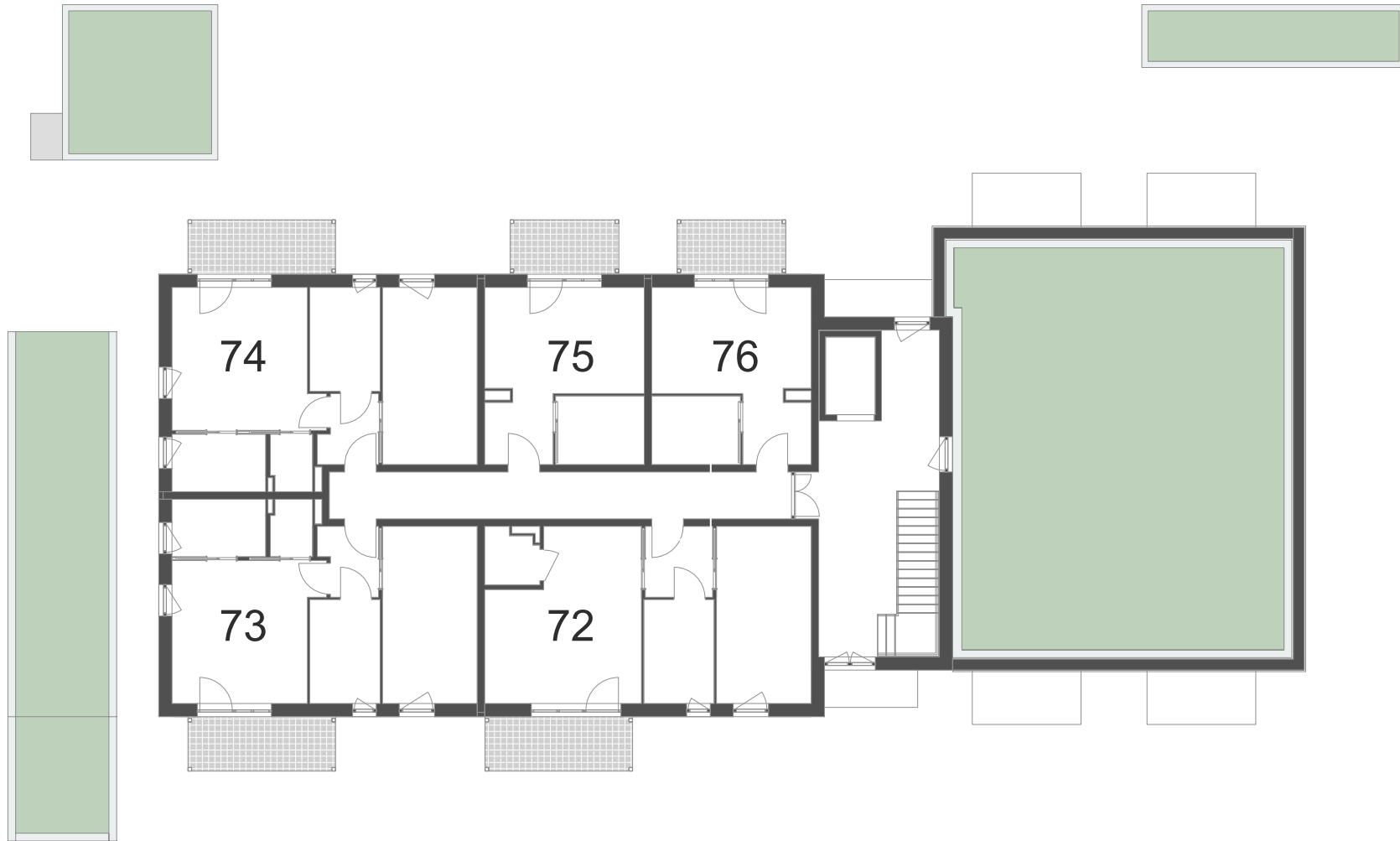
Erdgeschoss



HAUS B

1. Obergeschoss





HAUS B

2. Obergeschoss



Untergeschoss / Tiefgarage



Bild der Musterwohnung



Bilder der Musterwohnung



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

Mit zusätzlichem
Kellerraum



| | |
|------------------------|----------------------|
| 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,- € |



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 ▶