



## 92364 Deining

NEUBAU-Erstbezug: Hochwertiges Wohnen zum Genießen!

AM KREUZBERG DEINING



**595 €**

Kaltmiete

**54,2 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien  
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

### Flächen & Zimmer

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Wohnfläche | 54,2 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                   |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2026 |
|----------------|------|

### Zustand

|                  |        |
|------------------|--------|
| Baujahr          | 2026   |
| alter.alter_attr | Neubau |

### Preise & Kosten

|             |         |
|-------------|---------|
| Kaltmiete   | 595 €   |
| Warmmiete   | 735 €   |
| Nebenkosten | 140 €   |
| Kaution     | 1.260 € |

### Allgemeine Infos

|               |               |
|---------------|---------------|
| verfügbar ab  | ab 01.02.2027 |
| Gruppennummer | 2             |



## Ausstattung

### Bad

Dusche ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

---

- Wohnen & Leben AM KREUZBERG DEINING
- Ideal für Jung & Alt
- Ruhige Lage am Ortszentrum - Supermarkt, Bäckerei und Metzgerei fußläufig erreichbar
- NEUBAU-Erstbezug - Mietbeginn 01.02.2027
- Hochwertige Ausstattung - durchdachte Aufteilung
- Bei Bedarf vor Ort: Tagespflege sowie Allgemeinarztpraxis, Notrufservice sowie Vermittlung von Pflegedienstleistungen
- Erdgeschoss mit ca. 54,2 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Herrlicher Balkon
- Außen-Stellplatz auf Wunsch zzgl. 35,- EUR/Monat
- Kellerabteil inklusive
- Barrierefreier Zugang mit Aufzug
- Ausstattungsdetails: Vinylboden, Fußbodenheizung, bodengleiche Dusche
- Energieausweis in Vorbereitung

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

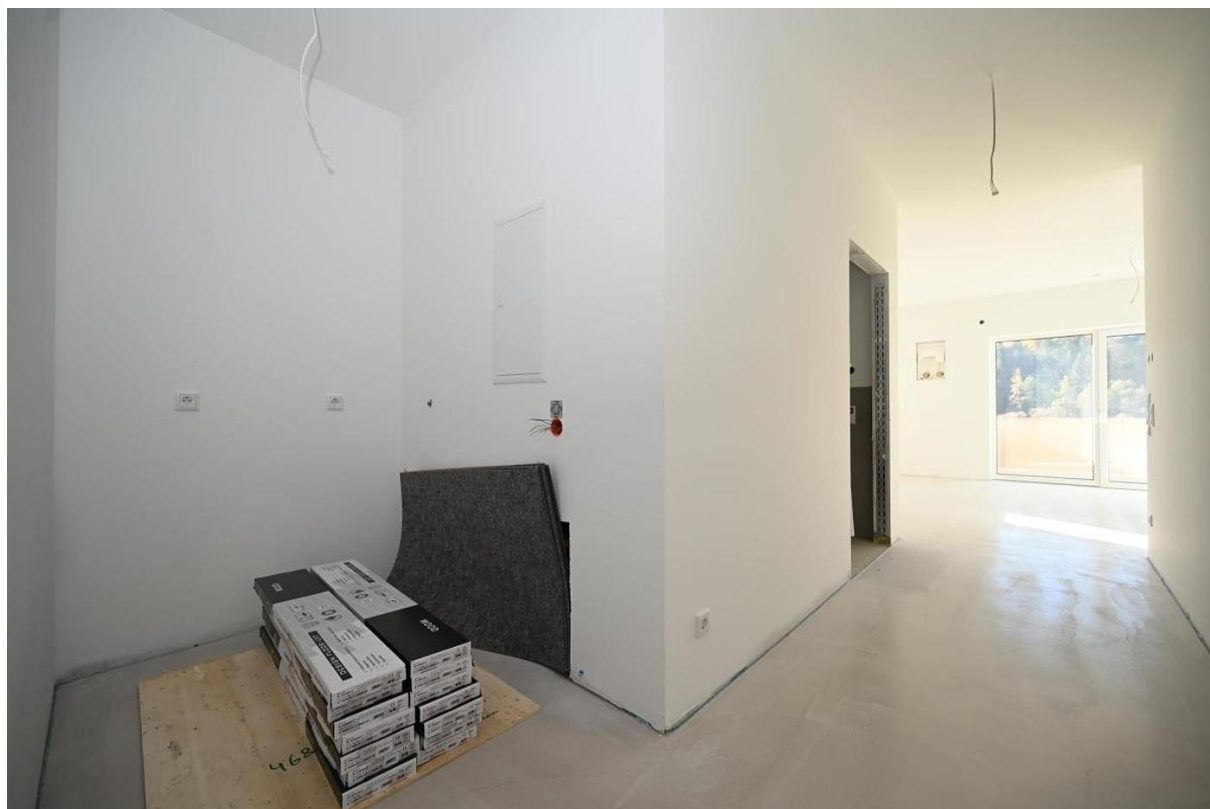
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

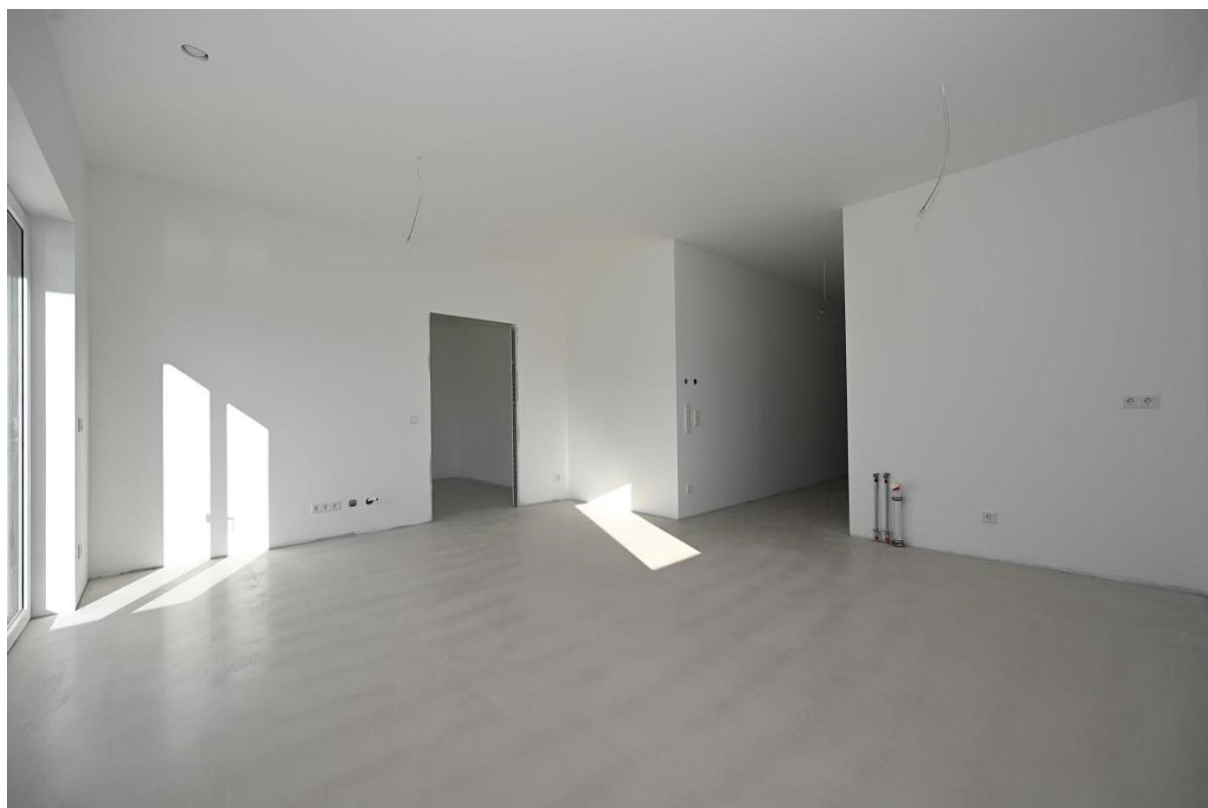
Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN













## AM KREUZBERG DEINING

### WOHNEN MIT SERVICE – von eigenständig bis betreut

Beim Service-Wohnen steht die individuelle Lebensgestaltung im Vordergrund. Wir schätzen Ihre Eigenständigkeit, und bieten Ihnen gleichzeitig ein soziales Miteinander und die beruhigende Sicherheit einer medizinischen Versorgung.

**Entdecken Sie ein Leben, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist – für mehr Lebensqualität und Sicherheit!**

#### LEISTUNGEN DES „WOHNEN MIT SERVICE“

##### INDIVIDUELLE BERATUNG & UNTERSTÜTZUNG

Persönliche Hilfestellung bei Fragen des Alltags, der Wohnsituation sowie Unterstützung bei Anträgen und Behördengängen.

##### VERMITTLUNG VON ALLTAGSHILFEN & FREIZEITANGEBOTEN

- Hauswirtschaftliche Dienstleistungen (z. B. Verpflegung, Wäscheservice)
- Begleit- und Fahrdienste, Hausmeisterdienste, Terminkoordination
- Pflege- und Betreuungsleistungen (ambulant/stationär)
- Freizeit-, Kultur- und Gemeinschaftsangebote inkl. Nutzung halböffentlicher Räume

##### SOZIALE AKTIVITÄTEN

Förderung von sozialen Kontakten, Organisation von Gemeinschaftsveranstaltungen, Aufbau einer Hausgemeinschaft und Konfliktklärung.

##### NOTRUFSYSTEM

Rund-um-die-Uhr-Notrufservice mit sofortiger Weiterleitung an medizinische, pflegerische oder technische Hilfsdienste.

##### AKTUELLE INFORMATIONEN

Regelmäßige Updates zu sozialen Leistungen, Freizeitangeboten und kulturellen Veranstaltungen.

Diese Leistungen sind durch eine monatliche Pauschale abgedeckt. Pflegerische Zusatzleistungen können bei Bedarf individuell ergänzt werden.

WOHNEN MIT SERVICE

## AM KREUZBERG DEINING

WO GENERATIONEN WOHNEN.

### TAGESPFLEGE – Betreuung mit Herz und Kompetenz.



**Profitieren Sie von einem Angebot, das Sicherheit, Gemeinschaft und individuelle Förderung vereint – direkt vor Ort im 1. Obergeschoss von Haus B.**

Die im Gebäude integrierte Tagespflege, betrieben durch den renommierten Caritasverband (Diözese Eichstätt), bietet eine ideale Möglichkeit, den Alltag bereichernd zu gestalten und gleichzeitig professionelle Unterstützung in Anspruch zu nehmen.

#### Ihre Vorteile auf einen Blick:

##### Betreuung und Entlastung:

Tagsüber qualifizierte Betreuung durch Fachpersonal – ideal zur Entlastung von Angehörigen.

##### Gemeinschaft und Aktivität:

Vielfältige Freizeit- und Beschäftigungsangebote fördern soziale Kontakte und aktives Miteinander.

##### Gesundheitliche Unterstützung:

Professionelle Pflege und individuelle Unterstützung stärken das Wohlbefinden und die Gesundheit.

##### Bequemer Zugang:

Direkte Erreichbarkeit innerhalb des Gebäudes – keine zusätzlichen Wege oder Organisation erforderlich.





# VORTEIL: HAUSARZT



## AM KREUZBERG DEINING

### ÄRZTLICHE VERSORGUNG VOR ORT: *Ihre Gesundheit in den besten Händen.*



#### Bequeme Erreichbarkeit

Die Allgemeinarztpraxis direkt im Gebäude ermöglicht Bewohnern einen schnellen und unkomplizierten Zugang zu medizinischer Versorgung – ohne lange Wege oder Wartezeiten.

#### Umfassende Betreuung

Das erfahrene Ärzteteam bietet ein breites Spektrum an medizinischen Leistungen, abgestimmt auf die Bedürfnisse der Bewohner sowie der allgemeinen Patienten von jung bis alt.

#### Vertrauen und Nähe

Offene Sprechstunden und kurze Kommunikationswege fördern eine vertrauensvolle Arzt-Patient-Beziehung – für mehr Sicherheit und Lebensqualität.