



92364 Deining

VORANKÜNDIGUNG - Neubauprojekt "AM KREUZBERG"

Deining - Am Kreuzberg



845 €

Kaltmiete

77,66 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,66 m²
Zimmer	2

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	2026
alter.alter_attr	Neubau

Preise & Kosten

Kaltmiete	845 €
Warmmiete	1.040 €
Nebenkosten	195 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Fertigstellung
Gruppennummer	2



Ausstattung

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

Vorankündigung – Neubauprojekt "AM KREUZBERG" in Deining

--- Für Vermietungsstart JETZT vormerken lassen! ---

- Attraktives Neubau-Projekt für Jung & Alt
- 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen sowie exklusive Dachterrassenwohnungen
- Wohnflächen von ca. 54 m² bis ca. 105 m²
- Barrierefreie Bauweise mit Aufzug
- Generationengerechtes Wohnkonzept
- Umfassendes Pflege- und Serviceangebote durch Caritas auf Wunsch
- Bei Bedarf Tagespflege-Station im Haus B
- Allgemeinarzt-Praxis im Haus A
- Ruhige, zentrumsnahe Lage mit kurzen Wegen zur Nahversorgung (Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei)
- Hochwertige Ausstattung und durchdachte Grundrisse

Vermietungsstart Mitte September!

Lassen Sie sich bereits jetzt unverbindlich vormerken!

Gerne nehmen wir Sie in unsere Interessentenliste auf. So erhalten Sie die Information per E-Mail, sobald alle Wohnungen mit konkreten Preisen veröffentlicht werden.

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.



**VORANKÜNDIGUNG für
Vermietungsstart!**



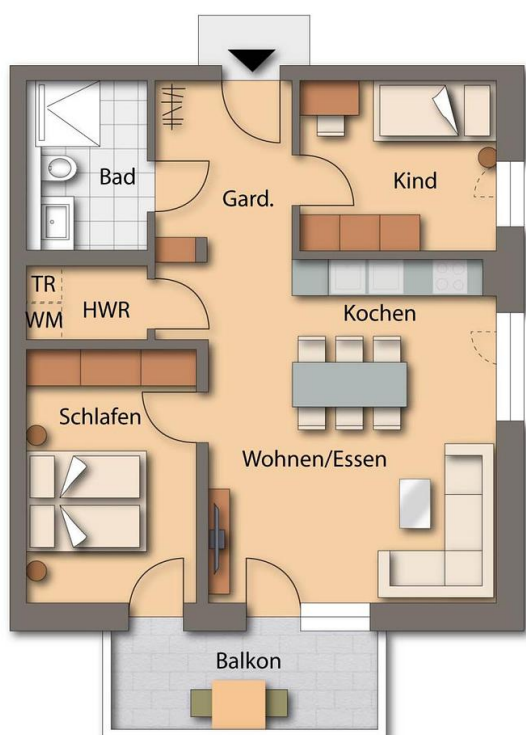
KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN



Deining, Kugelgasse 3a / 3b

AM KREUZBERG DEINING
WO GENERATIONEN WOHNEN.







HAUS A

AM KREUZBERG DEINING

1. OG

A17

2. OG

A 27

HIGHLIGHTS:

- großzügiger Schnitt
- Hauswirtschaftsraum
- überdachter Balkon

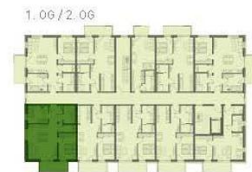
32

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Platz zum Wohnen, Spielen, Arbeiten, Entspannen – entdecken Sie die Möglichkeiten!



Wohnung A17 / A27	
3 Zimmer	Wohnfläche ca. 77,68 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	32,49 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Kind	10,47 m ²
Bad	5,99 m ²
Garderobe	7,51 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,78 m ²
Balkon überdacht 9,40 m ² x 0,5	4,70 m ²
zzgl. Kellerabteil	



AM KREUZBERG DEINING

WO GENERATIONEN WOHNEN.

ERDGESCHOSS

A 01
Arztpraxis
ca. 293,31 m²

A 02
1 Zimmer
ca. 37,49 m²

A 03
2 Zimmer
ca. 62,49 m²

A 04
3 Zimmer
ca. 78,02 m²



A 07
2 Zimmer
ca. 62,27 m²

A 06
2 Zimmer
ca. 62,27 m²

A 05
2 Zimmer
ca. 54,20 m²

1. OBERGESCHOSS

A 08
3 Zimmer
ca. 77,66 m²

A 09
2 Zimmer
ca. 61,43 m²

A 10
Apartment
ca. 36,89 m²

A 11
2 Zimmer
ca. 61,43 m²

A 12
3 Zimmer
ca. 77,66 m²



A 17
3 Zimmer
ca. 77,68 m²

A 16
2 Zimmer
ca. 62,12 m²

A 15
2 Zimmer
ca. 62,27 m²

A 14
2 Zimmer
ca. 62,27 m²

A 13
2 Zimmer
ca. 54,20 m²





Welche Größe passt zu Ihnen? Wohnung aussuchen, Vorfreude genießen und bald einziehen!

2. OBERGESCHOSS

A 18 3 Zimmer ca. 77,66 m²
A 19 2 Zimmer ca. 61,43 m²
A 20 Apartment ca. 36,89 m²
A 21 2 Zimmer ca. 61,43 m²
A 22 3 Zimmer ca. 77,66 m²



A 27 3 Zimmer ca. 77,68 m²
A 26 2 Zimmer ca. 62,12 m²
A 25 2 Zimmer ca. 62,27 m²
A 24 2 Zimmer ca. 62,27 m²
A 23 2 Zimmer ca. 54,20 m²

DACHTERRASSEN-WOHNUNGEN

A 28 3 Zimmer ca. 104,86 m²
A 29 2 Zimmer ca. 52,95 m²
A 30 2 Zimmer ca. 51,96 m²
A 31 2 Zimmer ca. 65,88 m²



A 33 3 Zimmer ca. 72,83 m²
A 32 2 Zimmer ca. 83,38 m²



ÜBERSICHT HAUS A

Ansicht Norden Haus A



Ansicht Westen Haus A

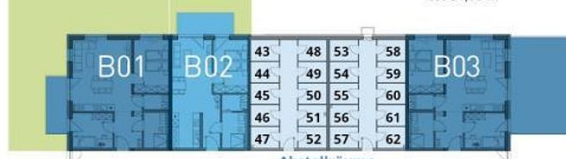


AM KREUZBERG DEINING

WO GENERATIONEN WOHNEN.

ERDGESCHOSS

B 01 3 Zimmer ca. 77,94 m²
B 02 2 Zimmer ca. 62,31 m²
B 03 3 Zimmer ca. 84,68 m²



B 08 2 Zimmer ca. 54,20 m²
B 07 2 Zimmer ca. 62,27 m²
B 06 2 Zimmer ca. 62,27 m²
B 05 2 Zimmer ca. 62,27 m²
B 04 3 Zimmer ca. 86,69 m²



Ansicht Süden Haus B



Ansicht Osten Haus B





AM KREUZBERG DEINING
WO GENERATIONEN WOHNEN.

ÜBERSICHT HAUS B



Ansicht Norden Haus B

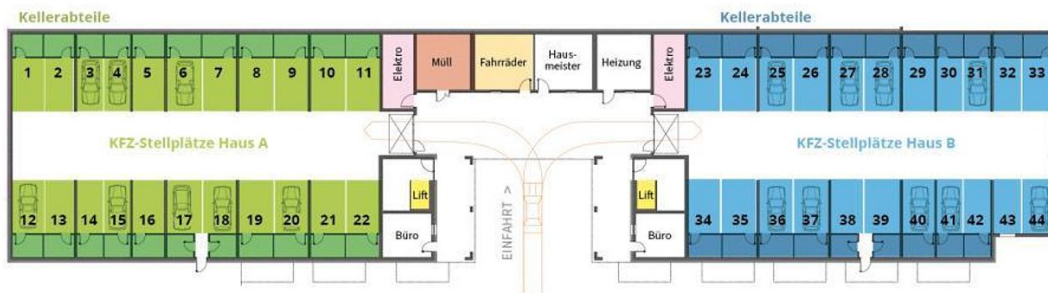


Ansicht Westen Haus B



KELLER / TIEFGARAGE A + B

AM KREUZBERG DEINING



SICHER UND GERÄUMIG – Tiefgaragenstellplätze und Kellerabteile

Für Ihren täglichen Komfort ist die Tiefgarage großzügig dimensioniert – so können Sie spielend leicht und komfortabel ein- und ausparken. Die Fahrgasse und die ebenerdige Einfahrt sind extra breit und hell beleuchtet. Alle Parkplätze ermöglichen ein bequemes Ein- und Aussteigen. Für E-Mobilität kann auf Wunsch gegen Aufpreis eine Wallbox installiert werden.

In Ihrem Kellerabteil mit Licht und Steckdose haben Sie Stauraum für all Ihre Schätze, gut gesichert durch ein Zylinderschloss. Die Kellerabteile sind bequem mit dem Lift erreichbar und befinden sich nahe der KFZ-Stellplätze für bequemes Ein- und Ausladen. Ein separater Abstellraum steht für Fahrräder und Gehhilfen zur Verfügung.





VORTEIL: HAUSARZT



AM KREUZBERG DEINING

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



Bequeme Erreichbarkeit

Die Allgemeinanzpraxis 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.

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.

SOZIALE AKTIVITÄTEN

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

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

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

