

Sozialverträglicher Wohnungsbau Gemeinde Wenzenbach: 25 neue Mietwohnungen zwischen 40m² & 100m²



Bayerwaldstraße 15 93173 Wenzenbach

Zimmer:	von 2 bis 5
Wohnfläche ca.:	von 40m ² bis 100m ²
Kaltmiete:	von 282€ bis 635€ (zzgl. NK)
Gesamtmierte:	von 415€ bis 912€ (inkl. Küchen)

Ihr Ansprechpartner:

Gemeinde Wenzenbach
Hauptstraße 40, 93173 Wenzenbach
www.wenzenbach.de/irlbach
E-Mail: gemeinde@wenzenbach.de
Tel: +49 9407 309112

Wohnungstyp:	EG oder OG
Badezimmer:	1 bis 2
Gäste-WC:	teilweise vorhanden
Keller:	Kellerabteil & Waschkeller
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	teilweise vorhanden
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Normal bis Gehoben
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Carport mietbar
Anzahl Garage/Stellplatz:	1 bis 2
Stufenloser Zugang:	teilweise vorhanden

Nebenkosten:	von 133€ bis 277€
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	20,00 EUR
Kaution:	3 Monatskaltmieten

Vollausgestattete Einbauküchen sind in den Nebenkosten enthalten

Sozialverträglicher Wohnungsbau der Gemeinde Wenzenbach: 25 neue Mietwohnungen zwischen 40m² & 100m²



Bayerwaldstraße 15
93173 Wenzenbach

Zimmer:	von 2 bis 5
Wohnfläche ca.:	von 40m ² bis 100m ²
Kaltmiete:	von 282€ bis 635€ (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	von 415€ bis 912€ (inkl. Küchen)

Objektbeschreibung:

Die Gemeinde Wenzenbach errichtet im Ortsteil Irlbach eine kommunale Wohnanlage aus 25 Mietwohnungen, aufgeteilt auf 5 Mehrfamilienhäuser. Die Mietwohnungen, welche zu sozialverträglichen Mieten zwischen 6,40€ und 7,10€ / m² vergeben werden sollen, weisen Größen zwischen 40m² und 100m² auf und sind für Haushaltsgrößen zwischen 1 bis 5 Personen geeignet.

Gesamt 13 der 25 Wohnungen werden komplett barrierefrei erreichbar errichtet (inkl. Aufzug), wovon eine Wohnung sogar vollständig rollstuhlgerecht gebaut wird. Die restlichen 12 Wohnungen sind ebenfalls barrierefrei gebaut, allerdings nicht vollständig stufenlos erreichbar (Zugang über Treppenhaus).

Alle Wohnungen werden mit einer vollständigen Einbauküche mit gehobenem Standard (Größe abhängig von der Wohnungsgröße) vermietet. Ebenso verfügen alle Wohnungen über Balkon/Terrasse, lichtdurchflutete Wohnräume mit großen Fenstern, elektrische Jalousien, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie gemeinsame Gartennutzung samt zentralem Waschkeller und eigenen Kellerabteilen im UG. Als Energieträger kommt eine energieeffiziente Holzpellet-Heizung mit Gaswärmeunterstützung zum Einsatz. Auf den Dächern des Wohnungsbaus ist eine PV-Anlage zur Stromerzeugung mit vergünstigter Selbstnutzung des Stroms verbaut.

In den Nebenkosten ist ferner ein Glasfaseranschluss des Anbieters "R-KOM" mit vorgebuchtem HD-Senderpaket zum Fernsehempfang sowie Internetanbindung enthalten. Auch wird ein gemeindlicher Hausmeister- und Reinigungsservice (inkl. Winterdienst) gestellt.

Das Bewerbungsverfahren zur Vergabe der gesamt 25 Mietwohnungen des sozialverträglichen Wohnungsbaus in Irlbach läuft noch bis zum 14.02.2020 an. Eine Bewerbung um die Zuteilung einer Mietwohnung kann mittels der angehängten Bewerbungsunterlagen erfolgen. Hinweise zu den Vergabekriterien der Wohnungen sowie zu den maximal erlaubten Einkommens- und Vermögenswerten sind dem Teil A der Bewerbungsunterlagen zu entnehmen.

Weitere Infos auch unter www.wenzenbach.de/irlbach

Ausstattung:

Barrierefreie Wohnungen, teilweise mit Aufzug, Linoleum, Fußbodenheizung, große bodentiefe Fenster, elektrische Jalousien, Balkon/Terrasse, gemeinsame Gartennutzung, Waschkeller und Kellerabteile, Einbauküche mit Elektrogeräten, Glasfaseranschluss, TV-Anschluss, energieeffiziente Heizungsanlage, PV-

Anlage zur Stromerzeugung, dezentrale Lüftungen

Lage:

- Ortsteil Irlbach, Bayerwaldstraße: Grundschule, Kindergarten, Kinderkrippe, Kirche, Friedhof, Bushaltestelle und überörtlicher Radweg in unmittelbarer Umgebung (kleiner 200m)

- Gute Busanbindung zum Hauptort (inkl. eigenem Gemeindebus) sowie in die Stadt Regensburg

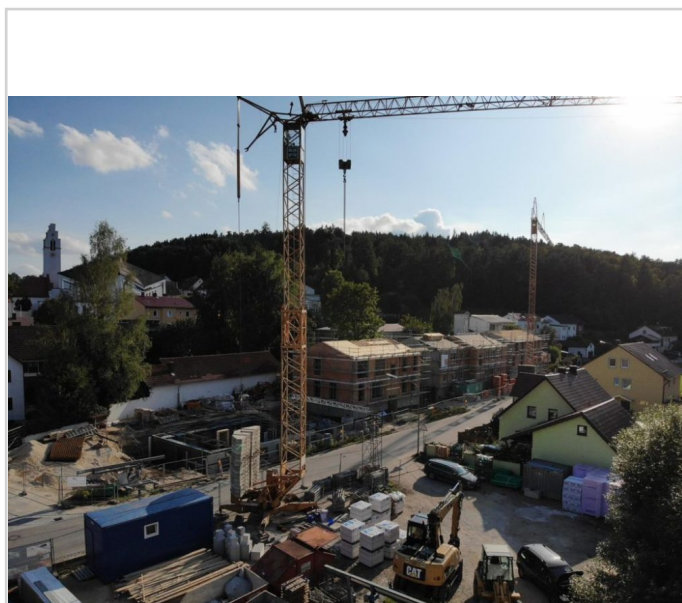
- Alle Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs im Hauptort (circa 2km entfernt mit guter Anbindung) zu erreichen

- Naherholungsgebiet "Wenzenbach Aue" in unmittelbarer fußläufiger Erreichbarkeit

Sonstiges:

Sozialverträglicher Wohnungsbau: daher gewisse Einkommens- und Vermögensgrenzen (nähere Angaben dazu können den Bewerbungsunterlagen entnommen werden).

Wohnungen geeignet für Personen mit Wohnberechtigungsscheinen



Sozialverträglicher Wohnungsbau der Gemeinde Wenzenbach: 25 neue Mietwohnungen zwischen 40m² & 100m²



Bayerwaldstraße 15
93173 Wenzenbach

Zimmer: von 2 bis 5
Wohnfläche ca.: von 40m² bis 100m²
Kaltmiete: von 282€ bis 635€ (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: von 415€ bis 912€ (inkl. Küchen)



Sozialverträglicher Wohnungsbau der Gemeinde Wenzenbach: 25 neue Mietwohnungen zwischen 40m² & 100m²



Bayerwaldstraße 15
93173 Wenzenbach

Zimmer: von 2 bis 5
Wohnfläche ca.: von 40m² bis 100m²
Kaltmiete: von 282€ bis 635€ (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: von 415€ bis 912€ (inkl. Küchen)

