

# Sozialverträglicher Wohnungsbau der Gemeinde Tegernheim: 26 neue Mietwohnungen zwischen 51 und 85 m<sup>2</sup>



Marie-Juchacz-Straße  
93105 Tegernheim

Neubau von 26 sozialverträglichen  
Wohnungen in der Gemeinde Tegernheim



## 3-D Animation des voraussichtlich 09/2023 fertigen Objekts

Zimmer:	von 2 bis 5
Wohnfläche von:	von 49,23m <sup>2</sup> bis 85,28 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	von 492,30€ bis 852,80€ (zzgl. NK)
Gesamtmiete:	von 664,60€ bis 1151,30€ (inkl. NK u. Küche)

Ihr Ansprechpartner :

Gemeinde Tegernheim, Ringstraße 47, 93105 Tegernheim

Homepage: [www.tegernheim.de](http://www.tegernheim.de)

E-Mail: [gemeinde.tegernheim@tegernheim.de](mailto:gemeinde.tegernheim@tegernheim.de)

Tel.: +49 9403 952016 oder +49 9403 952023





Marie-Juchacz-Straße  
93105 Tegernheim

Neubau von 26 sozialverträglichen  
Wohnungen in der Gemeinde Tegernheim

Wohnungstypen:	EG, OG oder DG
Badezimmer:	1
Keller:	Kellerabteil + Fahrradraum
Balkon/Terrasse:	Ja, außer Wohnungskategorie 7
Garten/-Mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	nein
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neubau/Erstbezug
Baujahr:	2022/2023
Qualität der Ausstattung:	Normal bis gehoben
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger:	Hackschnitzel
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Stellplatz:	1x je Wohnung, weiterer Stellplatz zzgl. 10,00 €
Anzahl Stellplätze:	1 bis max. 2 je Wohnung
Stufenloser Zugang:	in Behinderten gerechten Wohnungen und EG Wohnungen

Ihr Ansprechpartner :

Gemeinde Tegernheim, Ringstraße 47, 93105 Tegernheim

Homepage: [www.tegernheim.de](http://www.tegernheim.de)

E-Mail: [gemeinde.tegernheim@tegernheim.de](mailto:gemeinde.tegernheim@tegernheim.de)

Tel.: +49 9403 952016 oder +49 9403 952023





Marie-Juchacz-Straße  
93105 Tegernheim

Neubau von 26 sozialverträglichen  
Wohnungen in der Gemeinde Tegernheim

### Objektbeschreibung:

Die Gemeinde Tegernheim errichtet im Ortsteil Süd-West eine kommunale Wohnanlage aus 26 Mietwohnungen, aufgeteilt auf 3 Mehrfamilienhäuser. Die Mietwohnungen, welche zu sozialverträglichen Mieten für 10,00 € / m<sup>2</sup> vergeben werden, weisen Größen zwischen 49,23m<sup>2</sup> und 85,28m<sup>2</sup> auf und sind für Haushaltsgrößen zwischen 1 bis 4, maximal aber 5 Personen geeignet.

Gesamt 10 der 26 Wohnungen werden barrierefrei erreichbar errichtet, wovon zwei Wohnungen sogar vollständig rollstuhlgerecht gebaut werden. Die restlichen 16 Wohnungen sind über ein großzügiges Treppenhaus erreichbar.

Alle Wohnungen werden mit einer vollständigen Einbauküche mit gehobenem Standard (Größe abhängig von der Wohnungsgröße) vermietet. Ebenso verfügen fast alle Wohnungen über Balkon/Loggia/Terrasse, lichtdurchflutete Wohnräume mit großen Fenstern, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie gemeinsame Gartennutzung und eigenen Kellerabteilen im UG mit großem Fahrradraum.

Als Energieträger kommt eine energieeffiziente Fernwärmanlage mit Hackschnitzel als Brennstoff zum Einsatz.

Es ist ferner ein Glasfaseranschluss des Anbieters "R-KOM" vorhanden, jeder Mieter kann also sein TV Paket selbständig frei wählen und buchen. Welche Tätigkeiten der Hausmeister übernimmt und welche Tätigkeiten die Mieter selbst erledigen, wird in einer Mietersitzung bestimmt (Nebenkosten - Kosteneinsparung).

Das Bewerbungsverfahren zur Vergabe der gesamt 26 Mietwohnungen des sozialverträglichen Wohnungsbaus in Tegernheim Süd-West läuft noch bis zum 30.04.2023. 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 Informationen auch unter: [www.tegernheim.de](http://www.tegernheim.de)

Ihr Ansprechpartner :

Gemeinde Tegernheim, Ringstraße 47, 93105 Tegernheim

Homepage: [www.tegernheim.de](http://www.tegernheim.de)

E-Mail: [gemeinde.tegernheim@tegernheim.de](mailto:gemeinde.tegernheim@tegernheim.de)

Tel.: +49 9403 952016 oder +49 9403 952023

### Ausstattung:

Zum Teil barrierefreie Wohnungen, Linoleumböden, Fußbodenheizung, große bodentiefe Fenster, Balkon/Loggia/Terrasse, gemeinsame Gartennutzung, gemeinsamer Fahrradkeller, einzelne Kellerabteile, Einbauküche mit Elektrogeräten, Glasfaseranschluss, TV-Anschluss, energieeffiziente Heizungsanlage.

### Lage:

- Ortsteil Tegernheim Süd-West, (nahe Donau): Grundschule, Kindergarten, Kinderkrippe, Kirche, Friedhof, Bushaltestelle und überörtlicher Radweg in unmittelbarer Umgebung (kleiner 500 m)

- Gute Busanbindung zur Stadt Regensburg

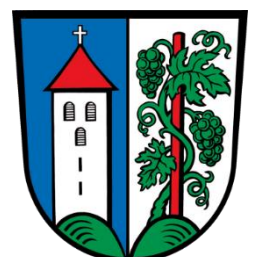
- Alle Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs inkl. Ärzten und Apotheken sind in Tegernheim vorhanden

- Spielplätze für Kinder und ein Freizeitplatz für Jugendliche (Fußball, Tischtennis, Basketball, Hockey, BMX-Bahn)

### Sonstiges:

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

Wohnungen geeignet für Personen mit Wohnberechtigungsscheinen





Marie-Juchacz-Straße  
93105 Tegernheim

Neubau von 26 sozialverträglichen  
Wohnungen in der Gemeinde Tegernheim



Ihr Ansprechpartner :

Gemeinde Tegernheim, Ringstraße 47, 93105 Tegernheim

Homepage: [www.tegernheim.de](http://www.tegernheim.de)

E-Mail: [gemeinde.tegernheim@tegernheim.de](mailto:gemeinde.tegernheim@tegernheim.de)

Tel.: +49 9403 952016 oder +49 9403 952023





Marie-Juchacz-Straße  
93105 Tegernheim

Neubau von 26 sozialverträglichen  
Wohnungen in der Gemeinde Tegernheim



Rot  
markiert  
die Lage  
der neuen  
Gebäude.

Ihr Ansprechpartner :

Gemeinde Tegernheim, Ringstraße 47, 93105 Tegernheim

Homepage: [www.tegernheim.de](http://www.tegernheim.de)

E-Mail: [gemeinde.tegernheim@tegernheim.de](mailto:gemeinde.tegernheim@tegernheim.de)

Tel.: +49 9403 952016 oder +49 9403 952023

