



Hauptstraße 7 - 9  
Genderkingen

# Wohnanlage im Schlossgarten

## bauvorhaben

Im Zuge der urbanen Nachverdichtung präsentiert sich das Projekt als Beispiel für die harmonische Ausnutzung des vorhandenen Raums.

Dabei wird sowohl auf die bestehende Nachbarbebauung als auch die Dorfstruktur Rücksicht genommen.

Das Projekt kann beispielhaft im Umgang mit freiliegenden Grundstücken in gewachsenen Dorfumgebungen angesehen werden.

Die Bauweise kombiniert die klassische Massivbauweise aus Mauerwerk und Stahlbeton. Die Erschließung funktioniert über einen Laubengang mit Treppenhaus und Aufzugsanlage.

Es wird mit dem gesamten Gebäude der energetische Standard des EH 55 erreicht.

Der Gebäudekomplex bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Wohnungen befindet sich in der **Hauptstraße 7-9** in 86682 Genderkingen.

Bauherr:  
Modjesch & Sohn GmbH  
Waldstraße 27a, 86695 Allmannshofen

Architekt:  
Architekturbüro Mener GmbH  
Hauptstraße 13, 86641 Rain (Lech)

Hauptstraße  
7 - 9



Erdgeschoss



Ansichten

## ort

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Ortskern von Genderkingen, gelegen an der Ortsdurchfahrt der Hauptstraße.

Genderkingen liegt nahe der Städte Rain und Donauwörth.



## wohnungen

Insgesamt entstehen 14 Wohnungen aufgeteilt auf zwei Baukörper, welche durch eine zentrale Erschließung über einen Laubengang mit Treppenhaus und Aufzug erschlossen werden.

Haus 1 :

WE01, WE02, WE06, WE07, WE11 und WE12

Haus 2:

WE03, WE04, WE05, WE08, WE09, WE10, WE13 und WE14

Stellplätze:

Ein Stellplatz pro Wohnung verpflichtend zu erwerben + 11 zusätzliche Stellplätze und drei Garagen.

Hauptstraße

7 - 9



Lageplan



Hauptstraße

7 - 9

| Einheit und Lage                         | Flächen               | Gartenanteil         | Preis m <sup>2</sup> | Gesamtpreis |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------|
| WE 01 Erdgeschoss                        | 89,17 m <sup>2</sup>  | 15,32 m <sup>2</sup> | 4.375,00€            | 390.118,75€ |
| WE 02 Erdgeschoss barrierefrei           | 75,28 m <sup>2</sup>  | 38,32 m <sup>2</sup> | 4.450,00€            | 334.996,00€ |
| WE 03 Erdgeschoss barrierefrei           | 76,90 m <sup>2</sup>  | 50,80 m <sup>2</sup> | 4.450,00€            | 342.205,00€ |
| WE 04 Erdgeschoss                        | 62,39 m <sup>2</sup>  | 23,87 m <sup>2</sup> | 4.450,00€            | 277.635,50€ |
| WE 05 Erdgeschoss barrierefrei           | 77,14 m <sup>2</sup>  | 67,87 m <sup>2</sup> | 4.450,00€            | 343.273,00€ |
| WE 06 Obergeschoss                       | 88,27 m <sup>2</sup>  |                      | 4.300,00€            | 379.561,00€ |
| WE 07 Obergeschoss barrierefrei          | 74,83 m <sup>2</sup>  |                      | 4.300,00€            | 321.769,00€ |
| WE 08 Obergeschoss barrierefrei          | 76,59 m <sup>2</sup>  |                      | 4.300,00€            | 329.337,00€ |
| WE 09 Obergeschoss                       | 62,18 m <sup>2</sup>  |                      | 4.300,00€            | 267.374,00€ |
| WE 10 Obergeschoss barrierefrei          | 76,48 m <sup>2</sup>  |                      | 4.300,00€            | 328.864,00€ |
| WE 11 Dachgeschoss                       | 110,09 m <sup>2</sup> |                      | 4.300,00€            | 473.387,00€ |
| WE 12 Dachgeschoss                       | 86,04 m <sup>2</sup>  |                      | 4.300,00€            | 369.972,00€ |
| WE 13 Dachgeschoss                       | 111,14 m <sup>2</sup> |                      | 4.300,00€            | 477.902,00€ |
| WE 14 Dachgeschoss                       | 108,13 m <sup>2</sup> |                      | 4.300,00€            | 464.959,00€ |
| <b>Zusätzlich erwerbare Stellplätze:</b> |                       |                      |                      |             |
| Garagenstellplätze                       | 3 ST                  |                      | 20.500,00€           |             |
| Stellplätze oberirdisch                  | 11 ST                 |                      | 5.500,00€            |             |

Hauptstraße

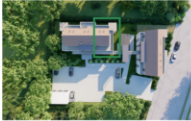
7 - 9

Gesamtpreise zuzüglich 2,38% Maklercourtage.

Zu jeder Wohneinheit gehört ein Stellplatz unter einem Carport.

Dieser muss für 8.000,00€ zusätzlich erworben werden.

Hauptstraße 7 - 9  
Gendekingen



## erdgeschoss



Schlafzimmer

## wohnfläche

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnzimmer      | 18,92 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer    | 13,09 m <sup>2</sup> |
| Küche / Essen   | 12,40 m <sup>2</sup> |
| Kind / Arbeiten | 7,96 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 6,51 m <sup>2</sup>  |
| Flur            | 4,26 m <sup>2</sup>  |
| Abstell         | 4,93 m <sup>2</sup>  |
| Windfang        | 2,87 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse        | 11,94 m <sup>2</sup> |
| <hr/>           |                      |
| Gesamt Wohnung  | 76,90 m <sup>2</sup> |
| + Privatgarten  | 50,80 m <sup>2</sup> |

Die Terrasse wurde zu 50% angerechnet.

Die geräumige Wohnung im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 76,90 m<sup>2</sup>.

3 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und zwei Schlafzimmern sowie ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-West-Ausrichtung.

Darüber hinaus besitzt die Wohnung einen Privatgarten mit Zugang über eine Terrasse.



## barrierefrei

nach BayBO Art. 48:  
in Bad, Küche, Schlafen  
und Wohnen

# WE 03



Kochen / Essen



Wohnzimmer



Hauptstraße

7 - 9

## architekt

Architekturbüro Mener GmbH  
Geschäftsführerin: Alisa Mener  
Hauptstraße 13, 86641 Rain  
Telefon: 09090 / 949770  
Info@mener.de



## bauherr

Modjesch & Sohn GmbH  
Waldstraße 27a  
86695 Allmanshofen  
Telefon : 08273 / 2904



## verkaufsberatung

Modjesch & Sohn GmbH  
Waldstraße 27a  
86695 Allmanshofen  
Telefon : 08273 / 2904

## Vorbehalt / Haftungsbeschränkung

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben, Informationen und Hinweise sind vorläufig. Eine Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit kann - obwohl alle Darstellungen und Berechnungen mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurden - nicht übernommen werden. Die Informationen basieren auf dem aktuellen Planungsstand (März 2026) und können sich im weiteren Projektverlauf noch ändern. Durch eine Veröffentlichung einer aktuelleren Auflage verlieren die hier gemachten Angaben ihre Gültigkeit. Die farbigen Abbildungen der Häuser sind als künstlerische Beispiellustriationen zu verstehen, welche sich an das Original anlehnen. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Verbindlich für den Umfang und die Art der Ausführung sind ausschließlich die beurkundeten Kaufverträge zzgl. Anlagen (Baubeschreibung, Lageplan, etc.). Für die Ausstattung ist der aktuelle Text in der Baubeschreibung zum Zeitpunkt der Beurkundung maßgebend. Einzelne Änderungen vorbehalten.

Für alle Inhalte dieser Broschüre gilt: Alle Angaben sowie Zwischenverkauf unter Vorbehalt.

## Konzeption & Gestaltung Exposé

Im April 2026, von:

Architekturbüro Mener GmbH  
Geschäftsführerin: Alisa Mener  
Hauptstraße 13, 86641 Rain  
Telefon: 09090 / 949770  
Info@mener.de