

Exposé

Erdgeschosswohnung in Weilburg

Betreutes Wohnen Lindenring in Weilburg- Sicher und geborgen Wohnen mit Komfort



Objekt-Nr. **OM-260818**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **745 € + NK**

Mobil: 01573 1159634

35781 Weilburg
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2023 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 4 | Übernahmedatum | 15.09.2023 |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 53,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 195 € | Etage | Erdgeschoss |
| Miete Garage/Stellpl. | 45 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 2.235 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Betreutes Wohnen bedeutet, sich so viel Selbständigkeit wie möglich zu bewahren, aber so viel Hilfe wie nötig zu erhalten.

Das ist eine Wohnform, die älteren Menschen ermöglicht, in einem barrierefreien Umfeld eigenständig zu leben und dabei grundlegende Betreuungsleistungen in Anspruch zu nehmen.

Es vereint ein eigenes Zuhause mit den Vorteilen eines Pflegeheims. Dies bietet Ihnen eine selbstbestimmte Gestaltung des Haushalts und Alltags.

Zu den Aspekten des betreuten Wohnens gehören außerdem soziale Gefüge und weitere individuelle Wahlleistungen. Betreutes Wohnen, gibt den Menschen Unabhängigkeit und Privatsphäre.

Ausstattung

Die Wohnung ist behindertenfreundlich und seniorengerecht ausgestattet und wird an ein 24-Stunden-Norufsystem angeschlossen werden.

Im Haus ist die Wohnung barrierefrei, über einen Aufzug erreichbar und verfügt über einen Vorrats-/Abstellraum, in dem auch Waschmaschine und Trockner angeschlossen werden können.

Die Wohnung verfügt über elektrische Rollläden, Sicherheitstüren, bodengleiche Dusche, extra breite Türen und ein feuchtegeregeltes Lüftungskonzept.

Ein Balkon bietet genügend Platz, um in der Sonne auf der Südost-Seite zu entspannen.

Ein auf die Bewohner zugeschnittenes Betreuungskonzept mit besonderen Aktivitäten und sozialer Komponente wird obligatorisch angeboten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Gemeinschaftsbereich mit Teeküche für Veranstaltungen und Feiern.

Ein Abstellraum ist im Keller ebenfalls vorgesehen. Apotheke, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Das ebenfalls in der direkten Nachbarschaft „Haus der Pflege“, rundet das Konzept mit seiner Infrastruktur (Ansprechpartner vor Ort, Café, optionale Essensversorgung und Reinigungsservice etc.) ab.

Die Wohnung entspricht dem Standard KfW-Effizienzhaus 55 EEK.

Der Energieausweis wird noch erstellt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Diese seniorengerechte und behindertenfreundliche Wohnung bietet Sicherheit im Alter.

Ein Kfz-Außenstellplatz ist selbstverständlich auch verfügbar. Eine Vorbereitung für E-Ladestationen ist vorgesehen.

Die barrierefreie Wohnung ist bequem über den Aufzug im Haus zu erreichen.

Das Service- und Betreuungskonzept wird unmittelbar über den ambulanten Pflegedienst im Nachbarhaus „Haus der Pflege“ (auf dem gleichen Areal) verwirklicht.

Mit zahlreichen Grund- und Wahlleistungen rundet dieser das Leistungsspektrum ab und bietet den Mietern den bestmöglichen Wohnservice.

Darüber hinaus ist ein Gemeinschaftsraum, der den Mietern zur kostenfreien Nutzung (für bspw. familiäre Feierlichkeiten und sonstige Aktivitäten) zur Verfügung steht, vorhanden.

Die moderne und zeitgemäße Architektur zeichnet sich nicht zuletzt durch den hohen Standard wie der Installation einer Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, feuchtegeregelte (und lautlosen) Abluftanlage, Abstellraum in jeder Wohnung (mit Anschluss für Waschmaschine /

Trockner), bodentiefe Fenster, sehr gute Internetleitung, bodengleiche Dusche und vieles mehr aus.

Das Seniorenzentrum zwischen dem Kirmesplatz und der Limburger Straße wird komplett neu errichtet mit der Fertigstellung im Herbst 2023.

AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Energieeffizienzhaus KfW-55 EEK
- Service- und Betreuungsangebot
- Ansprechende Architektur
- Moderne Grundrisse
- Abluftanlage (feuchtegeregelt)
- Bodentiefe Fenster (Dreifachverglasung)
- Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile
- Schnelles Internet
- Moderne Sat-Anlage
- 24h-Notrufgerät
- Abstellraum in der Wohnung
- Aufzug
- Treppenhaus mit Natursteinbelag
- Bodengleiche Dusche
- Breitere Türen
- Hauseingang mit Glasschiebeautomatiktür
- Kameramodul am Hauseingang

(Vorbereitung in der Wohnung)

- iLOQ-Schließsystem

Lage

Der staatlich anerkannte Luftkurort Weilburg liegt zwischen Wetzlar und Limburg an einer Lahnschleife im hessischen Landkreis-Limburg Weilburg.

Die ehemalige Residenzstadt ist eine Stadt mit vielen Gesichtern, in der ein vielseitig kulturelles und aktives wirtschaftliches Leben stattfindet.

Mit seiner grünen Umgebung animiert die Stadt zu Freizeit und Erholung mit einer Vielzahl von Wanderwegen durch idyllische Täler und grüne Wälder.

Kulturelle Höhepunkte, wie der historische Stadtkern mit seinem barocken Schloss und Schlossgarten mit Orangerie bieten sehenswerte Ausflugsziele, die auch mit alljährlichen Veranstaltungen zum Wiederkehren einladen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Einbauküche

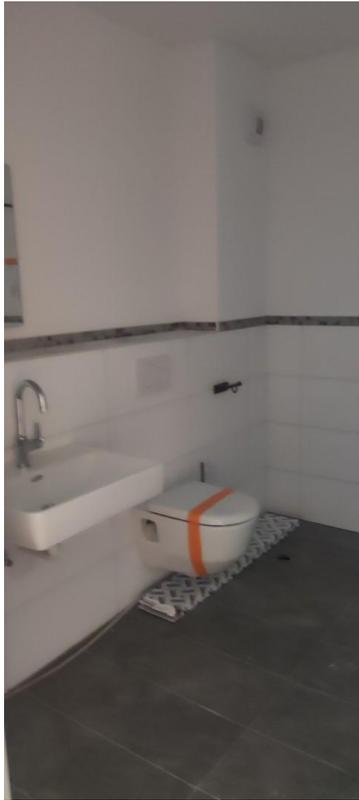


Balkon

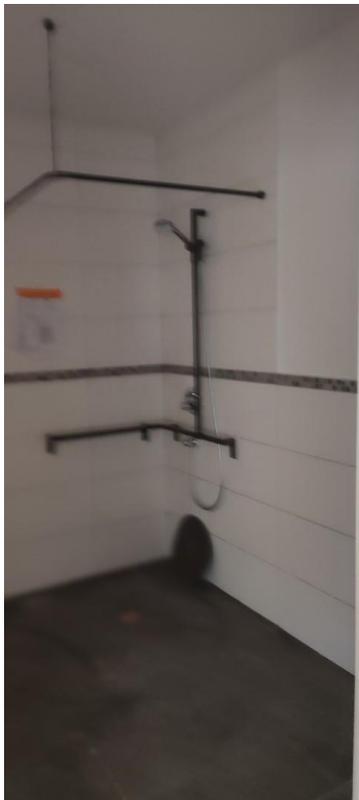


Balkon

Exposé - Galerie



Bad

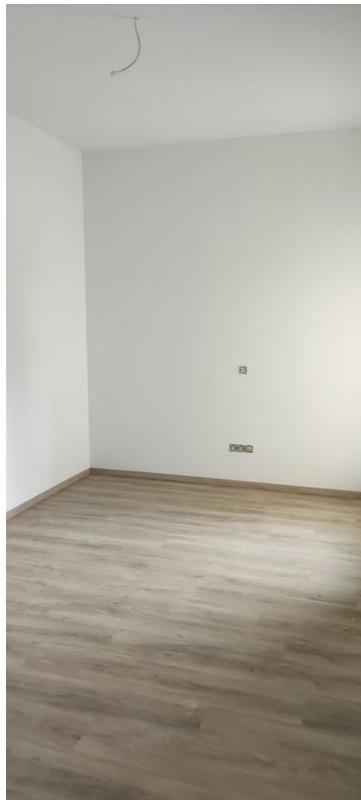


Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

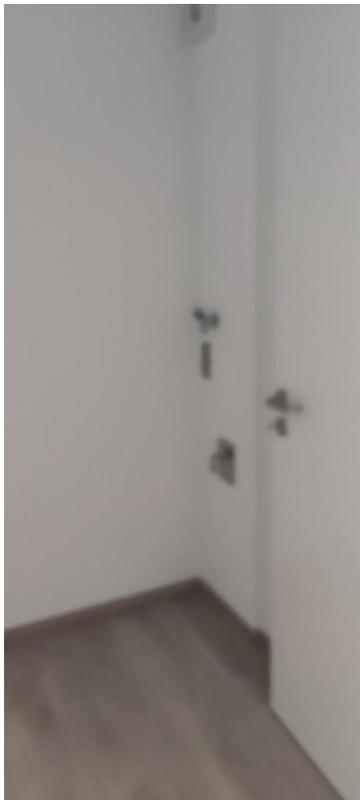


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

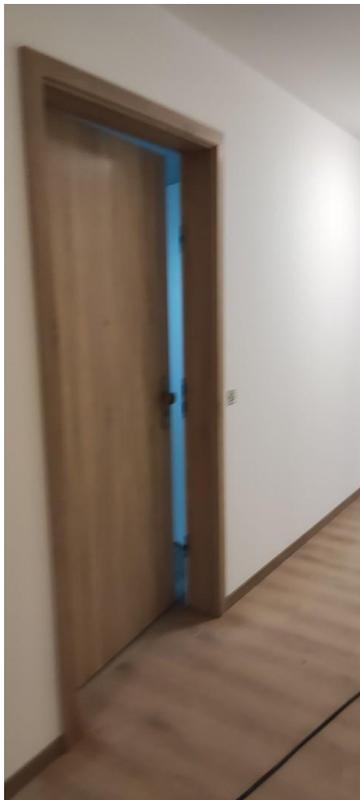


Anschlüsse HWR

Exposé - Galerie



Küche



Eingang Apartment

Exposé - Grundrisse



Grundriss



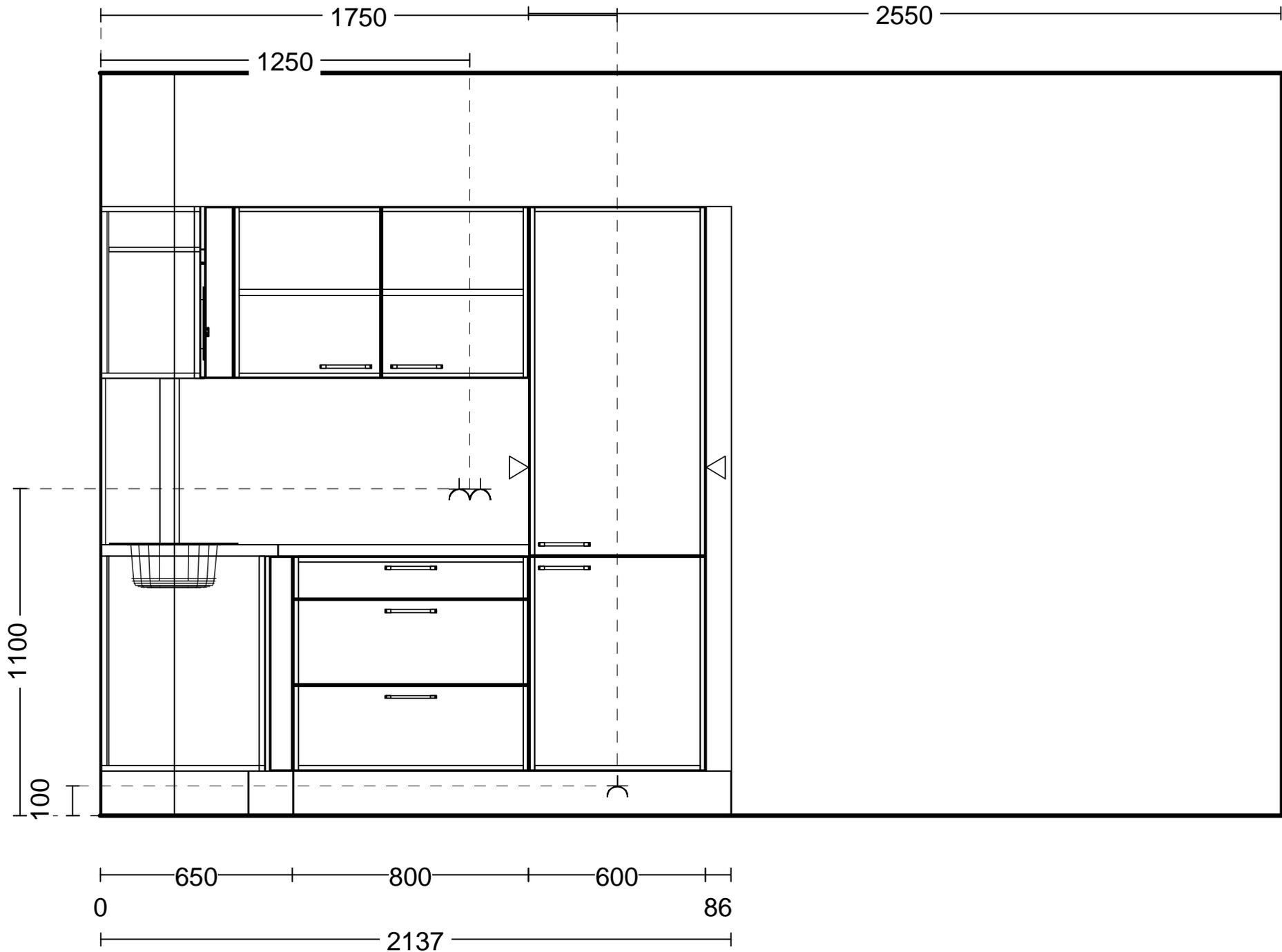
Exposé - Grundrisse

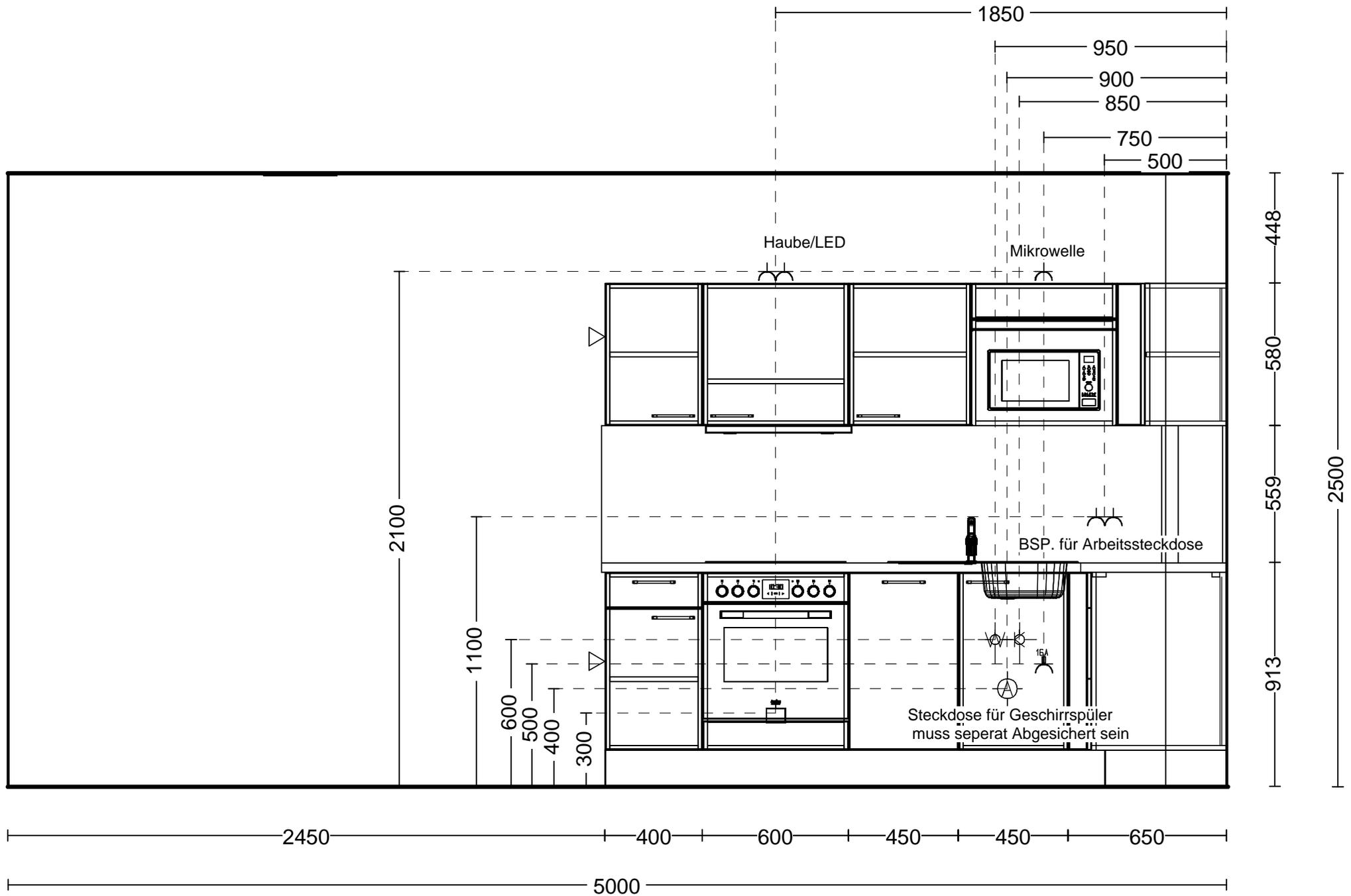


Exposé - Anhänge

1. Einbauküche
2. EBK

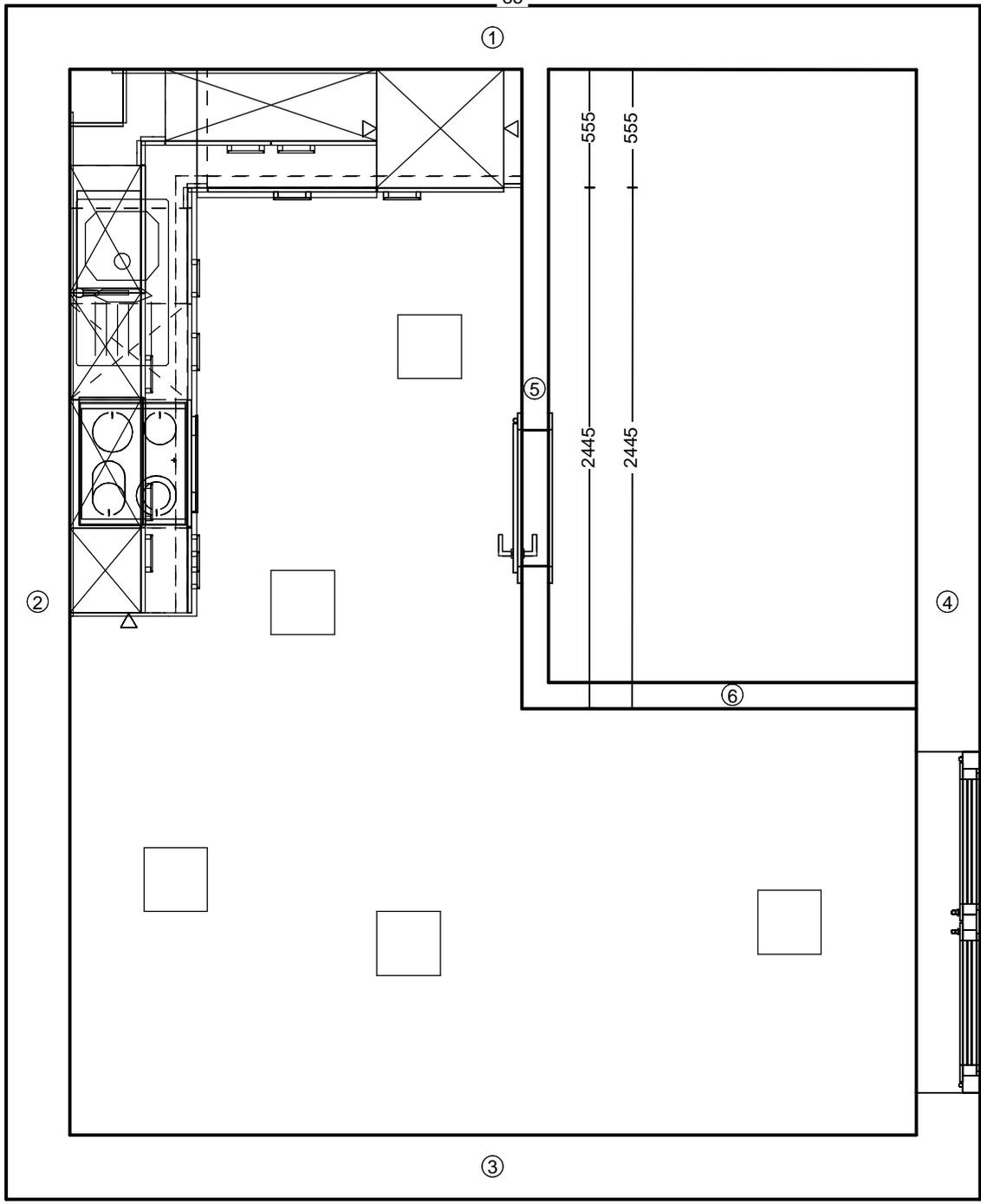






2566
1050
450
400
2450

800
2136
650
600
85
2550



①

②

⑤

④

⑥

③

