

Exposé

Souterrainwohnung in Neustadt an der Weinstraße **BETREUTES WOHNEN, SOFORT VERFÜGBAR**



Objekt-Nr. **OM-316706**

Souterrainwohnung

Vermietung: **805 € + NK**

Ansprechpartner:
Schmidt Hausverwaltungen GmbH

Rotkreuzstraße 27
67433 Neustadt an der Weinstraße
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 2004 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 5 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 52,06 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Keller |
| Summe Nebenkosten | 172 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.400 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die barrierefreie Wohnung bietet auf 52,06 m² ein komfortables Wohnkonzept für betreutes Wohnen. Sie umfasst 2 helle Zimmer, eine moderne Einbauküche und ein geräumiges Badezimmer, das speziell auf die Bedürfnisse von Rollstuhlfahrern ausgerichtet ist. Die Dusche ist mit einer Sitzmöglichkeit ausgestattet, um den Alltag sicherer und komfortabler zu gestalten. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Parkett in den Wohnräumen sowie Fliesen in Küche und Bad, was für eine pflegeleichte und stilvolle Atmosphäre sorgt.

Zusätzlich gehört eine großzügige Terrasse zur Wohnung, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das 2004 erbaut wurde, und ist mit einem Kellerabteil ausgestattet, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Energieausweis liegt vor, der Energieverbrauchswert beträgt 87,50 kWh/(m²*a), was die Wohnung auch aus energetischer Sicht attraktiv macht.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer Sammelgasheizung ausgestattet, die für eine gleichmäßige und effiziente Wärmeverteilung sorgt. Der Fernsehempfang erfolgt über Kabelanschluss, wobei die Anmeldung eigenständig erfolgen muss; DSL ist ebenfalls verfügbar. Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen sowohl ein eigener Waschmaschinenanschluss in der Wohnung als auch gemeinschaftliche Waschmöglichkeiten zur Verfügung. Ein Gemeinschaftsraum im Haus bietet Raum für gemeinsame Aktivitäten und gesellige Stunden mit den anderen Bewohnern.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und eignet sich ideal für betreutes Wohnen. Haustiere sind leider nicht gestattet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 805 €, hinzu kommt eine Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 172 €. Diese Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für Senioren oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen, die Wert auf Komfort und Selbstständigkeit in einem sicheren Umfeld legen.

Lage

Die Wohnung liegt in der Rotkreuzstraße 27, 67433 Neustadt an der Weinstraße, in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend. Die nächste Bushaltestelle ist bequem fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und einfach in die Innenstadt gelangen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Apotheken sowie ärztliche Versorgung befinden sich in der Nähe und gewährleisten eine optimale Infrastruktur für den Alltag. Zudem bietet Neustadt an der Weinstraße vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit nahegelegenen Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen oder entspannten Stunden im Freien einladen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 87,50 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Anhänge

1. Flyer / Grundriss

Seniorenresidenz Neustadt

**Rotkreuzstraße 27
67433 Neustadt / Weinstraße**



**DRK Schwesternschaft
Rheinpfalz-Saar e.V.**

Sauterstr. 81

67433 Neustadt

Tel: 06321 48 448 21

www.drk-schwesterenschaft-neustadt.de



Schmidt Hausverwaltungen GmbH

Adolf-Kolping-Straße 126

67433 Neustadt

Tel. 06321 925250

Sehr geehrte Seniorinnen und Senioren,

Sie denken darüber nach,

- Ihren Haushalt zu verkleinern,
- auf mühsames Treppensteigen zu verzichten und stattdessen barrierefrei zu leben und
- in einem gepflegten Wohnumfeld mit Gleichaltrigen Ihre Freizeit zu verbringen?

Aber Sie wollen gleichzeitig

- Ihre Eigenständigkeit und Unabhängigkeit in den eigenen vier Wänden bewahren und
- die Sicherheit und Gewissheit haben, dass Hilfe jederzeit zur Verfügung steht!



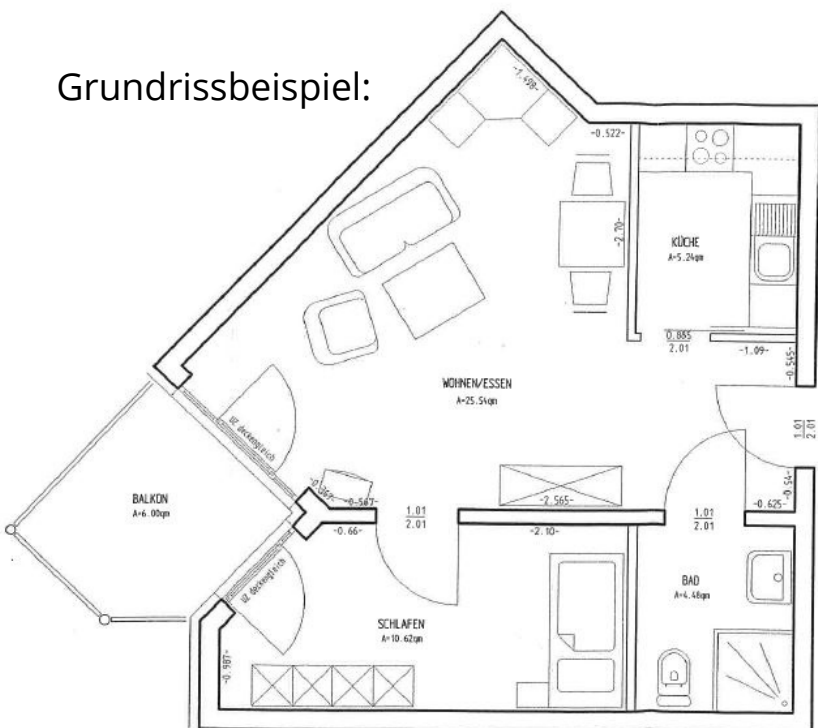
Dann ist das Betreute Wohnen in der
Seniorenresidenz Neustadt genau das
Richtige für Sie!

Wohnen

Die Seniorenresidenz Neustadt, Baujahr 2005, verfügt über:

- 38 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50 oder 60m²,
- vollständige Barrierefreiheit im gesamten Gebäude,
- eine hochwertige Ausstattung mit Parkettboden, Balkon oder Terrasse, Einbauküche und behindertengerechten Bad,
- individuelle Abstellräume für jede Wohnung und
- großzügige Gemeinschaftsflächen, Gruppenraum, Garten und Waschmaschinenraum.

Grundrissbeispiel:



Betreuen

Für Ihre Sicherheit und Ihr Bedürfnis nach Individualität und Gesellschaft haben wir ein angeschlossenes pflegerisches und soziales Angebot für Sie:

- eine 24-Stunden-Notrufvorrichtung durch einen am Handgelenk zu tragenden Hausnotruf
- regelmäßige Gruppenstunden
- geregelte gemeinschaftliche Aktivitäten wie Spiele- und Kaffee-Nachmittage
- individuelle Beratung durch unseren ambulanten PflegeService

Weitere **Serviceangebote** können vom benachbarten Altenheim Rotkreuzstift und/oder dem DRK-PflegeService in Anspruch genommen werden:

- Mahlzeitenversorgung
- Mittagstisch
- Hauswirtschaftliche Dienste
- Anmietung unterschiedlicher Räume für private Feiern inkl. Getränke- und Speiseangebot
- Friseursalon im benachbarten Altenheim
- abrufbare Hausmeisterdienste

Beraten

Bei allen Fragen rund um das Thema Pflege, Pflegegrade, Pflegekasse sowie bei anhaltender Pflegebedürftigkeit kann ein frei wählbarer ambulanter Dienst einen Beitrag dazu leisten, dass Sie im lieb gewonnenen Wohnumfeld bleiben können.

Gerne steht Ihnen auch der benachbarte DRK PflegeService für die häusliche Pflege, Alltagsbegleitung und hauswirtschaftliche Unterstützung zur Verfügung.

Bei einem eventuell erforderlichen dauerhaften stationären Pflegebedarf sichern wir Ihnen auf Wunsch den nächsten frei werdenden Platz im Altenheim Rotkreuzstift zu.



Informieren

Im Prozess der Entscheidungsfindung, ob das Betreute Wohnen für Sie die richtige Wohn- und Lebensform ist, sollten Sie sich umfassend informieren.

Bei konkretem Interesse wenden Sie sich bitte an:

- Die Einrichtungsleitung des Altenheims Rotkreuzstift
Tel: 06321 48 448 1
- Die Pflegedienstleitung des ambulanten DRK PflegeServices
Tel: 06321 48 448 8
- Die Hausverwaltung Schmidt Hausverwaltungen GmbH
Tel: 06321 92 52 50



Gerne laden wir Sie ein, Ihnen die Seniorenresidenz persönlich vorzustellen. Vereinbaren Sie einfach einen Termin mit uns!