

Exposé

Wohnung in Eilenburg

Eilenburg, schönes betreutes Wohnen, große Grünanlage, Top-Services vom DRK



Objekt-Nr. **OM-319503**

Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Diana Sonntag
Telefon: 0176 45700926

Ostbahnhofstr. 20A
04838 Eilenburg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.560 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	43,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	43,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir haben verschiedene Wohnungen von 23-50m² zur Verfügung, aktuell eine 2 R-Wohnung frei (fragen Sie auch andere WE an, da sich täglich etwas ändern kann)..

Beschreibung Betreutes Wohnen:

Sie brauchen sich um nichts zu kümmern, haben Ihre Ruhe und sind trotzdem nicht allein. Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen Fahrstuhl zu erreichen. Wir haben großzügige, schön gepflegte Freiflächen, Pavillon, Grillplatz und einen Gemüsegarten für Sie angelegt.

Unser Seniorenresidenz Sonnenpark für betreutes Wohnen liegt ruhig und zentral im gewachsenen Wohngebiet. Auf einem großzügigen über 6000m² begrünten, parkähnlichen Grundstück mit altem Baumbestand, sonniger Terrasse und schönem Garten, leben Sie in angenehm ruhiger und trotzdem Zentraler Lage.

Die Seniorenresidenz ist mit nur 38 Wohnungen sehr persönlich und individuell. Die großzügigen Allgemeinflächen, die ca. 50% der Gesamtgebäudeflächen ausmachen, werden ständig von uns gepflegt und wurden zum Wohle unserer Bewohner und deren Gäste ansprechend ausgestattet. Bereiche laden ein zur Kommunikation, zum Empfang von Besuch und geben dem Haus eine wohnliche Atmosphäre auch außerhalb der persönlichen Wohnungen, die somit kleiner und pflegeleichter für Senioren gehalten wurden.

Unser Pflegedienst ist ansprechbar für kleine und große Belange und Serviceleistungen bis zur höchsten Pflegestufe.

Das ehemalige städtische Rentnerwohnheim, wurde aufwendig rekonstruiert und ist mit nur 38 altersgerechten Wohnungen auf 3 Etagen, Speisesaal, Gemeinschaftsräumen, Aufzug, Pflegebad, Schwesternstation und Gäste-WC komplett saniert worden.

Wohnungen- und Hausausstattungen

Sie sollten Ihre geliebten Möbel mitbringen, bei Bedarf möblieren wir auch ihre Wohnung und/oder organisieren ihren Umzug.

Wohnungsausstattung

- Die sonnige, mit großen Fenstern ausgestatteten, seniorenfreundliche Wohnung verfügen über:
- 24 Stunden Notrufsystem.
- Telefonanschluss
- Satelliten- Fernsehanschluss
- Wechselsprechanlage
- großzügiges barrierefreies Bad mit WC, Dusche, Waschtisch und Entlüftung
- zweckmäßige neue Miniküche mit Herd, Kühlschrank, Spüle und Oberschrank
- pflegeleichte Böden
- Wände und Decken tapeziert und gemalert
- auf Wunsch inkl. Reinigungsservice (gegen Zuzahlung)

Ausstattung

- Die Flure und Einrichtungen im Hause sind so gestaltet, dass Sie mühelos und ohne Hindernisse überall hinkommen. Zur Allgemeinnutzung sind viele Einrichtungen wie folgt verfügbar.
- Aufzug ab Straßenebene auf alle Etagen, auch für Elektrorollstühle

- Gäste WC`s auf allen Etagen
- möblierte Begegnungsbereiche für Bewohner- und Besuchertreffen, hell und freundlich mit großen Panoramafenstern
- extra breite Flure mit Handlauf, auch für Rollatoren oder Rollstühle geeignet
- Schwesternzimmer die zentrale Anlaufstelle für die Bewohner
- qualifizierte Betreuer -ausgebildetes Pflegepersonal -examierte Altenpfleger- und Krankenschwestern
- Altenpflegehelfer, Heilerziehungspfleger / Ergotherapeuten zur soz. Betreuung
- Hauswirtschafter
- Reinigungskräfte
- Hausmeister
- Speise- und Veranstaltungssaal, inkl. Essensversorgung
- Pflegebild mit Schwesternbetreuung, auch für -Fußpflege oder Friseurdienstleistungen etc.
- Waschmaschinenräume, für jede WE einen sep. Anschluss
- Wäschetrockneräume
- Gemeinschaftsabstellräume
- Großzügige Freiflächen im Grünen direkt vor dem Haus, mit parkähnlicher, schön bepflanzter Gartenanlage, die liebevoll von unserem Hausmeister gepflegt und bepflanzt wird.
- Sitz- und Verweilgelegenheiten im Garten
- großer Holzpavillon zum Schutz vor Regen und Sonne
- Blumen- oder Gemüsebeete, für jeden der möchte besteht die Möglichkeit ein Stück Garten selbst zu bewirtschaften.
- Regenwasserzisternen für die Gartenbewässerung

Nachfolgende Dienstleistungen können Sie in unserem Hause (teils gegen Zuzahlung) in Anspruch nehmen:

Im Rahmen der Pflegepauschale erbringt der Pflegedienst

- 24h Notrufsystem und Haustelefon
- Tagsüber Mo.-Fr. Ansprache in der Schwesternstation, weitere Termine nach Absprache.
- Vermittlung und Organisation von Hausbesuchen für:
 - o Friseure
 - o Fußpflege
 - o Physiotherapeuten
 - o Ärzte etc.
- Hilfestellung für Bürodienste
- Büchereiservice Teilnahme an den Gemeinschaftsunterhaltungen wie:
 - o Veranstaltungen mit Vereinen, Kindergärten etc.
 - o Kultur, Vorlesungen, Musizieren, Kaffee- und Kuchentage
 - o Weihnachtsfeier, etc.

Im Rahmen der kostenpflichtigen Pflege durch unseren zuverlässigen und freundlichen Pflegedienst erbringen wir:

- Essenversorgung, tägl. wechselndes, leckeres Mittagsessen gibt`s im Speisesaal –
- Leistungen für nahezu alle Pflegestufe
- Hol- und Bringdienste über die Schwestern
- Begleitung zu Arztbesuchen oder zum Einkauf
- Körperpflege
- Überwachung / Verabreichung der Medikamenteneinnahme
- Wundversorgung
- 24 Std. Notdienst
- Bewohnerbetreuung
- Wohnungspflege und Reinigungsarbeiten

o tägliche, wöchentliche oder monatliche Reinigung der Wohnung

o Fensterreinigung, Badreinigung, Küchenreinigung

o Grund- oder Intensivreinigung, Desinfektion

o Blumen- und Pflanzenpflege

o Betten machen, Bettzeug wechseln

o Wäsche Waschen, Bügeln und Verräumen

o Gardienenservice waschen, ab- und aufhängen

Unser Hausmeister erledigt im Mietpreis inklusive:

- Kleininstandsetzungen durch unseren Hausmeister
- Reinigung der Allgemeinflächen
- Reinigung Gäste WC
- Garten- und Außenanlage Pflege
- Mülltransport und Bereitstellung der Tonnen
- Winterdienst
- Weitere Handwerkerleistungen gegen sep. Berechnung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Historie / Sanierungen und Erneuerungen

•Ständig werden bei Bedarf alle Bereiche saniert, Bewohnerküchen erneuert, gemalert und das Gebäude komplett gewartet und instandgehalten.

•2014 haben wir eine große, sechsstellige Investitionen zu Gunsten unserer Bewohner durchgeführt, u. a. wurde:

o eine moderne Energiesparheizung installiert

- o ein Blockheizkraftwerk für die Strom- und Wärmeerzeugung eingebaut
- o die komplette Gartenanlage aufwendig, parkähnlich mit mehreren tausend Pflanzen, neu gestaltet
- o neue Besucherparkplätze vorm Haus geschaffen
- o 6 Regenwasserzystemen zur Gartenbewässerung installiert
- o unser Garagengebäude mit einem 70m² großem Wandbild künstlerisch gestaltet
- o ein großer Gartenpavillon gebaut
- o das Gebäude malermäßig Teilerneuert
- o 2004 wurde die Kernsanierung durch geführt, hier u. A. erneuert:
- o Aufzug Einbau, ab Straßenniveau auf alle Etagen
- o die kompletten Haustechnik (Sanitär, Heizung, Bad- Entlüftung, Elektro, Telefon, Wechselsprechanlage, Haustelefon etc.)
- o Fenster und Türen, Französische Balkone
- o Fassaden- und Dacherneuerung inkl. Dämmung
- o Alle Bäder wurden barrierefrei neu mit Duschen und WC gebaut alle Wohnungen wurden bzgl. Fliesen, Böden, Tapeten, Isolation erneuert.

Entfernungen:

Alle Wege, ob zum Einkaufen, zu Ärzten, Physiotherapeuten, Friseur, Lebensmittel- oder Drogeriemarkt, Bus- und Bahnhaltestellen, Restaurants etc. sind fußläufig erreichbar. Das Freizeit- und Erholungszentrum am See, zum Baden, Angeln- und Camping, sowie die Schwimmhalle, sind jeweils im 0,1-1,5 km Bereich angesiedelt.

100-300m

- Busbahnhof, Ostbahnhofstr. 37 100m
- Zahnarztpraxis Dr. Maria Junghans, Dr. Peter Sambale, Str. der DPF 1, 04838 Eilenburg
- Lebensmittel Nah & Frisch Torgauer Landstraße 18, 04838 Eilenburg
- Friseur/Kosmetik Pierre's Hair Flash Friseur & Kosmetik, Thomas-Müntzer-Straße 41, 04838

400-500m Gabelweg 58, 04838 Eilenburg

- Apotheke Neue Ost-Apotheke, Gabelweg 58, 04838 Eilenburg
- Physiotherapie Conradt Gabelweg 58, 04838 Eilenburg
- Kieferorthopäde Dr. Bloch Gabelweg 58, 04838 Eilenburg
- Bahnhof Eilenburg Ost, 04838 Eilenburg 400m

500-700m

- Apotheke Puschin Apotheke, Puschinstr. 20
- Discounter Netto Torgauer Landstraße 76, 04838 Eilenburg
- Discounter Norma, Puschkinstraße 30, 04838 Eilenburg
- Möbel, Decko Dänisches Bettenlager Eilenburg, Wurzener Str. 5, 04838 Eilenburg
- Sparkasse Leipzig - Geschäftsstelle, Puschkinstraße 76, 04838 Eilenburg
- Volksbank SB-Station Puschkinstr. 68 in 04838 Eilenburg

- Arzt Dipl.Med. Maike Klaußner, Puschkinstraße 33, 04838 Eilenburg
 - Zahnarzt Gozdowski, Puschkinstraße 70, 04838 Eilenburg
 - Zahnarzt Rüde, Puschkinstr. 93 in 04838 Eilenburg
 - Krankengymnastik-Praxis Katrin Becher Puschkinstraße 33, 04838 Eilenburg
 - Hotel Schubberts Hof, Puschkinstraße 51, 04838 Eilenburg
 - Gastronomie Bistro Sesam, Puschkinstraße 33, 04838 Eilenburg
 - Eiscafe Krause Puschkinstraße 81, 04838 Eilenburg
 - Friseur Fuchs Puschkinstraße 33, 04838 Eilenburg
 - Solarium Push Skin Solarium, Puschkinstraße 33, 04838 Eilenburg
 - Büromaterialgeschäft etc, Holger Taubitz, Puschkinstraße 33, 04838 Eilenburg
 - Blumengeschäft Puschkinstraße 33, 04838 Eilenburg
 - Tankstelle & Fahrraddienst Wurzener Landstraße 2 & 5, 04838 Eilenburg
 - Notar Klaus Zöhner. Puschkinstraße 68 04838 Eilenburg.
 - Fitness für Frauen ruck-zuck-fit Puschkinstraße 33, 04838 Eilenburg
 - Angelladen Fischkescher, Wurzener Pl. 4, 04838 Eilenburg
- 1100m Schwimmbad Eilenburg, Ziegelstraße 13, 04838 Eilenburg
- 1700m Badeseen Sprotta Badeseen/Kiesgrube, 04838 Eilenburg
- 2200m Polizeirevier Eilenburg, Dr.-Külz-Ring 17, 04838 Eilenburg
- 3600m Krankenhaus Klinik Eilenburg, Wilhelm-Grüne-Straße 5-8, 04838 Eilenburg

Lage

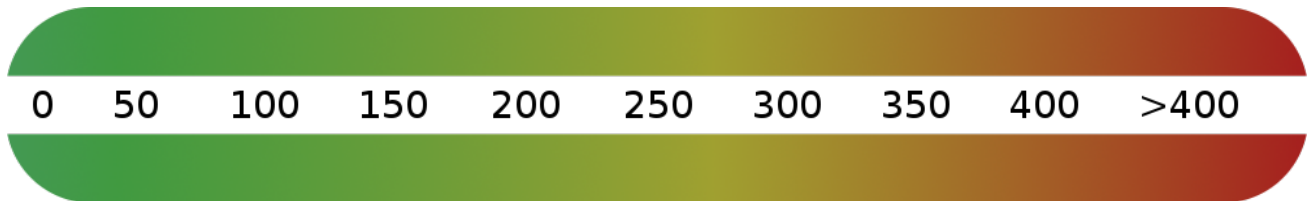
Das Objekt liegt ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum Eilenburg entfernt, im Stadtteil Eilenburg Ost. Die Ostbahnhofstraße ist eine voll ausgebaute Nebenstraße mit geringem Verkehrsaufkommen. Eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. 100 m und der Bahnhof Eilenburg-Ost nur ca. 300 m vom Seniorenzentrum entfernt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Bank- und Postfilialen, Ärzte und Apotheken sowie ein Krankenhaus sind in der Großen Kreisstadt Eilenburg zu finden. Durch die B 87 verfügt Eilenburg über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Bis nach Leipzig sind es nur ca. 15 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	111,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



einer der Aufenthaltsräume

Exposé - Galerie



Beispiel Wohnung



Beispiel Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Garten zur Nutzung

Exposé - Galerie



Pavillon zur Nutzung



Garagenkomplex

Exposé - Galerie



Rückansicht



Sitzflächen

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Beispielküche

Exposé - Galerie



Speisesaal



Gruppenküche

Exposé - Galerie



Beispiel Wohnung



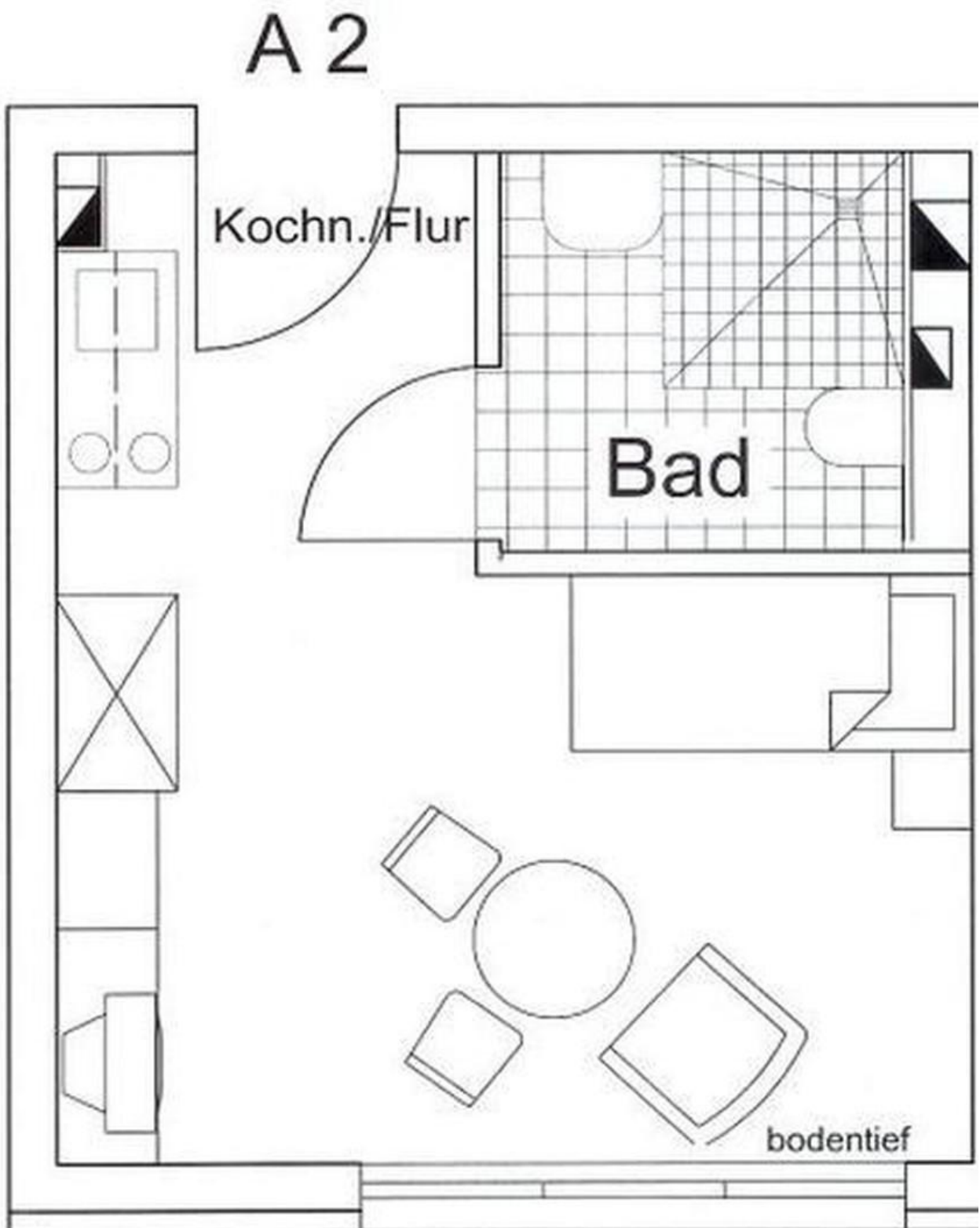
Beispiel Wohnung

Exposé - Galerie



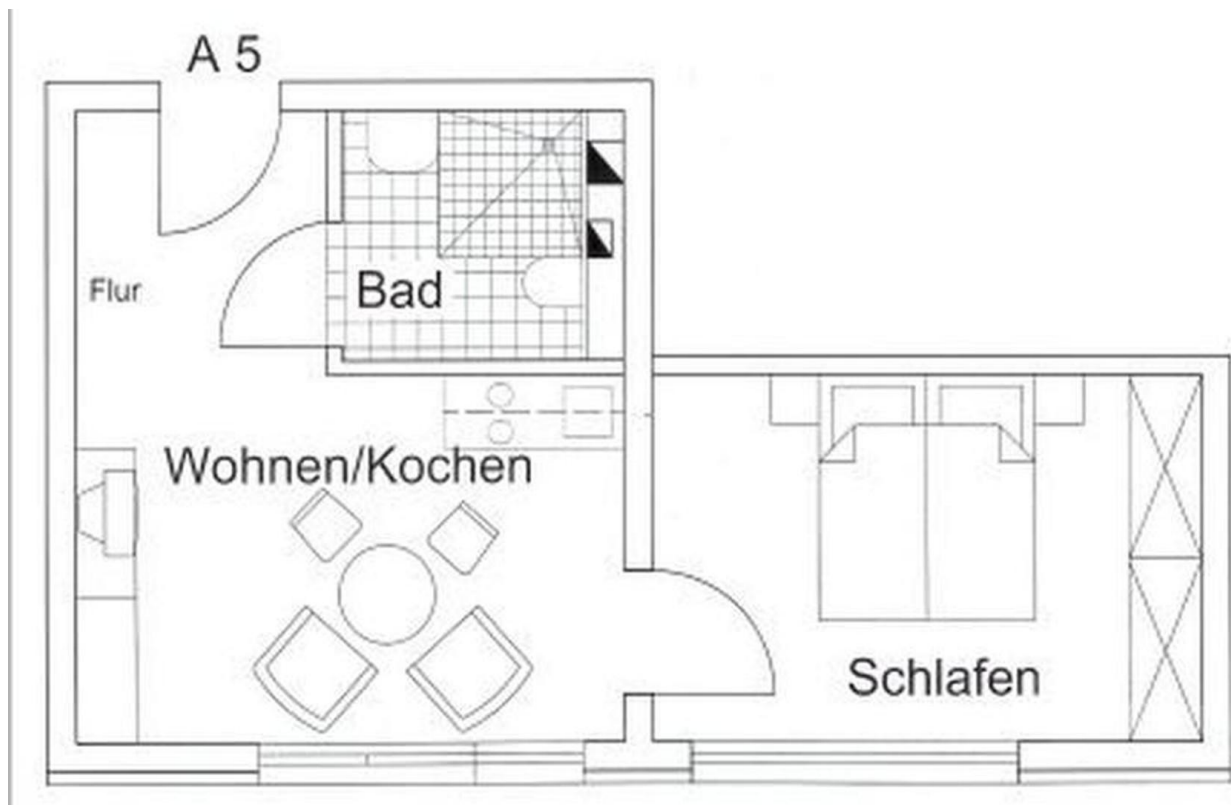
Beispiel Wohnung

Exposé - Grundrisse



Beispiel Grundriss

Exposé - Grundrisse



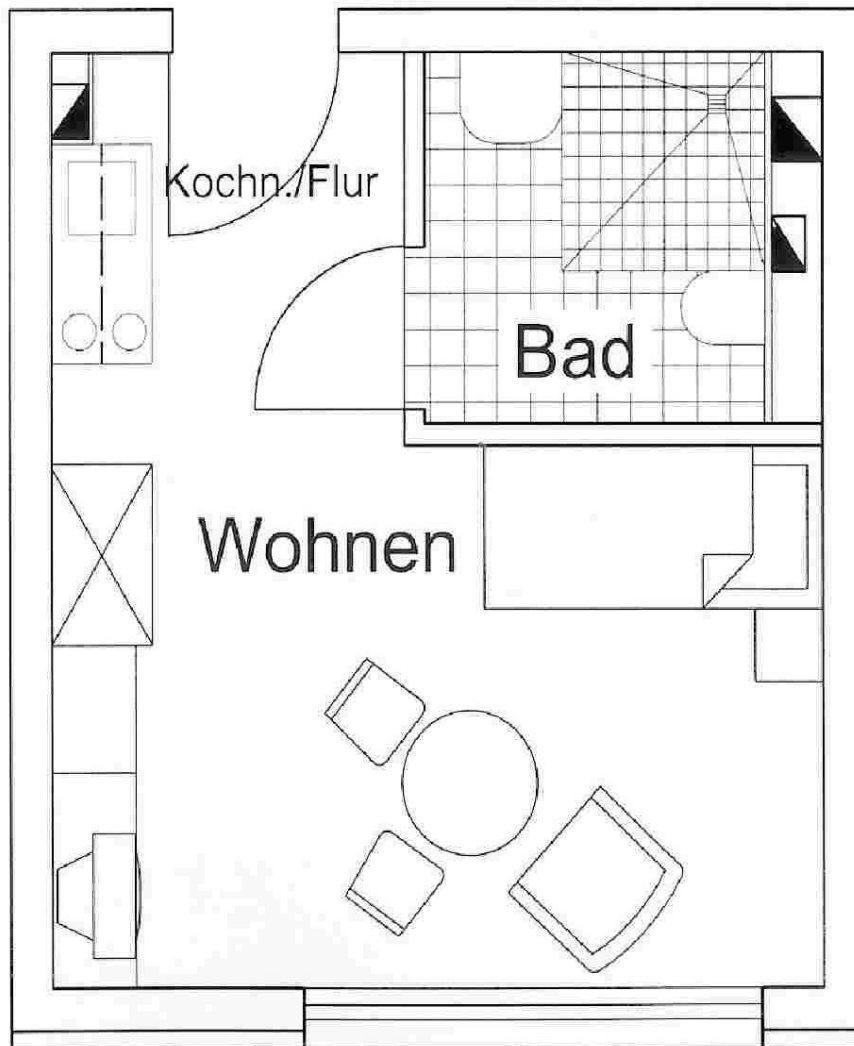
Beispiel Grundriss



Beispiel Grundriss

Exposé - Grundrisse

A 1



Exposé - Grundrisse

