

Guten Tag,

in dieser Erstinformation möchten wir Sie über das **Wohn- und Pflegezentrum Hirschkamp** und seine Zielsetzung informieren.

Sie haben den berechtigten Wunsch, so lange wie möglich Ihre Selbständigkeit und Eigenverantwortung zu bewahren.

Unser Projekt „**Begleitetes Wohnen**“ entspricht, wie wir hoffen, Ihren Erwartungen und Wünschen.

BEGLEITETES WOHNEN

Sie haben das 60. Lebensjahr vollendet oder sind jünger, benötigen aber eine Betreuung? Sie fühlen sich mobil, frisch und selbständig und sind nicht auf fremde Hilfe im Alltag angewiesen? Sie möchten weiterhin Ihren eigenen Haushalt führen und sich Ihre Selbständigkeit bewahren?

Aber Sie machen sich Gedanken, wo Sie im Bedarfsfall, bei Krankheit oder nachlassenden Kräften, Hilfe und Unterstützung finden. Vielleicht fühlen Sie sich zunehmend einsam, sind aber aufgeschlossen für neue Kontakte mit Menschen in gleicher Lebenssituation.

Beim **Begleiteten Wohnen** vermitteln wir Ihnen nicht nur eine Wohnung oder ein Appartement, sondern bieten Ihnen zusätzlich gestaffelte Betreuung und Hilfe an.

Das Wohnhaus **Neuer Weg 20a** besteht aus **32** altengerechten Wohnungen, verteilt auf 4 Geschosse (1. - 4. Obergeschoß). Im Erdgeschoß befinden sich ein **öffentliches Café** und die Büros der **Firmen Eskes Immobilien GmbH & Co. KG** (Hausverwaltung), **Pflege im Quartier** (Pflegedienst und Betreuung) sowie der **UGE Service GmbH & Co. KG** (Seniorendienstleistungen).

Im Café haben Sie die Möglichkeit, täglich ein schmackhaftes Mittagessen zu einem günstigen Preis einzunehmen.

Das Wohnhaus **Neuer Weg 20b** besteht aus **35** altengerechten **Wohnungen, verteilt auf 5 Geschosse (Unter- bis 1. Dachgeschoß).**

In beiden Wohnhäusern ist selbstverständlich ein **Aufzug** vorhanden.

Jede Wohnung kann auf Wunsch an ein Rufsystem angeschlossen werden, so dass im Notfall Tag und Nacht Erste Hilfe durch Pflegekräfte sicher gestellt werden kann.

Zwischen den beiden Wohnhäusern befindet sich das **Altenpflegeheim**, das eine Kapazität von 80 Plätzen hat.

Hier kann ein Gymnastik- und Hobbyraum sowie ein Gottesdienstraum, der Friseur und ein Kiosk genutzt werden.

Sollten Sie auf Dauer pflegebedürftig werden, haben Sie, als BewohnerIn einer dieser Wohnungen, ein Vorrecht auf Unterbringung in dem Pflegeheim.

WO WOHNEN SIE?

In direkter Anbindung zum Stadtzentrum und zur Fußgängerzone von Waltrop, maximal 5 Gehminuten entfernt, umgeben von einer Grün- und Parkfläche, verkehrssarm - aber trotzdem zentral gelegen, liegt das Wohn- und Pflegezentrum Hirschkamp.

Kurze Wege in das Stadtzentrum, zu den Behörden, sonstigen öffentlichen Einrichtungen wie der Stadthalle, dem Marktplatz und zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, tragen zur persönlichen Teilnahme der BewohnerInnen am allgemeinen Lebensablauf im öffentlichen Bereich bei.

Die Lage des Objektes im Grünen und die kurze Anbindung an die öffentlichen Bereiche sind ideale Voraussetzungen, die Integration von Jung und Alt zu fördern und einer Isolation der BewohnerInnen vorzubeugen oder sie abzubauen.

WIE WOHNEN SIE?

Die **Wohnungen** bieten Ihnen ein Wohnzimmer mit einer kleinen Kochecke und separatem Schlafzimmer. Außerdem ein Bad mit WC und befahrbarer Dusche.

Die **Appartements** bieten Ihnen einen großen Wohn-/Schlafraum mit einer kleinen Kochecke und ebenfalls ein Bad mit WC und befahrbarer Dusche.

In den Bädern sind ausreichend Haltegriffe und ein klappbarer Sitz in der Dusche vorhanden.

Zu jeder Wohnung / jedem Appartement gehört ein separater Abstellraum, außerhalb der Wohnung / Appartement.

Alle Wohnungen verfügen über **Kabelanschluss** und **Meßeinrichtungen** für Heizung, Warm- und Kaltwasser und Strom.

Im Haus **Neuer Weg 20a** befinden sich jeweils auf den Geschoßfluren eine Münzwaschmaschine und ein Müntrockner. Im Haus **Neuer Weg 20b** ist im Bad ein Waschmaschinenanschluß und zusätzlich im Unter- und Dachgeschoß jeweils eine Münzwaschmaschine und ein Müntrockner vorhanden. Im Haus **Neuer Weg 20a** ist auf dem Dachboden und im Haus **Neuer Weg 20b** sind im Keller- und Dachgeschoß die Möglichkeit zum Wäschetrocknen gegeben.

Die Wohnungen werden unmöbliert vermietet, im Haus **Neuer Weg 20a** ist jedoch die Kochecke größtenteils komplett eingerichtet.

Fast sämtliche Wohnungen verfügen über einen **Balkon**.

WELCHE KOSTEN ENTSTEHEN?

Miete und Betriebskostenvorauszahlungen

Die aktuellen Kosten für die verschiedenen Wohnungstypen ersehen Sie in der Übersicht Wohnungen / Kosten.

LEISTUNGEN NACH WUNSCH

Leistungen, die nicht mit der Miete abgegolten sind, können über einen separaten Dienstleistungsvertrag mit der Firma UGE Service GmbH & Co. KG vereinbart werden, z. B.

Reinigen der Wohnung

Reinigen der Fenster

Waschen und Bügeln Ihrer Wäsche
(ohne Gardinen, keine chemische Reinigung)

Mittagessen – täglich wechselndes Gericht mit Vorsuppe und
Dessert – frisch zubereitet.

Begleitservice für z.B. Arztbesuche, Erledigungen bei Ämtern,
Krankenkassen etc.

Einkaufsservice: Kauf, Lieferung und Einräumen von
Lebensmitteln. Entsorgung der verdorbenen Lebensmittel.

WIE MELDEN SIE SICH AN?

Es besteht eine **Warteliste** mit Interessenten für die Wohnungen. In diese Warteliste können Sie sich oder durch Ihre Angehörigen eintragen lassen. Die Eintragung ist kostenlos und für Sie völlig unverbindlich. Ein Anruf genügt.

ÜBERSICHT WOHNUNGEN / KOSTEN

I. Neuer Weg 20a

Wohnung Typ A: **50,12 qm**
2 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Balkon
Kaltmiete: **555,00 €**
Betriebskostenvorauszahlung: **125,00 €**
Kaution: **1.070,00 €**
Anzahl Wohnungen: **21**

Wohnung Typ B: **46,49 qm**
2 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Balkon
Kaltmiete: **515,00 €**
Betriebskostenvorauszahlung: **120,00 €**
Kaution: **990,00 €**
Anzahl Wohnungen: **3**

Wohnung Typ B1: **45,34 qm**
2 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke
Kaltmiete: **502,00 €**
Betriebskostenvorauszahlung: **115,00 €**
Kaution: **966,00 €**
Anzahl Wohnungen: **1**

Wohnung Typ C: **37,78 qm**
1 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Balkon
Kaltmiete: **418,00 €**
Betriebskostenvorauszahlung: **95,00 €**
Kaution: **806,00 €**
Anzahl Wohnungen: **3**

Wohnung Typ D: **32,57 qm**
1 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Balkon
Kaltmiete: **350,00 €**
Betriebskostenvorauszahlung: **90,00 €**
Kaution: **700,00 €**
Anzahl Wohnungen: **1**

Wohnung Typ D1: **31,42 qm**
1 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Abstellraum
Kaltmiete: **338,00 €**
Betriebskostenvorauszahlung: **90,00 €**
Kautiion: **676,00 €**
Anzahl Wohnungen: **3**

II. Neuer Weg 20b:

Wohnung Typ I: **57,36 qm**
2 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Balkon
Kaltmiete: **605,00 €***
Betriebskostenvorauszahlung: **145,00 €**
Kautiion: **1.210,00 €**
Anzahl Wohnungen: **17**

Wohnung Typ II: **62,14 qm**
2 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Balkon
Kaltmiete: **655,00 €***
Betriebskostenvorauszahlung: **155,00 €**
Kautiion: **1.310,00 €**
Anzahl Wohnungen: **7**

Wohnung Typ III: **53,01 qm**
2 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Balkon
Kaltmiete: **560,00 €***
Betriebskostenvorauszahlung: **135,00 €**
Kautiion: **1.120,00 €**
Anzahl Wohnungen: **3**

Wohnung Typ IV: **49,52 qm**
1 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Balkon
Kaltmiete: **520,00 €***
Betriebskostenvorauszahlung: **125,00 €**
Kautiion: **1.040,00 €**
Anzahl Wohnungen: **2**

Wohnung Typ V: 54,98 qm
2 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Balkon
Kaltmiete: **580,00 €***
Betriebskostenvorauszahlung: **140,00 €**
Kaution: **1.160,00 €**
Anzahl Wohnungen: **3**

Wohnung Typ VI: 53,01 qm
2 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Balkon
Kaltmiete: **560,00 €***
Betriebskostenvorauszahlung: **135,00 €**
Kaution: **1.120,00 €**
Anzahl Wohnungen: **2**

Wohnung Typ VII: 50,52 qm
2 Zimmer, Diele, Bad, Kochecke, Balkon
Kaltmiete: **530,00 €***
Betriebskostenvorauszahlung: **130,00 €**
Kaution: **1.060,00 €**
Anzahl Wohnungen: **1**

* = durchschnittliche Kaltmiete. Da sich die Wohnungen im Besitz verschiedener Eigentümer befinden, kann die geforderte Kaltmiete auch etwas höher/niedriger liegen.

Ihr Ansprechpartner: Winfried Dahmann

Eskes Immobilien GmbH & Co. KG

Neuer Weg 20a - 45731 Waltrop

Telefon: 0 23 09 - 78 40 1-0

Telefax: 0 23 09 - 78 40 1-21

e-mail: info@ei-bau.de

www.eskes-immobilien.de