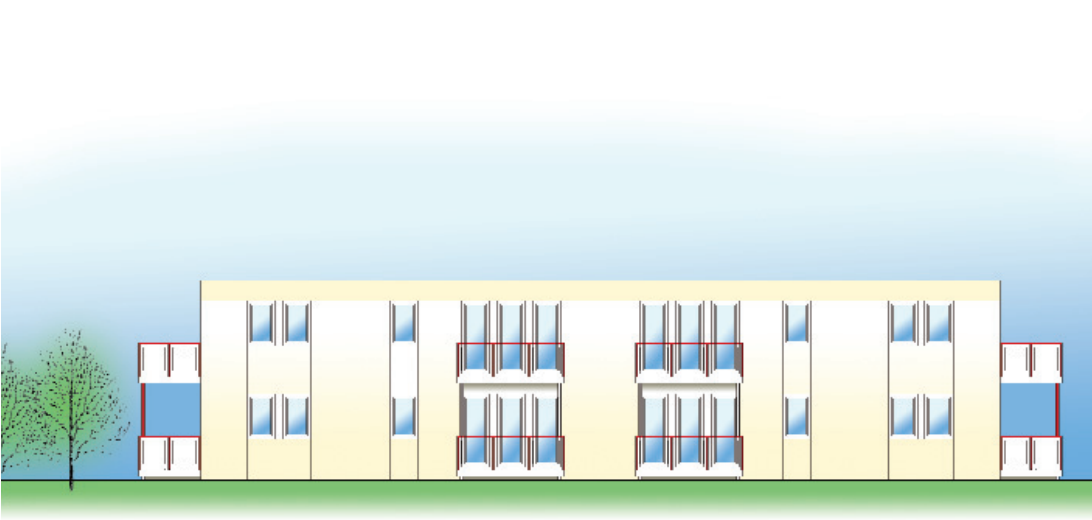


Mietwohnungen für Senioren Oer-Erkenschwick/Ludwigstraße



Betreutes Wohnen für Senioren



*... am liebsten
zu Hause!*

Caritasverband
Waltrop/Oer-Erkenschwick e.V.

Ludwigstraße 6
45739 Oer-Erkenschwick
Telefon 0 23 68/8 90 90

Zufrieden alt werden – im eigenen Zuhause

Persönliches Wohlergehen und Gesundheit

möglichst in den eigenen vier Wänden ist gerade bei zunehmendem Alter von besonderer Bedeutung. Hier liegt der Mittelpunkt des Lebens, man ist eben am liebsten zu Hause.

Deshalb unterstützt Sie der Caritasverband Waltrop/Oer-Erkenschwick e.V. gerne dabei, bis ins hohe Alter und trotz persönlicher Einschränkungen in den eigenen, lieb gewonnenen vier Wänden leben zu können.

In der Ludwigstraße 6, im ehemaligen Haus des Kinderheimes St. Agnes, errichten wir in zentraler Lage insgesamt 14 barrierefreie und altersgerecht gestaltete Wohnungen für Senioren.

Auf einer Wohnfläche von insgesamt 788 qm befinden sich insgesamt 14 Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss.

Im Erdgeschoss sind auch die Büros des Caritasverbandes. Hier finden Sie während der Bürozeiten immer einen Ansprechpartner, der Ihnen gerne hilft.

Die Gemeinschaftsfläche/-räume

Die Nutzung eines Gemeinschaftsraumes an zentraler Stelle ermöglicht Kontakte der Mieter untereinander. Hier planen wir gemeinsame Veranstaltungen und auf Wunsch können unsere Mieter den Raum auch für eine private Feier nutzen.

Im Gemeinschaftswaschkeller besteht für jeden Mieter die Möglichkeit, seine Waschmaschine und Trockner aufzustellen. Der Wasserverbrauch wird durch jeweils wohnungseigene Wasserzähler gemessen.

Hinter dem Haus befinden sich Einstellplätze in ausreichender Zahl für Ihren Pkw. Sechs davon sind behindertengerecht.

Service- und Betreuungsleistungen

Herzstück unseres Betreuten Wohnens ist das Betreuungskonzept mit umfassenden Service- und Betreuungsleistungen.

Selbst bestimmt zu Hause leben

ist ein Wunsch vieler älterer Menschen. Sich zu Hause sicher fühlen und zu wissen, dass im Ernstfall unverzüglich Hilfe kommt.

Als Angehöriger Gewissheit haben, dass meine Nächsten gut versorgt sind, auch wenn ich selbst nicht immer da sein kann. So lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu bleiben, ist gerade für die ältere Generation von unschätzbarem Wert.

Man ist eben am liebsten zu Hause.

Unterstützung und Pflege im eigenen Zuhause

zu erhalten, ist gerade dann wichtig, wenn sich die persönliche Lebenssituation aufgrund von Erkrankungen, Pflegebedürftigkeit, Behinderung oder ganz einfach altersbedingt verändert.



KONTAKT

**Caritasverband Waltrop/
Oer-Erkenschwick e. V.**

**Ludwigstr. 6
45739 Oer-Erkenschwick**

Telefon 0 23 68/8 90 90

**info@caritas-waltrop-oer-
erkenschwick.de**

www.am-liebsten-zu-hause.de

*...am liebsten
zu Hause!*

Wir beraten Sie gern: Telefon 0 23 68/8 90 90



In der Wohnanlage werden persönliche Betreuung und Beratung auf Wunsch, neben sozialpädagogischer, pflegerischer Hilfe und regelmäßiger Kontaktaufnahme angeboten. Hierzu wird ein Betreuungsvertrag geschlossen, der fester Bestandteil des Mietvertrages ist.

Teil unseres Konzeptes ist eine sozialpädagogische und/oder pflegerische Fachkraft als fester Ansprechpartner für unsere Mieter.

Informationen rund um die Pflege und zu weiteren Service- und Betreuungsleistungen, Beantragungen von Pflegegeld oder finanziellen Unterstützungen durch andere Kostenträger gehört u.a. zu den Leistungen, die wir gern für Sie erbringen.

Wir vermitteln auf Wunsch weitere Dienste und Hilfen, bieten Freizeit- und Gemeinschaftsangebote (kostenpflichtig). Weitere Hilfen und Serviceleistungen können entgeltlich direkt im Hause geordert werden.

In der Wohnanlage wird ein Hausmeisterdienst eingerichtet.

Die Pflege der Außenanlagen und des Gartens sowie Mülltonnenservice, Winterdienst und die Reinigung der Treppen und Flure sind organisiert.

Vertrauen Sie unserer über 25jährigen Erfahrung in der Betreuung und Pflege älterer Menschen. Sie garantiert, dass Sie bestmöglich und individuell betreut werden.

Der Preis

Der Mietpreis beträgt 7,65 Euro/qm, die Nebenkosten 2,40 Euro/qm.

Für Alleinstehende werden darüber hinaus 65,00 Euro/Monat, für Ehepaare 95,00 Euro/Monat als Betreuungspauschale erhoben. Der Betreuungsvertrag ist fester Bestandteil des Mietvertrages.

Einstellplätze können gegen einen Preis von 15 Euro/Monat angemietet werden.



- **14 Wohnungen, alle barrierefrei, teilweise behindertengerecht**

- **Wohnungsgrößen**
 - 48,69 qm: 4 Wohnungen**
 - 54,44 qm: 4 Wohnungen**
 - 60,02 qm: 4 Wohnungen**
 - 67,74 qm: 2 Wohnungen**

- **Alle Wohnungen mit Balkon und eigenem Keller**

- **Waschkeller für alle**

- **Alle WE mit klarer Raumaufteilung (keine Doppelfunktion einzelner Räume)**

- **Ladestation für elektrische Rollstühle im Keller**

- **Fahrstühle**

- **Eigene Heizungs-, Wasser- und Elektrozähler**

- **Gegensprechanlage**

- **Gemeinschaftsraum**

- **Gemeinschaftssitzecke**

- **14 Einstellplätze direkt vor dem Haus**

*...am liebsten
zu Hause!*

Lage, Außenanlagen

Die zentrale Lage des Gebäudes und die Nähe zu den Grünanlagen sowie zur Oer-Erkenschwicker Innenstadt, machen den wesentlichen Reiz dieser Wohnlage aus. Von hier aus haben Sie im Umkreis von 500 m eine sehr gute Anbindung an die Infrastruktur des täglichen Bedarfs. Alle für Sie wichtigen Einrichtungen, wie z. B. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, Rathaus, Friseure, Gasthäuser, Kirchen und Sozialeinrichtungen sind nur einige Beispiele für die exzellente Lage des Objektes.

Das Haus St. Agnes ist von ansprechenden Grünanlagen umgeben. Eine gemütliche Gemeinschaftssitzecke lädt bei einem Plausch zum Verweilen ein.

Der Blick von Ihren Balkonen bietet eine ausgesprochen gepflegte und angenehme Aussicht. Ausreichende Parkmöglichkeiten sind direkt am Haus vorhanden und können angemietet werden. Hier wohnen Sie zentral und doch ruhig. Idealer geht es nicht.



Wir beraten Sie gern: Telefon 0 23 68/8 90 90



Die Wohnungen

Die Größe der Wohnungen variiert zwischen

48,69 qm (4 Wohneinheiten)
54,44 qm (4 Wohneinheiten)
60,02 qm (4 Wohneinheiten)
67,74 qm (2 Wohneinheiten)

Alle Wohnungen sind nach den Vorgaben der DIN 18052 Teil II gebaut. Dies garantiert Ihnen einen höchstmöglichen Qualitätsstandard.

Sie verfügen alle über Balkon, Wohn-/Essraum mit integrierter Küchennische, Bad und separatem Schlafzimmer, eigenem Keller und variieren maßgeblich nur in der Größe.

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung modernster Art. **Eigene Heizungs-, Elektro- und Wasserzähler** sorgen dafür, dass Ihre Abrechnung stets korrekt und verbrauchsorientiert ist.

Die **barrierefreie und teilweise behindertengerechte Ausstattung** ist selbstverständlich, so ist beispielsweise jeder Balkon schwellenlos begehbar.

Alle Innentüren bestehen aus weißen Naturholzblättern und sind so breit, dass man problemlos auch mit dem **Rollstuhl** hindurch kann.

Interessenten wenden sich bitte unter Telefon 0 23 68/8 90 90 an den Caritasverband Waltrop/Oer-Erkenschwick e.V. Gern stellen wir Ihnen das Objekt persönlich vor und erläutern Ihnen die vertraglichen Einzelheiten.

In allen Wohn- und Schlafzimmern befinden sich Anschlussdosen für Telefon und Kabelfernsehen. Die Einrichtung eines **Hausnotrufsystems** ist jederzeit kurzfristig möglich.

Mit Boden -bzw. Wandfliesen in Küche, Bad und Diele und einem Buche-Laminat im Wohn- und Schlafzimmer sind die Wohnungen überdurchschnittlich gut ausgestattet und bieten neben dem Komfort auch die notwendige Behaglichkeit.

Eine sich nach außen öffnende Tür, ein **stufenlos begehbarer Duschplatz** und ausreichend Bewegungsfläche sorgen im Bad für einen zeitgemäßen und seniorengerechten Komfort. Die Thermostattmischbatterien können auf Ihre körpergerechte Temperatur eingestellt werden. Dreh- und kippbare Spiegel sowie Haltegriffe vervollständigen die Badausstattung.

Zu Ihrer Sicherheit und zur Sicherheit Ihrer Mitbewohner werden in jede Wohnung zwei **Rauchmelder zur Brandfrüherkennung** installiert.

Eine **Gegensprechanlage** sorgt ebenfalls für Ihre Sicherheit. So betritt niemand Unbefugtes das Haus.

Dank zweier **Fahrstühle** sind keine Treppen zu steigen. Eine **Ladestation für Elektrorollstühle** befindet sich im Keller.

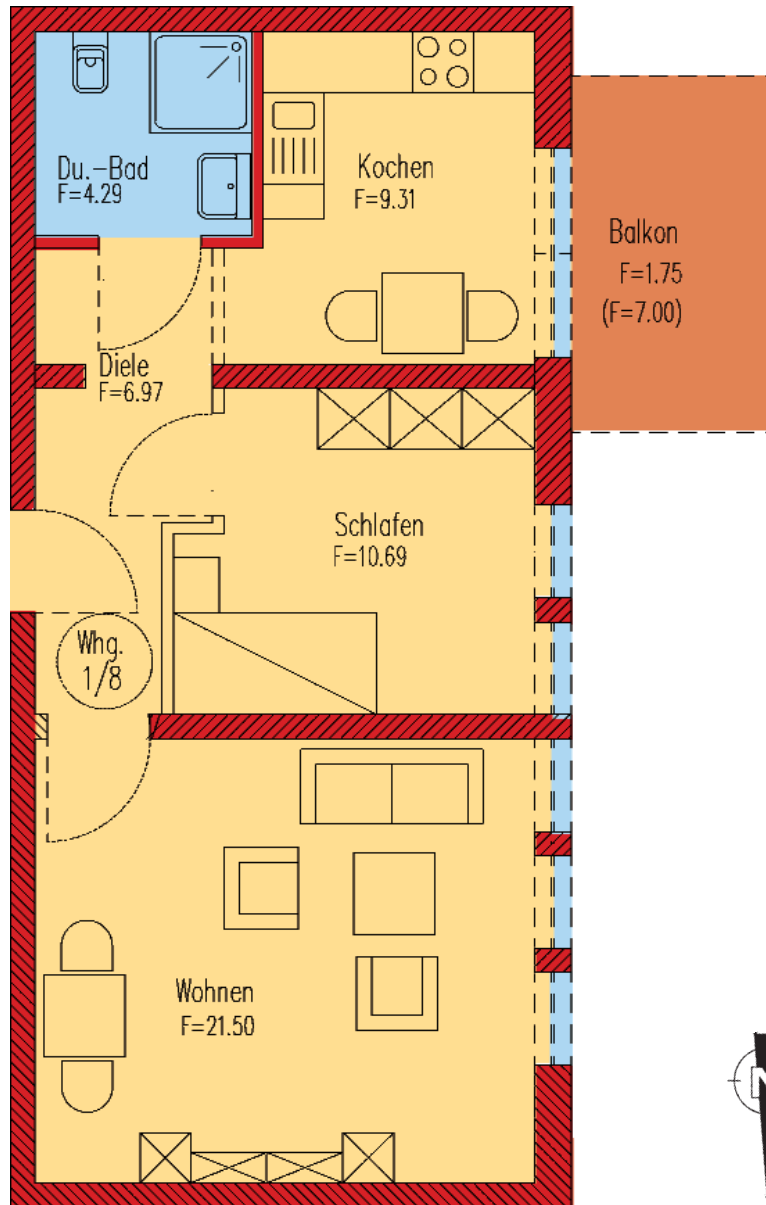
Die Haustür öffnet sich elektrisch.

*...am liebsten
zu Hause!*

Grundriss Erdgeschoss



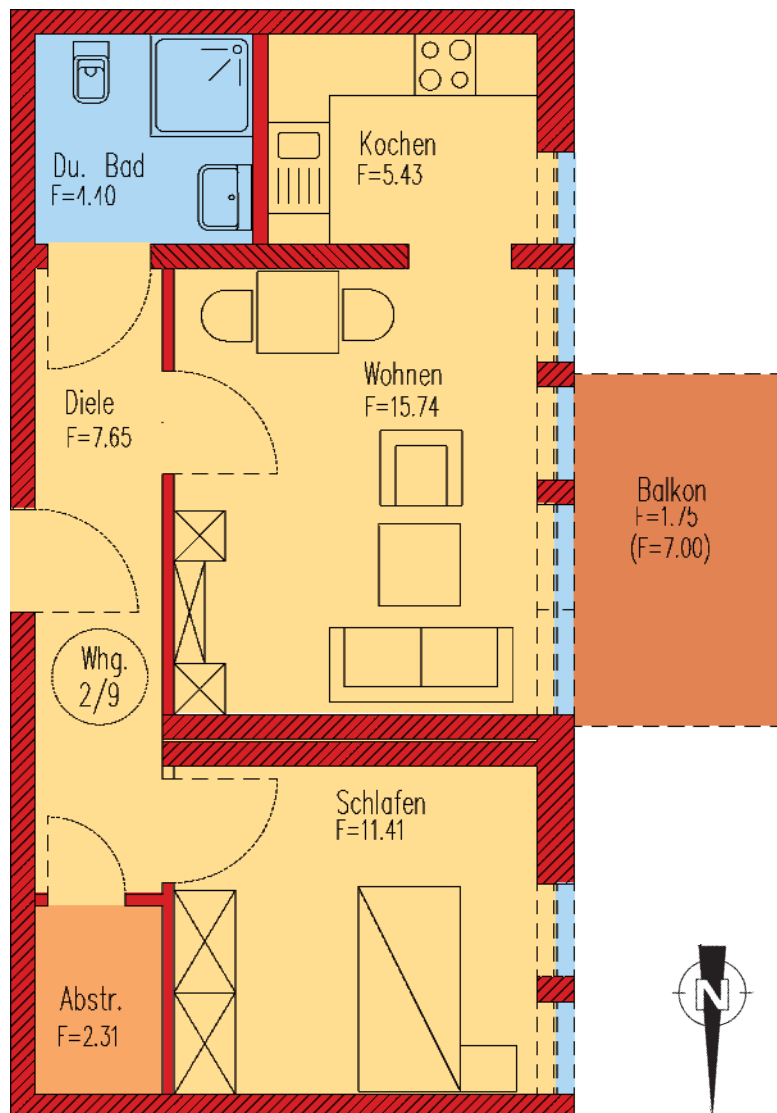
Grundriss Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Wohnungen 1 und 8 (54,44 qm)



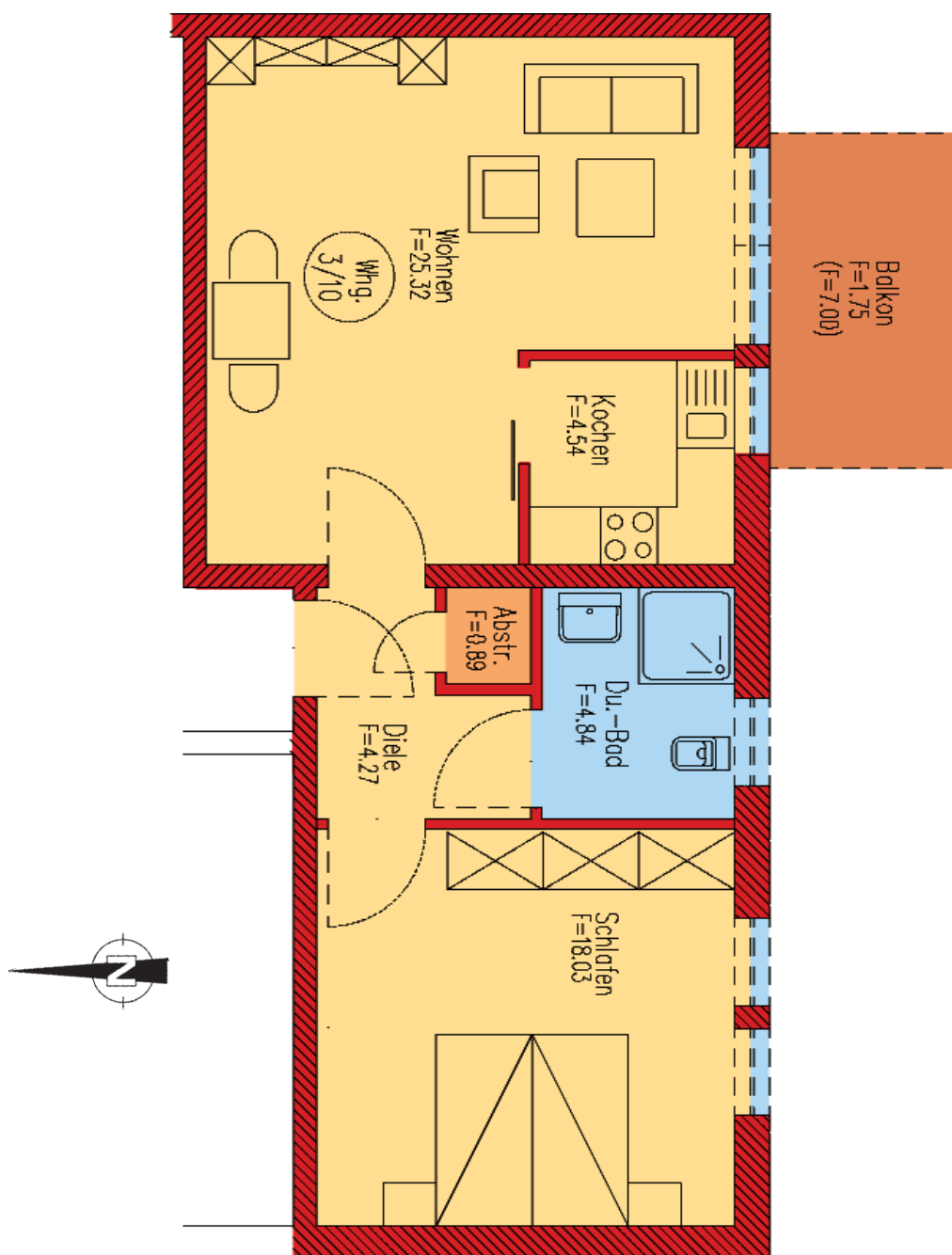
Wir beraten Sie gern: Telefon 0 23 68/8 90 90



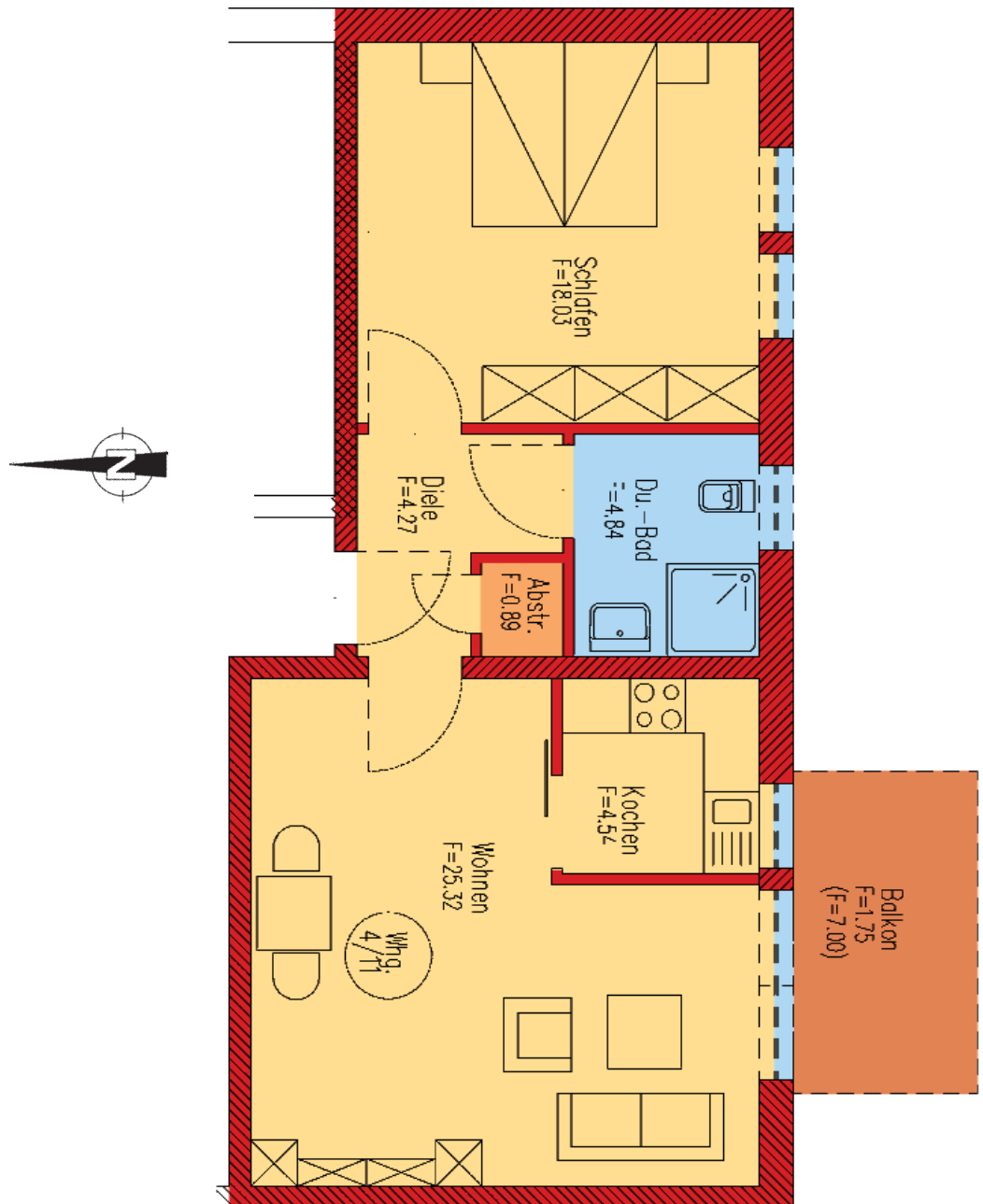
Grundriss Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Wohnungen 2 und 9 (48,69 qm)



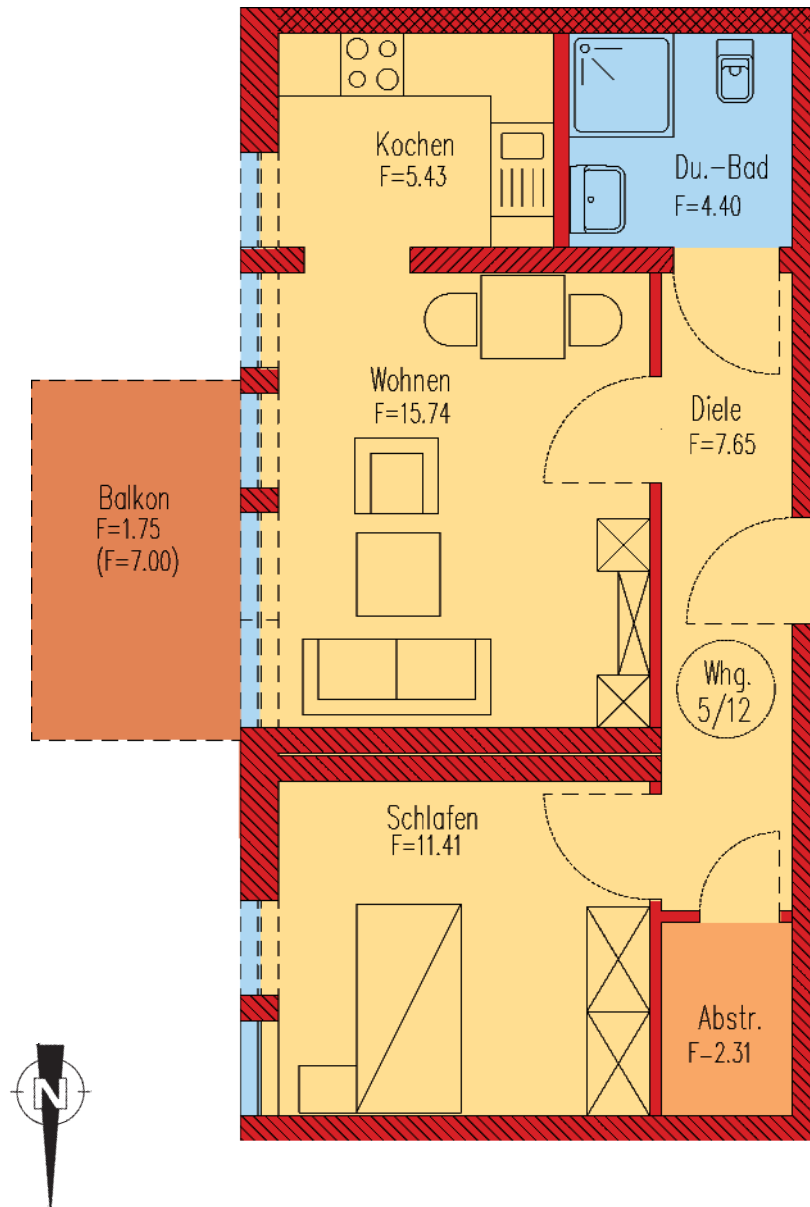
Grundriss Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Wohnungen 3 und 10 (60,02 qm)



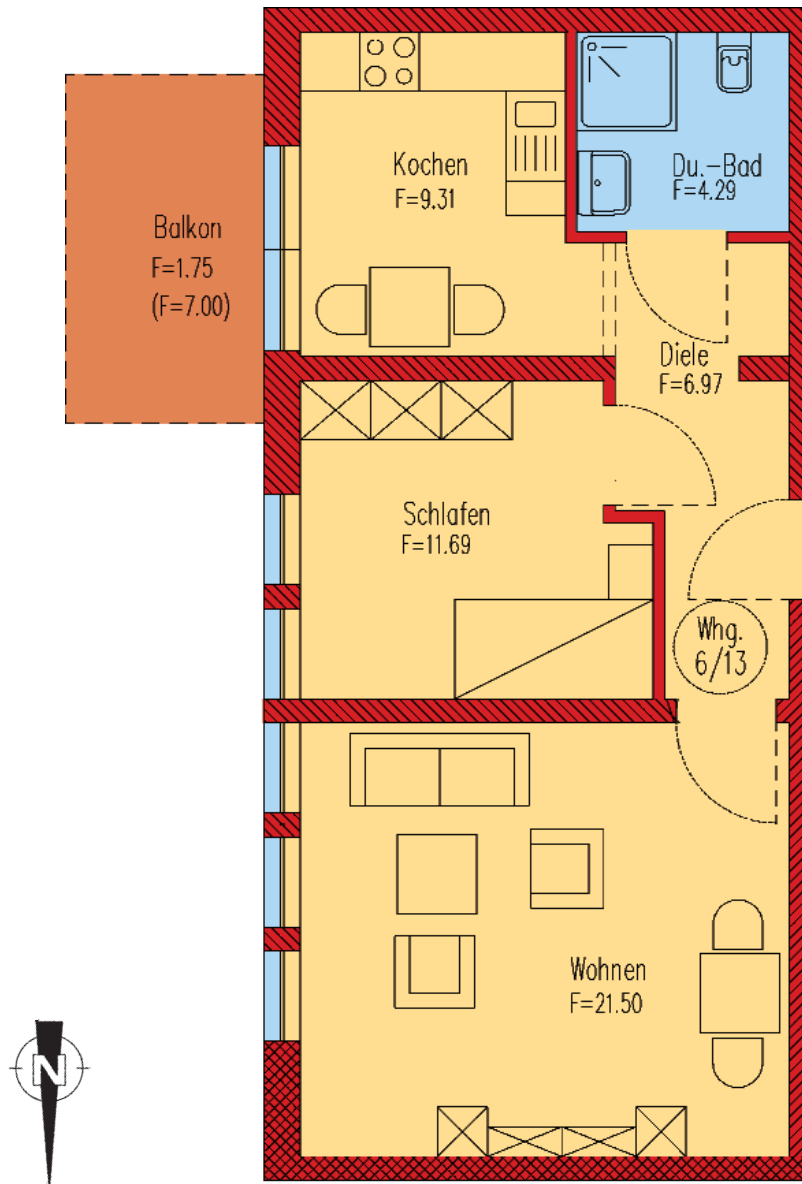
Grundriss Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Wohnungen 4 und 11 (60,02 qm)



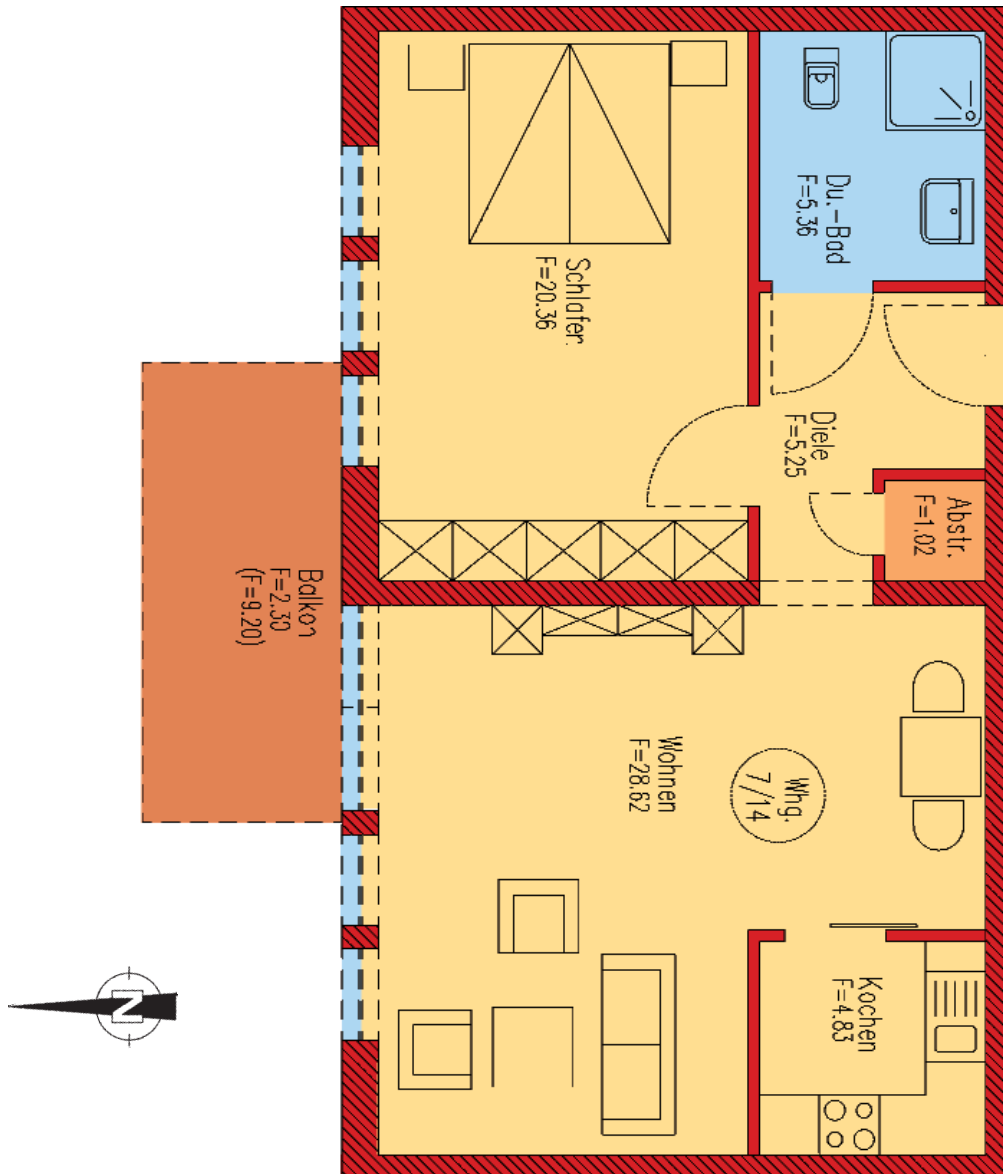
Grundriss Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Wohnungen 5 und 12 (48,69 qm)



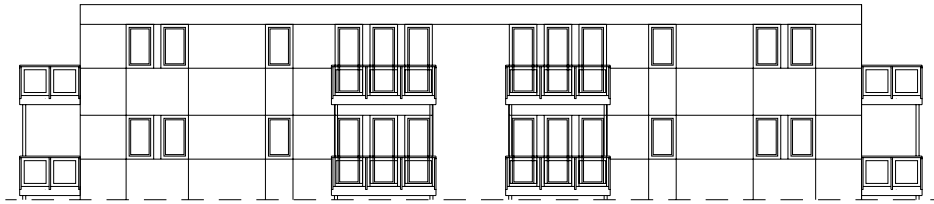
Grundriss Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Wohnungen 6 und 13 (54,44 qm)



Grundriss Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Wohnungen 7 und 14 (67,74 qm)



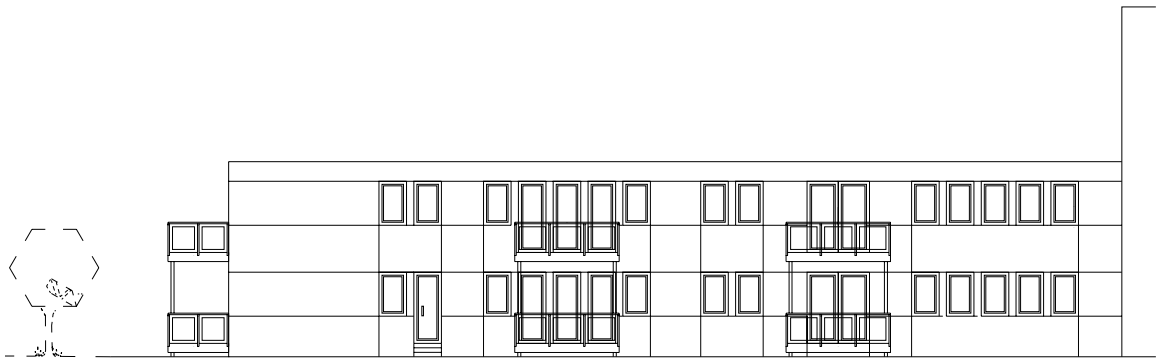
Ansichten



Süd-Ansicht



West-Ansicht



Ost-Ansicht