

Wohnungen zw. 43 und 64 qm provisionsfrei zu vermieten

Neubau von 31 Seniorenwohnungen in Köln-Düsseldorf



Die Auswahl des Wohnortes und der Wohnung ist in jedem Lebensalter eine wichtige und für die Lebensqualität entscheidende Angelegenheit. Von besonderer Bedeutung ist dies im dritten Lebensabschnitt, wenn das eigene große Haus mit Garten zu viel wird und das Bedürfnis aufkommt, sich bewusst „kleiner“ zu setzen. Dennoch möchte man seine Selbstständigkeit behalten und möglichst im sozialen Umfeld wohnen bleiben. Um Ihnen dies zu ermöglichen, baut die katholische Kirchengemeinde St. Joseph 31 zentral gelegene Senioren-

wohnungen in der von-Diergardt-Str. in Köln-Düsseldorf.

Die einzelnen Wohnungen werden von einem Treppenhaus mit Aufzug über Laubengänge erschlossen. Diese sind so angelegt, dass sich die Bewohner zum einen sicher fühlen können und zum anderen sich die Gelegenheit zur Kommunikation bietet. Die Eingänge sind in Nischen zurückgesetzt, um so Platz für eine Sitzbank zu bieten. Die Wohnungstür zum Laubengang wird zur Haustür, so dass die Wohnungen eigenständig sind.

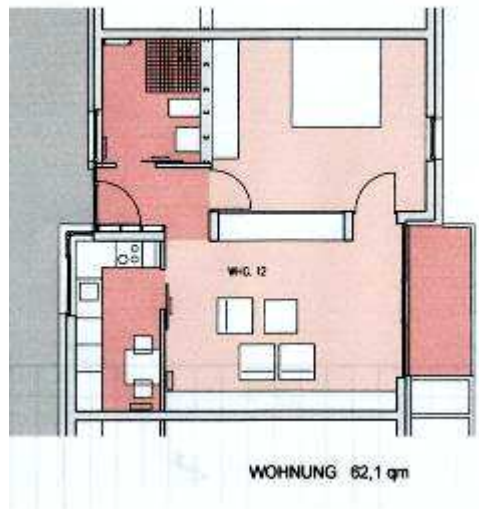
errichtet werden, die entweder vom Wohn- oder vom Schlafraum aus zu nutzen sind.

Diele, Küche und Badezimmer sind mit Fliesenböden ausgestattet, Wohn- und Schlafbereiche mit Parkettböden. Alle Bäder haben bodengleiche, seniorengerechte Duschen und bieten eine Aufstellmöglichkeit für eine Waschmaschine. Telefon- und Satellitenanschluss für Fernsehen ist in den Wohnräumen vorinstalliert. Zu allen Wohnungen gehört eine Terrasse oder ein Balkon.

Die insgesamt 31 barrierefreien Wohneinheiten gliedern sich auf in 2 rollstuhlfahrergerechte Wohnungen und 29 Wohnungen zwischen 43 qm bis 64 qm.

Wohnungen:

Alle Wohnungen sind nach zwei Seiten ausgerichtet. Bei vielen Wohnungen sind Küche und Bad, die über eine kleine Diele erschlossen werden, zum Laubengang hin angeordnet. Die Wohn- und Schlafräume sind nach Süden bzw. Westen orientiert. Großflächige Verglasungen schaffen hier licht-, luft- und sonnendurchflutete Räume. Zwei tragende Wandstücke in den Wohnräumen ermöglichen ein höchstes Maß an Flexibilität in der Grundrissgestaltung. So können zwischen den Wandscheiben Einbauschränke als Raumteiler



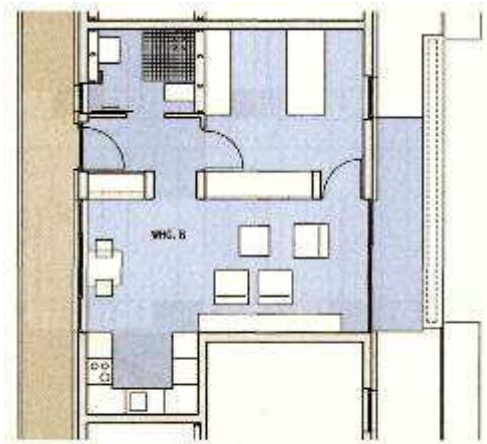
Eingangsbereich:

Der Eingang dient als Empfangsbereich und Kommunikationsraum. Dort befinden sich die Informationstafeln und Aushänge. Hier kann man sich auch verabreden und zu gemeinsamen Unternehmungen aufbrechen.

Im 1. Obergeschoß befindet sich zusätzlich ein Gemeinschaftsraum zum Austausch und geselligen Treffen der Hausbewohner. Ein weiterer Gemeinschaftsraum befindet sich im Untergeschoss. Bei schönem Wetter lädt der begrünte Innenhof zum Verweilen ein.

Service:

Um Gartenarbeit und Winterdienst brauchen Sie sich nicht mehr zu kümmern und können Ihre neue Wohnung in schöner Umgebung genießen. Zu Fragen rund um Ihre



STAFFELGESCHOSS-WOHNUNG 51,8 qm

neue Wohnung, für die genaue Ermittlung aller relevanten Daten und die korrekte Abrechnung steht eine Hausverwaltung zur Verfügung. Diese koordiniert auch die Betreuung der technischen Anlagen des Hauses und kümmert sich zeitnah um mögliche Störfälle. Eventuell kann auch ein Hausmeister angesiedelt werden.

Zusätzliche Leistungen im Haus können - gegen Bezahlung - von diversen Dienstleistern in Anspruch genommen werden. Der Malteser Hilfsdienst bietet etwa einen Notruf an, die Caritas ambulante Pflege, das Herz-Jesu-Stift stationäre Pflege und andere Dienste, wie Mahlzeiten, Reinigung, usw..



WOHNUNG 53,5 qm

Miete:

Die Miete beträgt ca. 9,50 Euro/qm zuzüglich ca. 2,50 Euro/qm Betriebskosten für Heizung, Wasser, Abwasser, Versicherungen, etc. als Betriebskostenvorauszahlung.

Bei Mietvertragsabschluß wird die Miete für fünf Jahre festgeschrieben und garantiert.

Die abgebildeten Grundrisse der ausgewählten Wohnungen stellen einen repräsentativen Querschnitt und die Vielfalt der im Haus vertretenen Wohnungstypen dar.

Fertigstellung und voraussichtlicher Erstbezug der Wohnungen:**Juli 2008**

Wenn Sie Interesse an einer der Wohnungen haben, bitten wir Sie, sich direkt an die von der Kirchengemeinde beauftragte Hausverwaltung zu wenden, die Ihnen auch nähere Informationen geben kann:

Hausverwaltung Ivo Splett Immobilien

Aachener Str. 1158a, 50858 Köln

Ansprechpartner: Herr Splett oder Herr Reimann

Tel.: 02234 - 93 38 00, Fax: 02234 - 93 38 08