



waldenfels  
servicewohnen

# SENIORENZENTRUM WALDENFELS SERVICEWOHNNEN



*Umgeb Dich mit schönen Dingen,  
damit Herz und Seele sich  
daran erfreuen.*



# WOHNEN IN BESTER LAGE: DAS SENIORENZENTRUM WALDENFELS

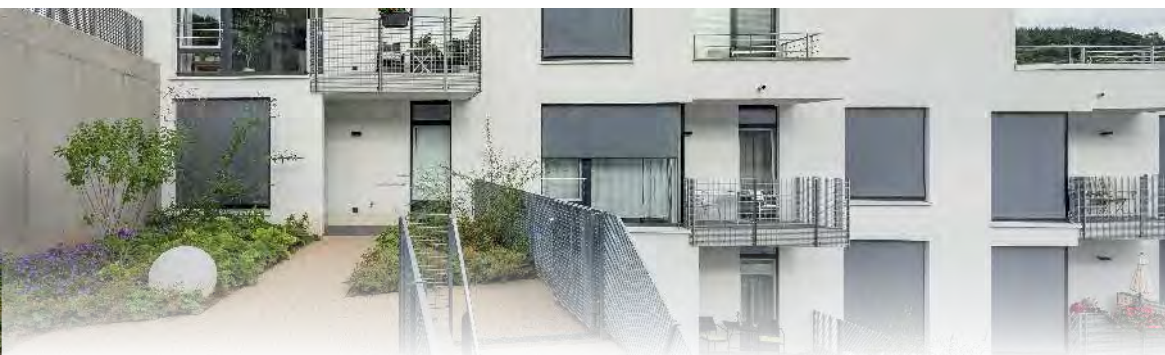
Im Herzen der Kurstadt Bad Brückenau finden Sie das 2016 eröffnete und nach modernsten Standards ausgestattete Seniorenzentrum Waldenfels. Das Zentrum verbindet höchsten Komfort mit Funktionalität und vereint ein Pflegeheim, Servicewohnen, eine Tagespflege, ein Wohnangebot für Menschen mit Behinderung, sowie eine Sozialstation.



Alle Bauten sind behindertengerecht.  
Der Großteil der Einrichtung ist rollstuhlgerecht angelegt.

# AUSSTATTUNG

Unser Haus A bietet auf vier Ebenen 17 seniorengerechte Wohnungen für 1 bis 2 Personen. Die Wohnungen sind in unterschiedlichen Größen und Querschnitten gebaut, zwischen 57 und 84 qm groß und verfügen über Balkon und im 4. OG auch über eine Terrasse. Sie sind mit einer Küchenzeile und einem seniorengerechten Bad mit Dusche/WC ausgestattet. Die Einrichtung der Wohnung gestalten Sie individuell und nach Ihren eigenen Vorstellungen. Die Tiefgarage bietet 18 Parkplätze. Ein Stellplatz kann dazugebucht werden.



# ANGEBOT

Servicewohnen bedeutet: Sie wohnen selbstständig in Ihrer eigenen Wohnung und können gezielt die Leistungen in Anspruch nehmen, die Sie benötigen. Um Ihren Alltag so leicht wie möglich zu machen, bieten wir eine Reihe von kostenfreien Serviceleistungen an.

Diese beinhalten das Bereitstellen eines Ansprechpartners, Beratungshilfe/Kontaktvermittlung, Vermittlung von externen Dienstleistungen, Organisation von Veranstaltungen, Ausflugsfahrten und gemeinsamen Aktionen (bei Teilnahme fällt lediglich eine Unkostenpauschale an). Für Notfälle ist jede Wohnung mit einem Notrufsystem ausgestattet.

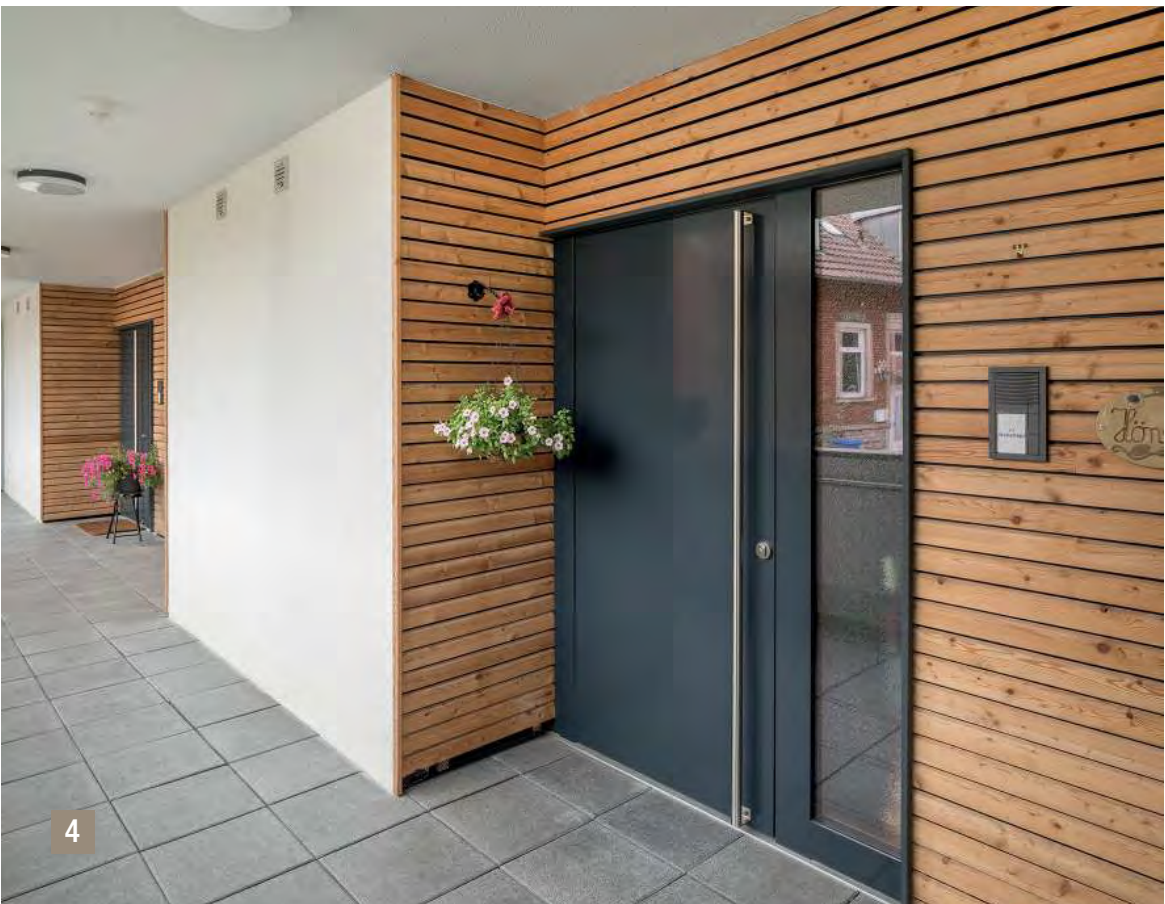
Kostenpflichtige Zusatzleistungen bieten wir individuell und nach Bedarf an. Sie können Frühstück, Mittagessen (täglich 2 Menüs zur Auswahl, auch Vegetarisch) und Abendessen bestellen. Wir bieten abwechslungsreiche Speisen aus frischen Zutaten aus eigener Herstellung an. Es wird täglich im Speisesaal durch unser Servicepersonal serviert. Natürlich können Sie sich das Essen auch in Ihre Wohnung bringen lassen.

Friseur und Fußpflege kommen regelmäßig ins Haus. Bei Bedarf können Sie einen Termin vereinbaren.

# WARMMIETE, BETRIEBS- UND NEBENKOSTEN

**Folgende Leistungen werden mit der Warmmiete abgegolten:**  
(s. Anlage Kosten)

- Seniorengerechte, barrierefreie Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- Jede Wohnung mit Einbauküche
- Telefon-, Fernseh- und Internetanschluss vorhanden
- Notrufsystem in der Wohnung
- Heizungsanlage, Wasserversorgung, Allgemeinstrom und Aufzugskosten
- Müllgebühren, Kosten für den Kaminkehrer, laufende öffentliche Lasten
- Hausmeister, Gartenpflege, Winterdienst
- Gebäudesachversicherungen
- Treppenhausreinigung
- Serviceleistungen für 1. Person (für 2. Person zzgl. 70 € pro Monat)





## WOHNUNGEN

- Die Eingangsbereiche der einzelnen Wohnungen sind durch einen Windfang mit Ganzlastür abgetrennt.
- Küche und Wohnbereich bilden ein offenes Raumgefüge mit Zugang zum Balkon.
- Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Sie enthält einen Kühlschrank mit Eisfach, Herd mit Dunstabzugshaube, Backofen und eine schmale Spülmaschine.
- Schlafzimmer, Wohn- und Eingangsbereich sind mit einem Echtholz-Parkettboden ausgestattet. Abstellraum, Bad und Küchenbereich mit einem Fliesenbelag.
- Zur Grundlastabdeckung des Wärmebedarfs ist ein Gas-Blockheizkraftwerk vorhanden. Die Beheizung der einzelnen Räume findet durch Profilheizkörper mit Thermostatventil statt.
- Das Bad ist mit einem wandhängenden Tiefspül-WC, einem unterfahrbaren Waschtisch und einer bodengleichen Dusche ausgestattet.
- Der Abstellraum wird durch einen Abluftventilator entlüftet. Die Luftnachströmung erfolgt aus dem angrenzenden Flur heraus.
- Das Haus ist mit einer SAT-Anlage ausgestattet. Der Empfang innerhalb der Wohnungen erfolgt mittels Receiver.

# WOHNUNG E1 #1



waldenfels  
servicewohnen

WOHNUNG UND LAGE



GEBÜHREN

Größe der Wohnung	84,85 qm
Größe des Balkons / der Terrasse	7,70 qm
monatlicher Preis pro qm	18,00 €
monatliche Warmmiete (außer Strom, Telefon, Internet)	1.500,00 €
monatliche Stellplatzgebühr: Tiefgarage	60,00 €
monatliche Stellplatzgebühr: Parkplatz	40,00 €
Serviceleistungen zweite Person zusätzlich	70,00 €

## Hinweis:

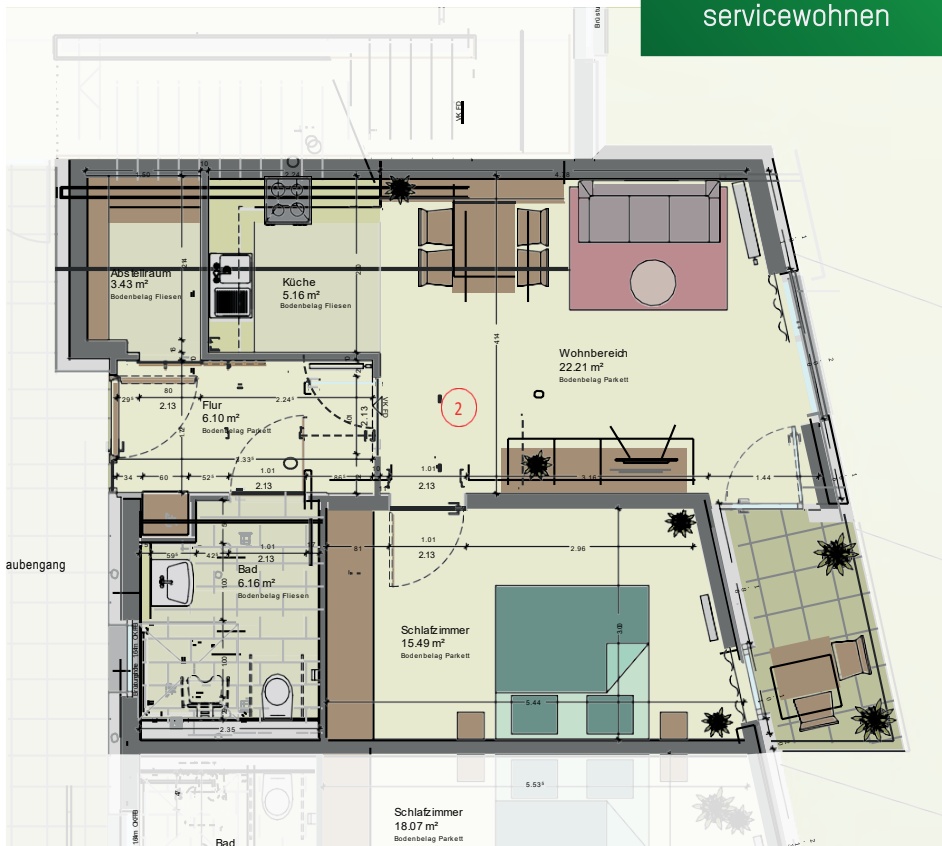
Neben der Wohnungsmiete sind anfallende Kosten für "Zusatzleistungen" (z.B. Wohnungsreinigung, Verpflegung...) zu berücksichtigen. Diese Zusatzleistungen entstehen nur, wenn sie tatsächlich benötigt und in Anspruch genommen werden.

# WOHNUNG E1 #2



waldenfels  
servicewohnen

WOHNUNG UND LAGE



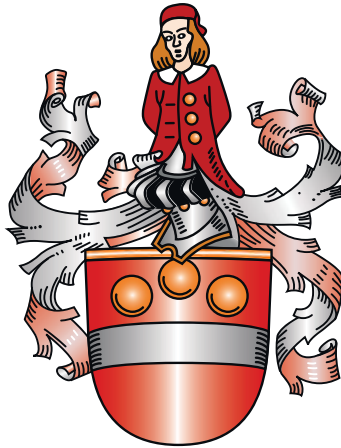
GEBÜHREN

Größe der Wohnung	58,35 qm
Größe des Balkons / der Terrasse	5,10 qm
monatlicher Preis pro qm	17,00 €
monatliche Warmmiete (außer Strom, Telefon, Internet)	1.000,00 €
monatliche Stellplatzgebühr: Tiefgarage	60,00 €
monatliche Stellplatzgebühr: Parkplatz	40,00 €
Serviceleistungen zweite Person zusätzlich	70,00 €

### Hinweis:

Neben der Wohnungsmiete sind anfallende Kosten für "Zusatzleistungen" (z.B. Wohnungsreinigung, Verpflegung...) zu berücksichtigen. Diese Zusatzleistungen entstehen nur, wenn sie tatsächlich benötigt und in Anspruch genommen werden.

# Eine Einrichtung der Carl von Heß Sozialstiftung Hammelburg



## KONTAKT

Servicewohnen Waldenfels

Ernst-Putz-Straße 4a

97769 Bad Brückenau

Tel.: 0 97 41 / 91 06-150

Fax.: 0 97 41 / 91 06-111

E-Mail: [servicewohnen@seniorenzentrum-waldenfels.de](mailto:servicewohnen@seniorenzentrum-waldenfels.de)

[www.seniorenzentrum-waldenfels.de](http://www.seniorenzentrum-waldenfels.de)

WIR FREUEN UNS AUF EIN  
PERSÖNLICHES KENNENLERNEN!

Seniorenzentrum Waldenfels  
Servicewohnen Waldenfels  
Tagespflege Waldenfels



waldenfels  
tagespflege



waldenfels  
servicewohnen



waldenfels  
seniorenzentrum





waldenfels  
servicewohnen

# KOSTEN FLÄCHEN & MIETE HAUS A

Der monatliche Mietpreis enthält Warmmiete, inkl. Betriebs- und Nebenkosten sowie eine Servicepauschale für die erste Person (außer Strom, Telefon und Internet).

Für eine zweite Person in der Wohnung wird eine Zusatzpauschale von 70 € berechnet.

Ebene	Nr.	Wohnung m <sup>2</sup>	Balkon/Terasse m <sup>2</sup>	Miete mtl. €
E1	1	84,85	7,70	1.500,00 €
	2	58,35	5,10	1.000,00 €
	3	58,21	5,70	1.000,00 €
	4	59,97	5,30	1.000,00 €
	5	84,85	7,70	1.500,00 €
E2	6	58,35	5,10	1.100,00 €
	7	58,21	5,70	1.100,00 €
	8	59,97	5,30	1.100,00 €
	9	57,57	5,00	1.100,00 €
	10	84,85	7,70	1.500,00 €
E3	11	58,35	5,10	1.200,00 €
	12	58,21	5,70	1.200,00 €
	13	59,97	5,30	1.200,00 €
	14	57,57	5,00	1.200,00 €
	15	57,57	5,00	1.200,00 €
E4	16	81,40	45,90	1.600,00 €
	17	57,57	5,00	1.200,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 60 € monatlich

Außenstellplatz: 40 € monatlich