

caritas
Lünen · Selm · Werne



Stadtnah
mitten im
Grünen!

Service Wohnen

im Seniorenzentrum an der Lippe

www.caritas-luenen.de



Service Wohnen

im Seniorenzentrum an der Lippe

Interesse? **Jetzt Termin zur
Besichtigung vereinbaren!**

0160 99218424



Inhalt

Stadtnah im Grünen	4
Ideale Lage und beste Erreichbarkeit	
<hr/>	
Barrierefrei leben	6
Modern, komfortabel und altersgerecht	
<hr/>	
Die Grundrisse	8
Klare Aufteilung – keine Kompromisse	
Appartements 1-5	8
Appartement 6	9
Appartements 7-10	10
Appartement 11	11
<hr/>	
Willkommen zu Hause	12
Ihre Vorteile auf einen Blick	
<hr/>	
Was wir für Sie tun	14
Leistungen und Preise	

Stadt nah im Grünen

Ideale Lage und beste Erreichbarkeit

Ihr neues Lebensumfeld

Nah an der Natur und dennoch zentral in Lünen: der Standort der Service Appartements im neuen Seniorenzentrum an der Lippe bietet Ihnen ein Leben im Grünen mit allen Vorzügen des modernen städtischen Wohnens.

Unmittelbar südlich des Grundstücks befindet sich die Lippe mit dem umgebenden Merschland, das

Sie zum Spaziergehen einlädt. Die Lüner Lippe erstreckt sich über mehr als 11 reizvolle Flusskilometer.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärztezentrum, Apotheke und gastronomische Angebote finden Sie in direkter Nachbarschaft. Besonders praktisch: Die zentrale Fußgängerzone Lünens erreichen Sie in 300 Metern fußläufig und barrierefrei.



An der Lippe entlang geht es fußläufig in die Innenstadt von Lünen

Die Lage des Hauses gewährleistet auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zu umliegenden Schnellstraßen. Hauptbahnhof und Fernbus-Station liegen ebenfalls nur 400 Meter entfernt.

Ein Haus zum Wohlfühlen

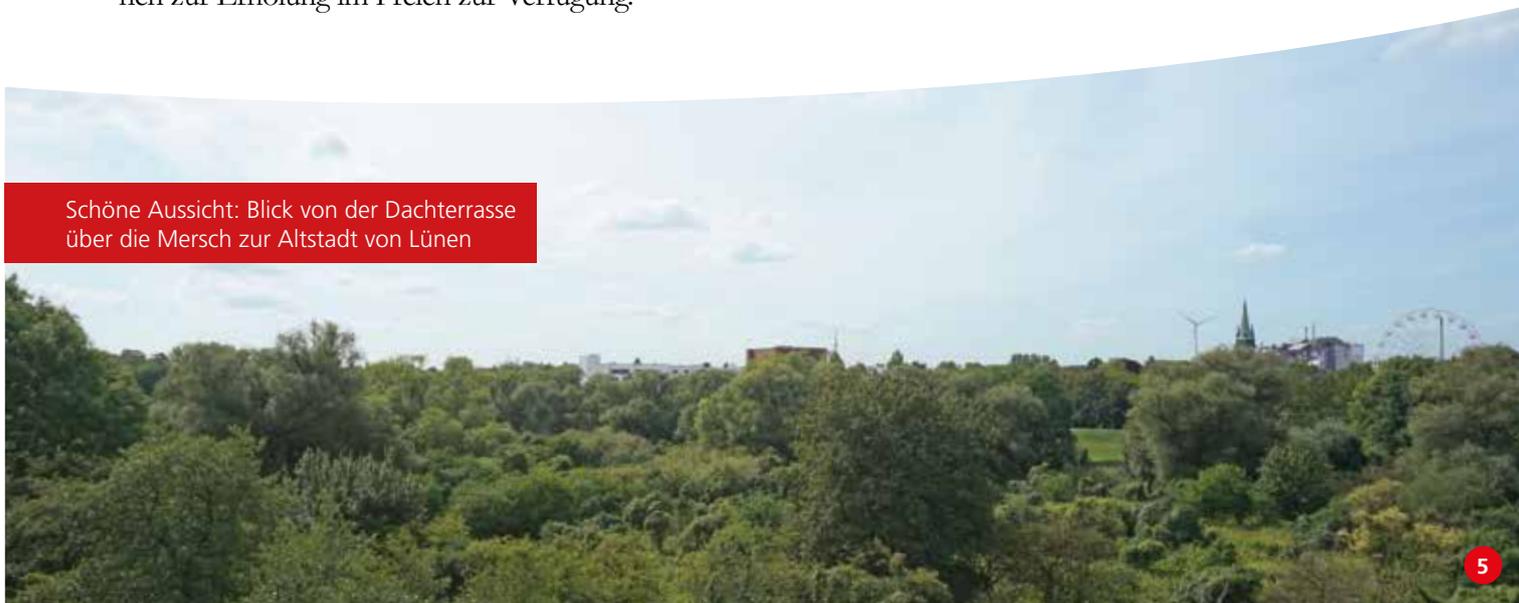
Das Seniorenzentrum an der Lippe mit den Einheiten des Services Wohnens ist mit großer Sorgfalt als modernes Quartiershaus geplant. Eine wertige und zeitgemäße Architektur schafft eine harmonische Wohnumgebung für Ihr angenehmes Leben im Alter.

Die beiden Wohnflügel des Gebäudes bilden räumlich einen geschützten Außenbereich, der sich nach Süden in Richtung der Lippeauen öffnet. Einladend gestaltete Außen- und Gartenflächen mit vielen Ruhebänken auf über 4.000 Quadratmetern stehen Ihnen zur Erholung im Freien zur Verfügung.

Durch die direkte Anbindung an das Seniorenzentrum haben Sie nach Wunsch viele Möglichkeiten für soziale Begegnungen und aktiven Austausch. Im westlichen Teil des Erdgeschosses ist in hellen und freundlichen Räumlichkeiten eine Kapelle und ein großzügiger Aufenthalts- und Veranstaltungsbereich untergebracht. Eine weitläufige Terrasse umgibt diesen Komplex und ermöglicht Ihnen einen herrlichen Blick in die Landschaft.

Der viergeschossige Neubau ist im energiesparenden KfW-55-Standard errichtet. Hoch wirksame Isolierungen und eine äußerst effiziente Fernwärmeheizung mit einem Anteil aus regenerativen Energien sorgen für Nachhaltigkeit. 3-fach verglaste Fenster und eine individuell vom Bewohner steuerbare Wohnraumlüftung mit Pollenfilter bieten ein gleichbleibendes gesundes und sehr ruhiges Wohnklima.

Schöne Aussicht: Blick von der Dachterrasse über die Mersch zur Altstadt von Lünen



Barrierefrei leben

Modern, komfortabel und altersgerecht

Sorgsam durchdachte Wohnungen

Im Obergeschoss des Seniorenzentrums an der Lippe befinden sich die 11 modern ausgestatteten Apartments des Service Wohnen. Sie erreichen die Wohneinheiten über einen separaten Eingang und einen großen Fahrstuhl, sowohl barrierefrei als auch rollstuhlgerecht.

Alle Wohnungen bestehen aus einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, geräumiger Diele und Bad

sowie einem Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Wäschetrockner. Auf 54 bis 70 qm erleben Sie eine helle und ansprechende Atmosphäre. Bodentiefe Fenster mit elektrisch betriebenen Rolläden im Wohn- und Schlafzimmer sowie Fenster oder Oberlichter in den anderen Räumen sorgen für jede Menge Tageslicht. Die Böden sind mit pflegeleichten Vinylpanelen in Holzdekor (Eiche hell) belegt. Weiße Sockelleisten aus Massivholz bilden einen attraktiven Übergang zur Wand.



Bei innenliegender Küche und Bad: Tageslichtspot von Velux



Bodentiefe Fenster sorgen für helle und freundliche Räume

Badaccessoires von Keuco



Design-Armaturen der Serie Grohe Grotherm 800



Aus dem Wohnbereich und dem Schlafzimmer haben Sie Zugang zu einer eigenen, großzügigen Terrasse mit einem wunderbaren Blick über die Mersch nach Westen.

Die Bäder verfügen über Designarmaturen der Marke Grohe und edle Badaccessoires von Keuco. Eine bodengleiche und rutschfeste 1,2 x 1,2 m große Dusche dient Ihrer Sicherheit. Sie ist ebenso wie der Boden und die Wände mit einem hochwertigen Fliesenprogramm von Deutsche Steinzeug gefliest.

Dank einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung erleben Sie in der gesamten Wohnung ein angenehmes Raumklima.

Alle Wohnungen sind mit einer modernen Gegensprechanlage mit Kamera zum Eingangsbereich im Erdgeschoss ausgestattet. So können Sie Besucher sicher begrüßen und mit einem Tastendruck die Tür öffnen.

Hochwertige Handbrause der Serie Grohe Tempesta



Zu Ihrer Sicherheit: Gegensprechanlage mit Kamera

Die Grundrisse

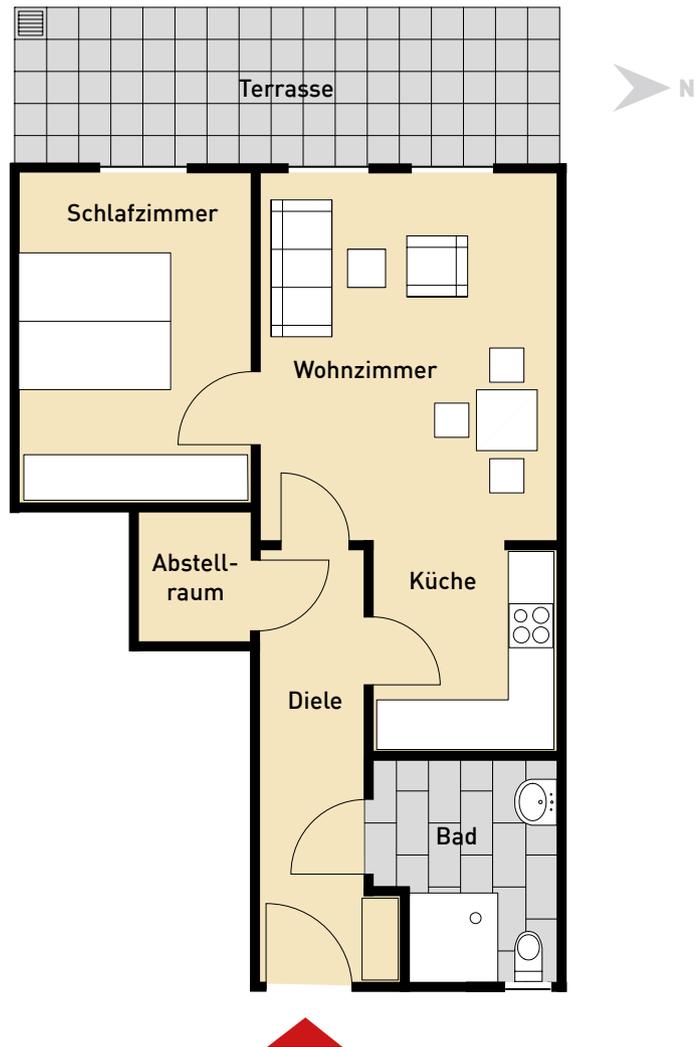
Klare Aufteilung – keine Kompromisse

Wohnungen 1-5

Wohnzimmer	18 m ²
Schlafzimmer	13 m ²
Küche	6,5 m ²
Diele	7,5 m ²
Bad	6 m ²
Abstellraum	2 m ²
Terrasse 6 m ² (50%)	3 m ²

Gesamt 56 m²

Quadratmeterangaben gerundet. Die Raumaufteilung kann gespiegelt sein.

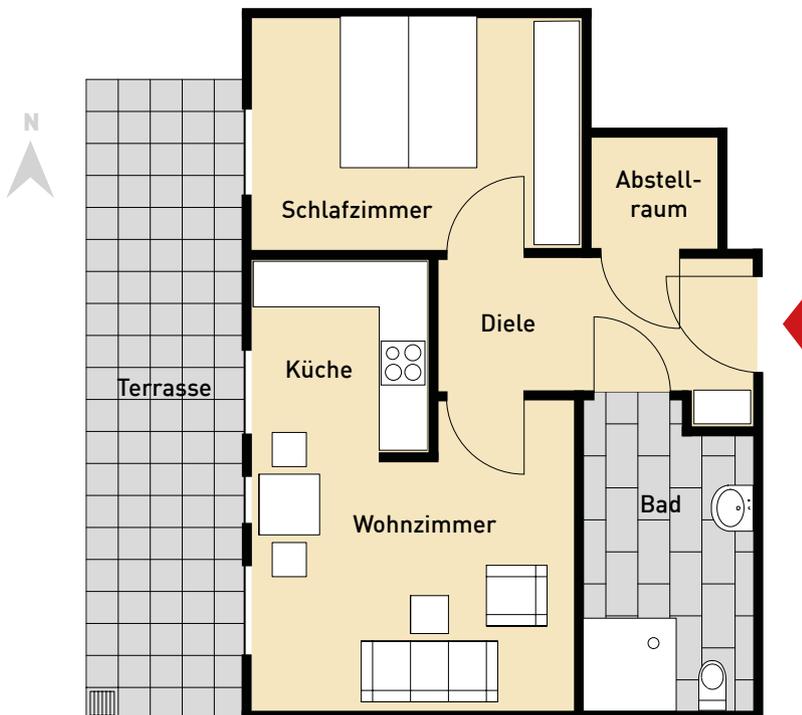




Die modern geschnittenen Einheiten verbinden eine praktische Aufteilung mit persönlichem Wohlbefinden. Der offene Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern ist lichtdurchflutet und ermöglicht den Zugang zu Ihrer privaten Terrasse. «



Anne Linnemannstöns, Architektin



Wohnung 6

Wohnzimmer	15 m ²
Schlafzimmer	12,5 m ²
Küche	6 m ²
Diele	7 m ²
Bad	7,5 m ²
Abstellraum	2 m ²
Terrasse 8 m ² (50%)	4 m ²

Gesamt 54 m²

Quadratmeterangaben gerundet.



Der 24-Stunden-Hausnotruf sorgt für Ihre Sicherheit und ist fester Bestandteil beim Service Wohnen. Sollten Sie darüber hinaus unsere Unterstützung benötigen, sind wir schnell und unkompliziert zur Stelle. «



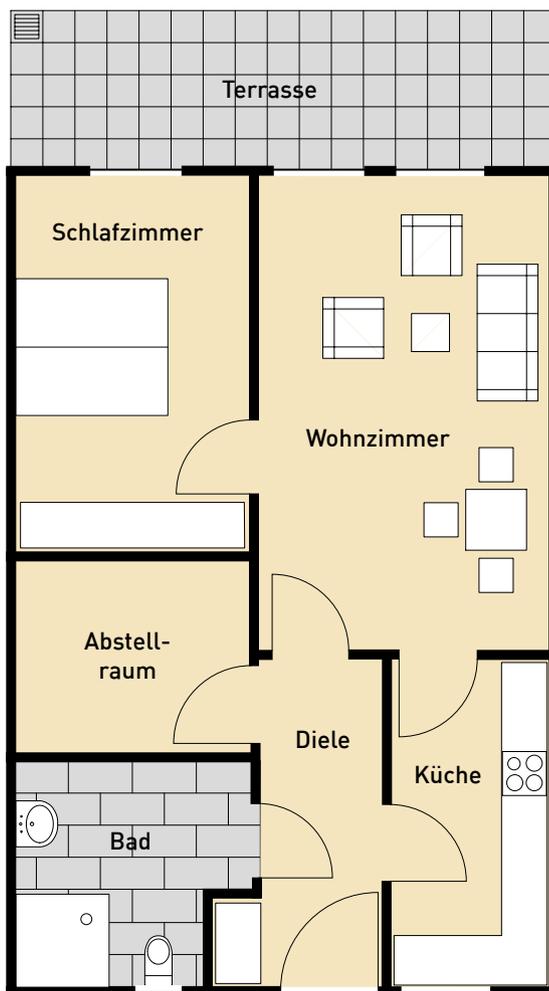
Heike Homann, Bereichsleiterin Soziale Dienste

Wohnungen 7-10

Wohnzimmer	23 m ²
Schlafzimmer	14,5 m ²
Küche	8,5 m ²
Diele	7 m ²
Bad	7 m ²
Abstellraum	7 m ²
Terrasse 7 m ² (50%)	3,5 m ²

Gesamt 70,5 m²

Quadratmeterangaben gerundet. Die Raumaufteilung kann gespiegelt sein.





Die attraktiven Böden der Wohnungen sind mit großer Sorgfalt ausgesucht. Praktisch und sicher sind sie dazu: rutschfeste Fliesen im Bad, pflegeleichte Bodenbeläge in Holzoptik im Wohnbereich. «



Britta Döhler, Service Wohnen



Wohnung 11

Wohnzimmer	22 m ²
Schlafzimmer	14,5 m ²
Küche	5 m ²
Diele	7 m ²
Bad	7,5 m ²
Abstellraum	3 m ²
Terrasse 8 m ² (50%)	4 m ²

Gesamt 63 m²

Quadratmeterangaben gerundet.

Willkommen zu Hause!

Ihre Vorteile auf einen Blick

Die Service Wohnungen

- ✓ Zugang mit großem Fahrstuhl
- ✓ Barrierefrei und rollstuhlgerecht
- ✓ Helle und freundliche Räume
- ✓ Eigene, großzügige Terrasse mit Blick nach Westen
- ✓ Angenehmes Raumklima dank Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung
- ✓ Hochwertige Ausstattung und Accessoires
- ✓ Elektrisch betriebene Rolläden
- ✓ Rutschfeste und pflegeleichte Böden
- ✓ Praktische Abstellkammer
- ✓ Sprechanlage mit Kamera zum Eingangsbereich
- ✓ Hausnotruf mit 24-Stunden-Bereitschaft schon integriert
- ✓ Vielfältige Hilfe durch das Angebot des Caritasverbandes bei Bedarf jederzeit und unkompliziert möglich

Das Gebäude und die Umgebung

- ✓ Beste Lage stadtnah in der Lippeaue
- ✓ Moderne und wertige Architektur
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke
- ✓ Ärzte und Apotheke in unmittelbarer Nähe
- ✓ 300 Meter zur Fußgängerzone
- ✓ Großzügige Außenanlage mit Ruhezeiten
- ✓ Hohe Energieeffizienz (KfW-55-Standard)
- ✓ Fernwärmeheizung
teils mit regenerativen Energien
- ✓ Anschluss an das Seniorenzentrum
- ✓ Soziale Begegnung
und aktiver Austausch



Was wir für Sie tun

Leistungen und Preise

Service ganz nach Ihrem Bedarf

Mit den Appartements im Service Wohnen beim Caritasverband genießen Sie durch das vielfältige Angebot an Grund- und Zusatzleistungen zahlreiche Vorteile. Sie erlangen Sicherheit für Ihr Leben in den eigenen vier Wänden und können ganz nach Bedarf und Ihrer persönlichen Situation unterstützende Dienste hinzubuchen. Und wenn später einmal stationäre Betreuung notwendig werden sollte, stehen Sie als Mieter einer Service Wohnung auf der Vorzugsliste des Seniorenzentrums an der Lippe.

Die Kosten für das Service-Wohnen setzen sich wie folgt zusammen:

Grundmiete (kalt)

11,80 Euro/ qm pro Monat.

Nebenkostenvorauszahlung

1,80 Euro / qm pro Monat

Die Wohnungen im energiesparenden KfW-55-Standard und eine effiziente Fernwärmeheizung ermöglichen geringe Nebenkosten. Die genaue Abrechnung erfolgt jeweils im Folgejahr.



Grundleistungen

98,00 Euro / Monat je Wohneinheit

Die Grundleistungen sind ein fester Bestandteil des Mietvertrags im Service Wohnen und umfassen Dienstleistungen, die Ihnen als Bewohner in unserem Haus das Leben leichter machen.

Zu den Grundleistungen gehören:

- Hausnotruf (24h-Bereitschaft)
- Regelmäßige Erreichbarkeit der Betreuer
- Vermittlung von Hilfsdiensten bei Bedarf
- Hausmeisterdienst
- Gebäudereinigung der Gemeinschaftsflächen
- Winterdienst
- Planung von gemeinsamen Veranstaltungen, Ausflügen und Reisen
- Unterstützung bei Behördenangelegenheiten
- Nutzung der Kapelle und des großzügigen Gemeinschaftsraums im Gebäude

- Abschließbarer Fahrrad-/E-Bike-Unterstand
- PKW-Parkplätze stehen am Haus zur Verfügung und können von Ihnen angemietet werden

Zusatzleistungen

Im Falle eines Falles: Frei wähl- und zubuchbar aus dem Serviceangebot des Caritasverbandes:

- Ambulante Pflegedienste
- Menü-Service oder Mittagstisch im Hause
- Reparaturdienste
- Hauswirtschaftliche Dienstleistungen (Einkaufs-, Reinigungs-, Wäscheservice)
- Fahrdienst und Begleitservice zu Ärzten, Therapeuten und Behörden
- Einkaufsservice, Hol- und Bringdienste
- Besucher- und Hospizdienste

Mietkaution

Bei Vertragsabschluss wird eine einmalige Kautionshöhe von einer 3-Monats-Miete fällig.



caritas

Lünen · Selm · Werne

**Interesse? Jetzt Termin zur
Besichtigung vereinbaren!**

Service Wohnen im Seniorenzentrum an der Lippe
Merschstr. 31
44534 Lünen
Tel. mobil: 0160 99218424
E-Mail: doehler@caritas-luenen.de

www.caritas-luenen.de

