



Exposé Betreutes Wohnen

Wohnen in der „Bellenberger Ortsmitte“

Exposé Betreutes Wohnen

Wohnanlage

„Bellenberger Ortsmitte“

Ulmer Strasse

89287 Bellenberg

WOHNEN in der „BELLENBERGER ORTSMITTE“

Komplett Barrierefrei erreichbare Wohnungen und Gebäudezugänge



Geplant Bezugfertig: Februar 2017

Kaltmiete: ca. 8,20 bis 8,50 €/m², je nach Wohnungsgröße

Nebenkosten: ca. 2,50 €/m²

Servicepauschale 1 mtl: 79,00 € (mit Pflegestufe 1 nur 59,00 €)

Die Servicepauschale 1 beinhaltet:

- Die Betreuung durch unser Fachpersonal
- Den Hausnotruf inklusive der gesamten Technik
- Pro Monat 1 Stunde hauswirtschaftliche Dienstleistungen
- Pro Woche ein geliefertes 3-Gänge Mittagsmenü
- 5% Rabatt bei unserer eigenen Sozialstation im Bedarfsfall

oder

Servicepauschale 2 mtl: 69,00 € (mit Pflegestufe 1 nur 49,00 €)

Die Servicepauschale 2 beinhaltet:

- Die Betreuung durch unser Fachpersonal
- Den Hausnotruf inklusive der gesamten Technik

Vermietung über:

IllerSENIO

c/o Caritasverein Illertissen gGmbH

Vogelstraße 8

89269 Vöhringen

Ansprechpartner:

Herr Kai Kaufmann

Tel: 07306/9677-122

Parkplätze mtl:

Tiefgarage 40,00 € und/oder Außenstellplätze 25,00 €

Küche mtl:

40,00 €

Wohnungsgrößen

- 38 - 62 m²
- 2 Zimmer Wohnungen

Ausstattungsmerkmale

- Barrierefrei erreichbare Wohnungen und Gebäudezugänge
- Teilweise Loggia
- Gehobener, moderner und energetischer Neubau (Effizienzhaus 70)
- Personenaufzug
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Hochwertige Bodenbeläge (z.B. Parkett Eiche hell, moderne helle Fliesen)
- Tageslichtbad
- Dusche mit Verglasung, bodenebene Duschen
- Abstellräume in den Wohnungen
- Tiefgarage und/oder Außenstellplatz, Kellerabteil und Fahrradabstellraum
- Fußbodenheizung, effiziente Heizungsanlage
- Lichtdurchflutete Räume, Beschattung durch elektrische Jalousien
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Kleinere Grünflächenanlage zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Kabelanschluss
- Hausmeisterservice

Objektbeschreibung

Im Ortskern von Bellenberg entstehen drei Mehrfamilienhäuser in Ziegelmassivbauweise. Die Wohnanlage in der „Bellenberger Ortsmitte“ fällt durch schlichte Eleganz und klare Linien in ihrer Bauweise auf. Schlanke moderne Baukörper mit nur drei Wohnungen pro Etage bilden kleine Hausgemeinschaften. Alle Wohnungen der Wohnanlage sind barrierefrei zugänglich und nach aktuellen energetischen Gesichtspunkten geplant.

Die Wohnungen werden mit gehobener, moderner Ausstattung vermietet, wie z.B. Naturholz Parkettböden, eine moderne und helle Fliesenauswahl verbunden mit hochwertiger und ansprechender Sanitärausstattung, bodenebene und komfortabel ausgestattete Duschbereiche, Tageslichtbad, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung, Einbauküchen mit Elektrogeräten etc.

Durch die großen und tiefen Fensterflächen (Energiesparfenster, 3-fach Verglasung) bekommen die Wohnungen viel natürliches Tageslicht und es entsteht eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die Beschattung erfolgt mit elektrischen Jalousien - bequem und modern.

Das „**Betreute Wohnen**“ findet im mittleren **Haus 2** statt, welches etwas entfernter der Straße und somit ruhiger liegt. Hier entstehen Wohneinheiten mit Wohnflächen von **38 - 62 m²** verteilt auf **2 Zimmer**.

Zur Vermietung werden somit angeboten: kompakte 2-Zimmer Wohnungen, oder geräumige Dachgeschoss-Wohnungen – je nach Wohnung mit großzügiger Loggia.

Geräumige Kellereinheiten, kleine Abstellräume in den Wohnungen sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum bieten genügend Stauraum.

Ein weiterer Pluspunkt bietet der Personenaufzug, mit dem Sie von der übersichtlich gestalteten Tiefgarage direkt vor Ihre Wohnungstüre gelangen. Zur Parkierung stehen die Tiefgarage sowie Außenstellplätze zur Verfügung. In der Tiefgarage befinden sich auch die Sammeleinrichtungen für die Müllentsorgung sowie der Fahrradraum, von welchem Sie barrierefrei das Straßenniveau erreichen können.

Die Wohnanlage wird umrandet von einem attraktiven Außenbereich wie Baum- und Pflanzstrukturen, Grünflächen sowie einer Kinderspielzone - **dies und vieles mehr sind die besonderen Merkmale der Wohnanlage in der „Bellenberger Ortsmitte“.**

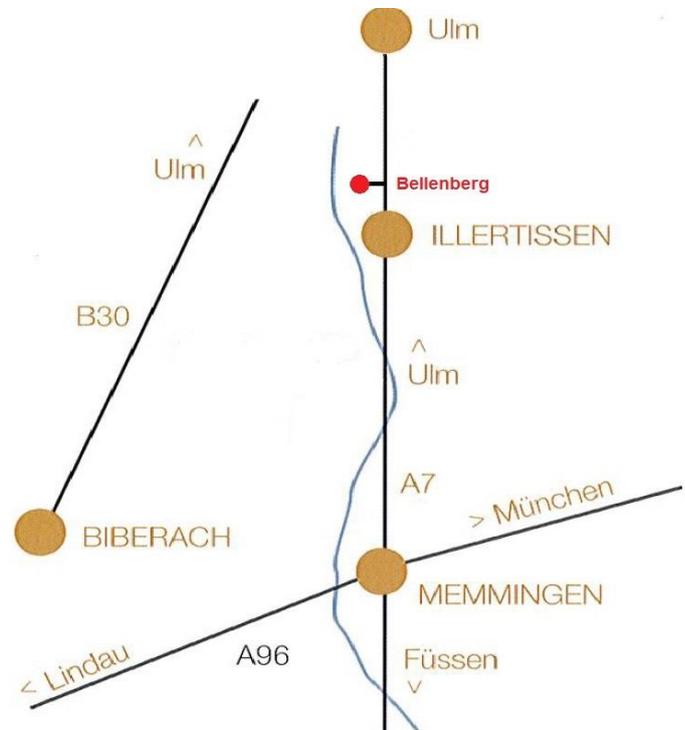
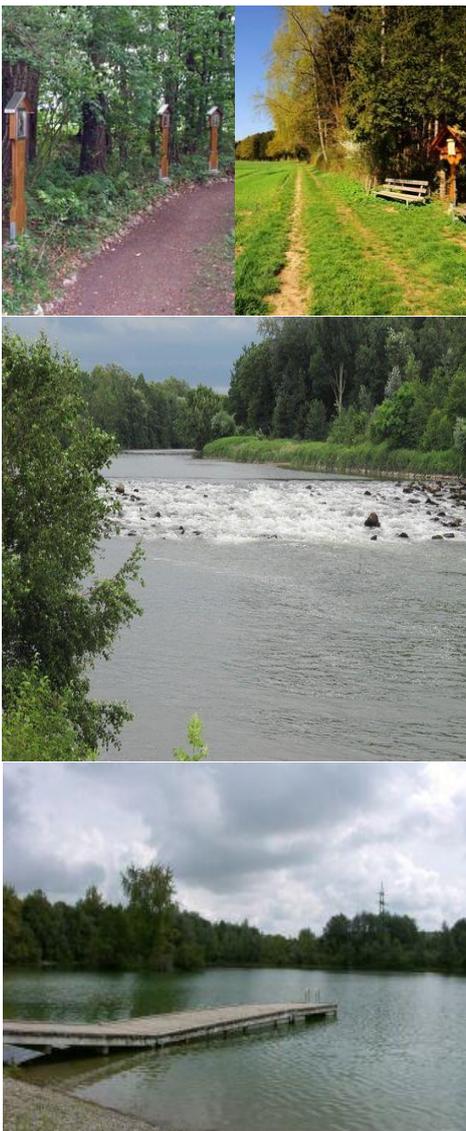


Lage- und Umgebungsbeschreibung

Bellenberg ist eine Gemeinde mit circa 4.500 Einwohnern und liegt im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm, verkehrsgünstig 3 km südlich von Vöhringen und 4 km nördlich von Illertissen. Die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar und die Innenstadt von Ulm in ca. 20 Minuten.

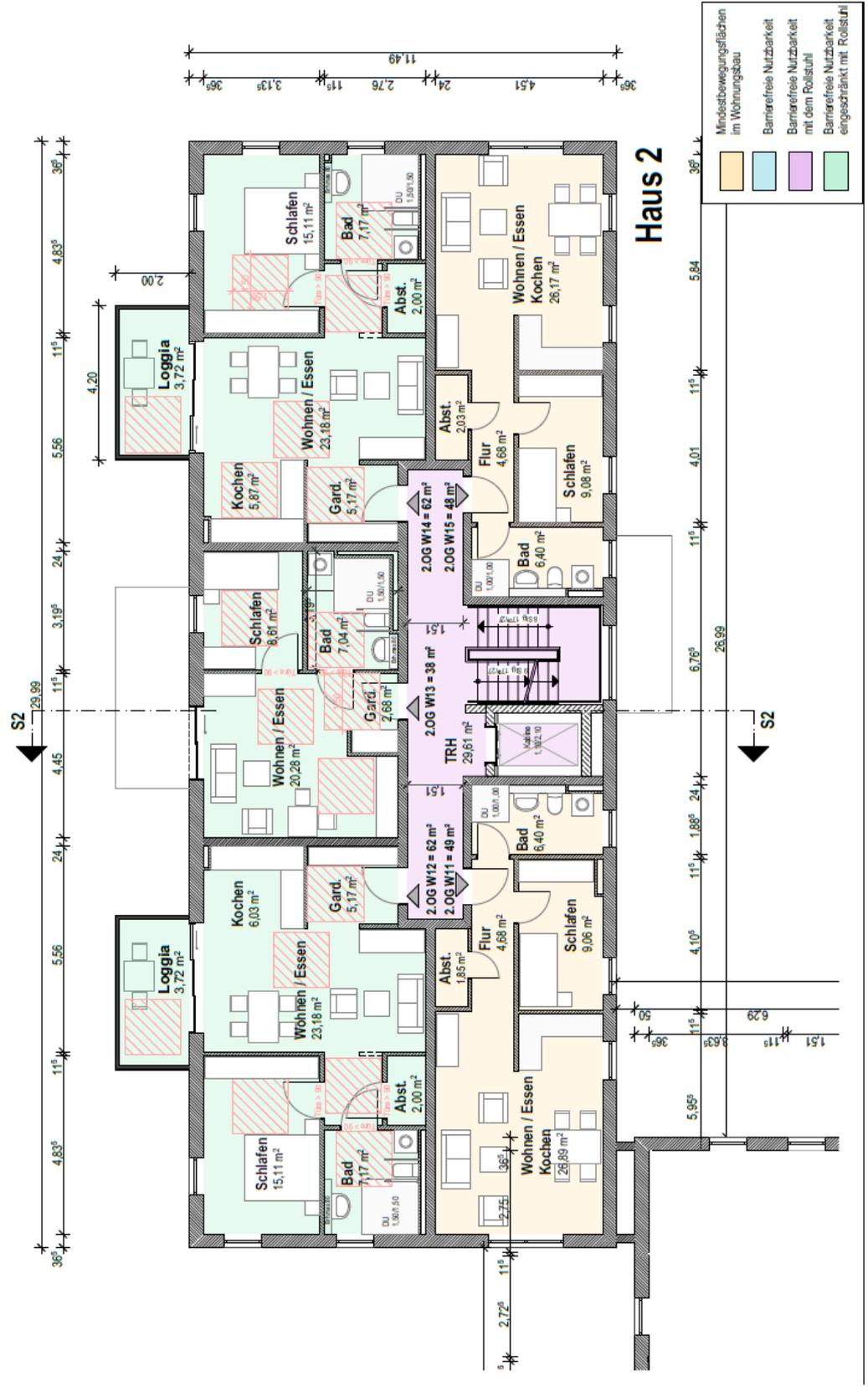
Die Gemeinde bietet eine intakte Infrastruktur. Ärzte, Apotheke, eine Grundschule, Kindergarten, Bahnhof, Metzger, Bäcker, Post, Friseur und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Gehminuten erreichbar. Die nahegelegenen Städte Vöhringen und Illertissen bieten ihrerseits eine vollständige Infrastruktur für die Dinge des täglichen Bedarfs.

Das Freizeit- und Sportanlagenangebot von Bellenberg ist vielseitig. Das Waldgebiet entlang der Iller liegt nur 400 m Luftlinie vom Objektstandort entfernt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur. Zahlreiche Badeseen in Vöhringen, Senden und der Umgebung bereichern das sommerliche Freizeitangebot zusätzlich.

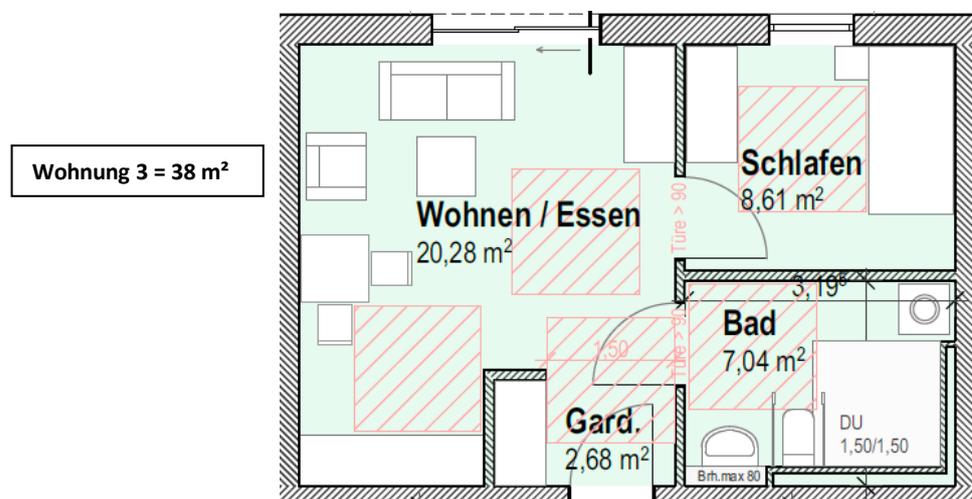
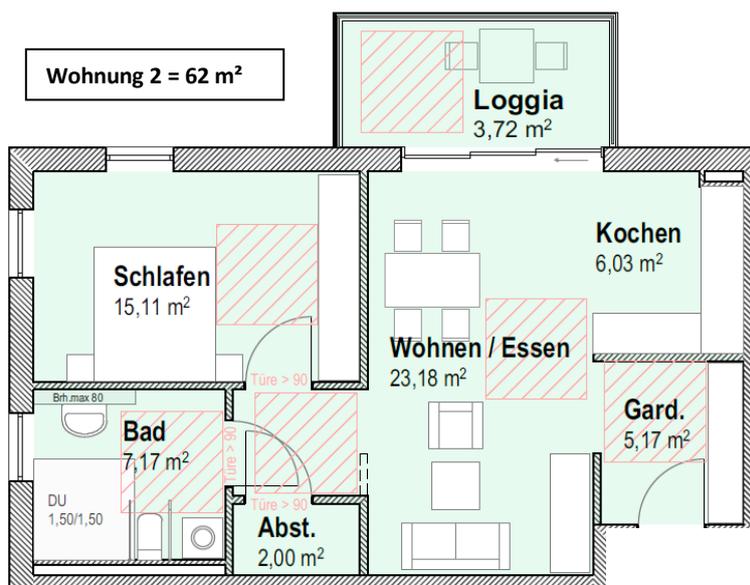
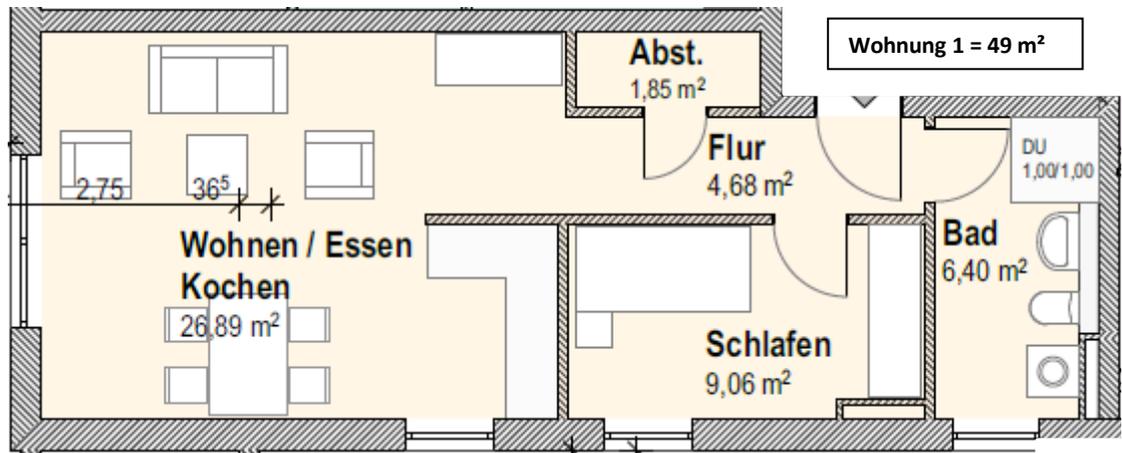


Wohnungsgrundrisse: 2. Obergeschoss Übersicht

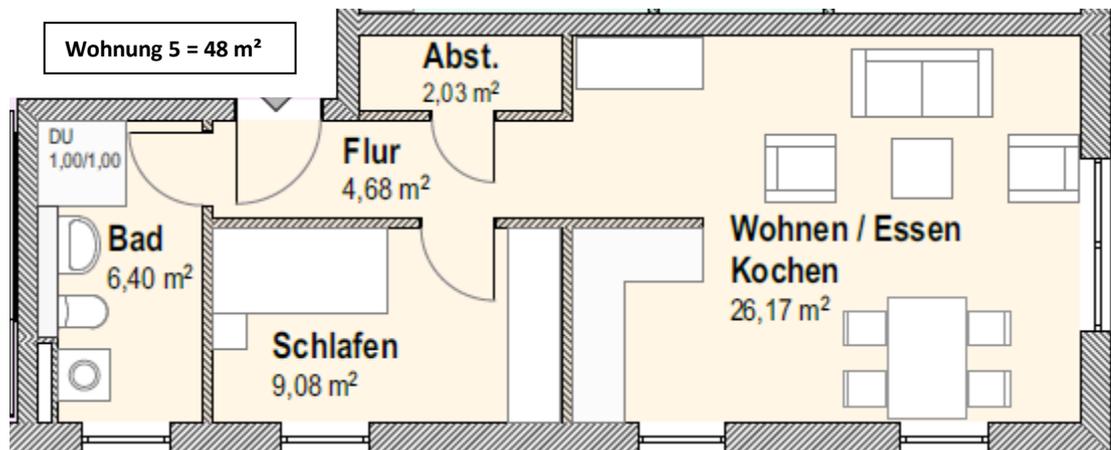
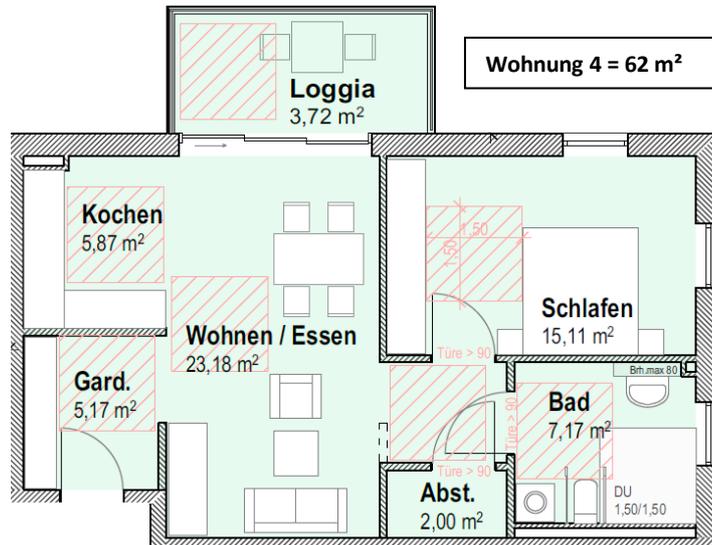
Wohnbebauung Wiest | Bellenberg Haus 2 2. Obergeschoss



Wohnungsgrundrisse: 2. Obergeschoss

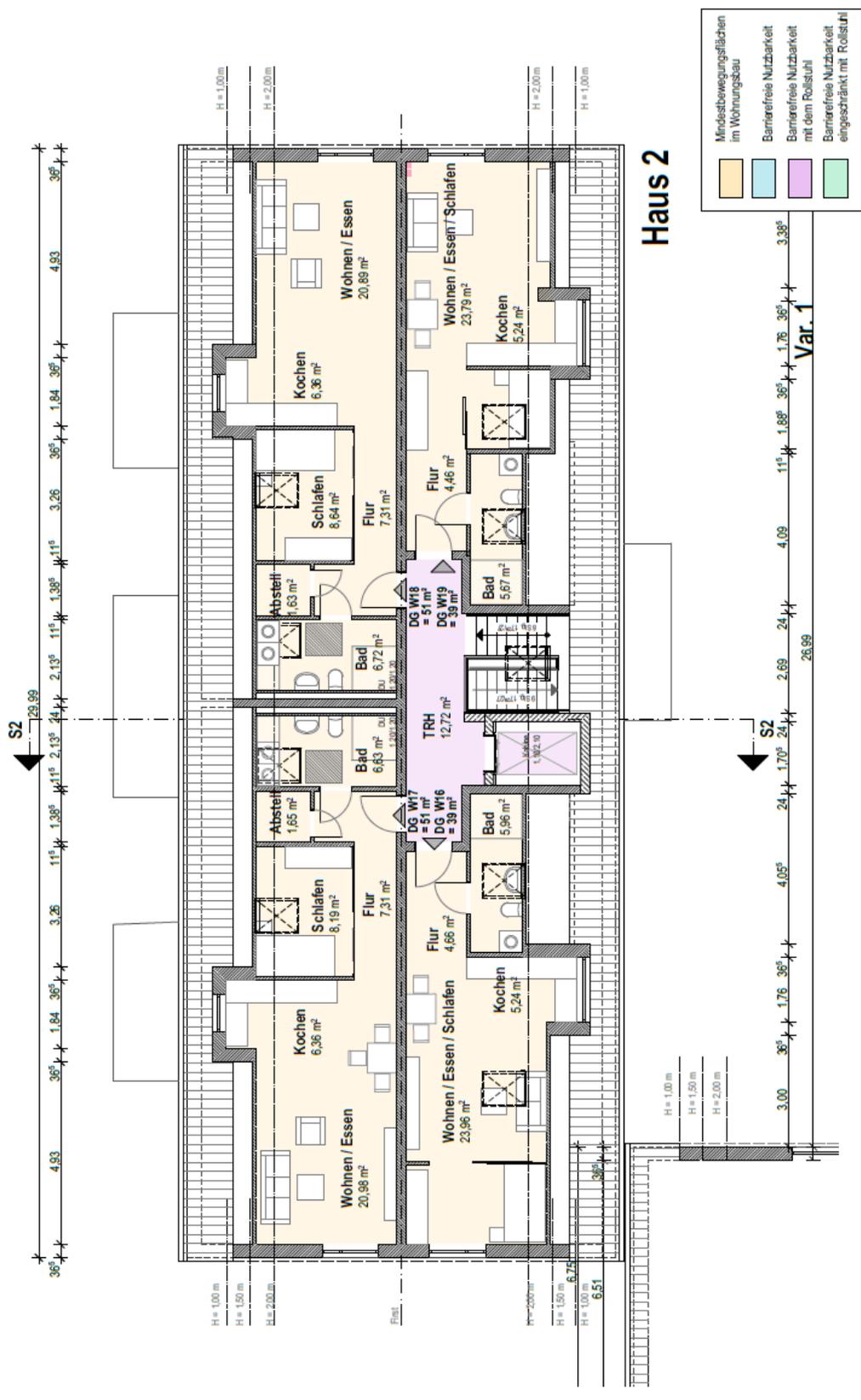


Wohnungsgrundrisse: 2. Obergeschoss



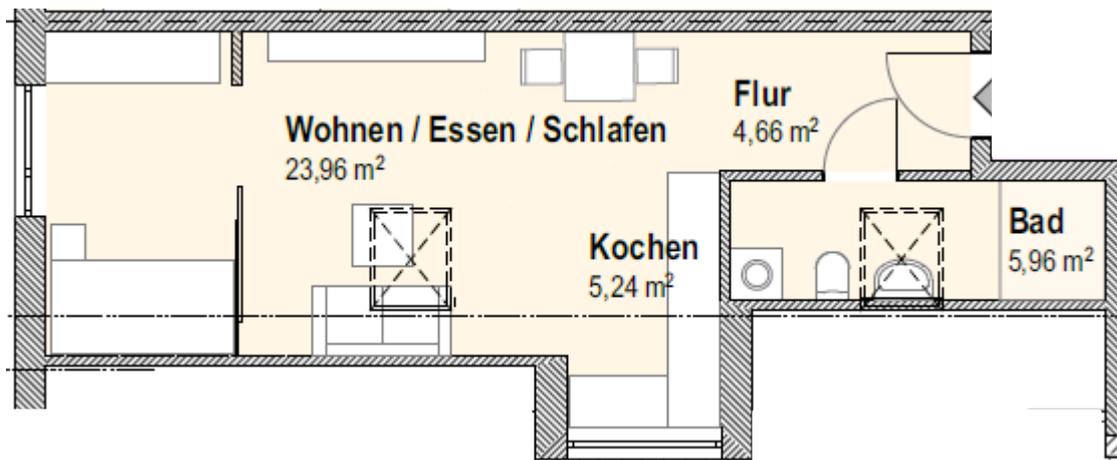
Wohnungsgrundrisse: Dachgeschoss Übersicht

Wohnbebauung Wiest | Bellenberg | Haus 2 | Dachgeschoss

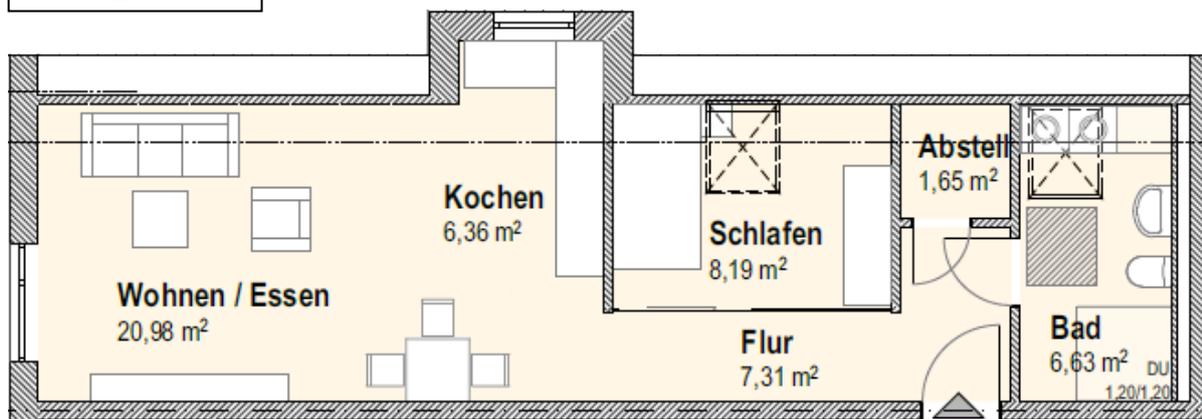


Wohnungsgrundrisse: Dachgeschoss

Wohnung 6 = 39 m²

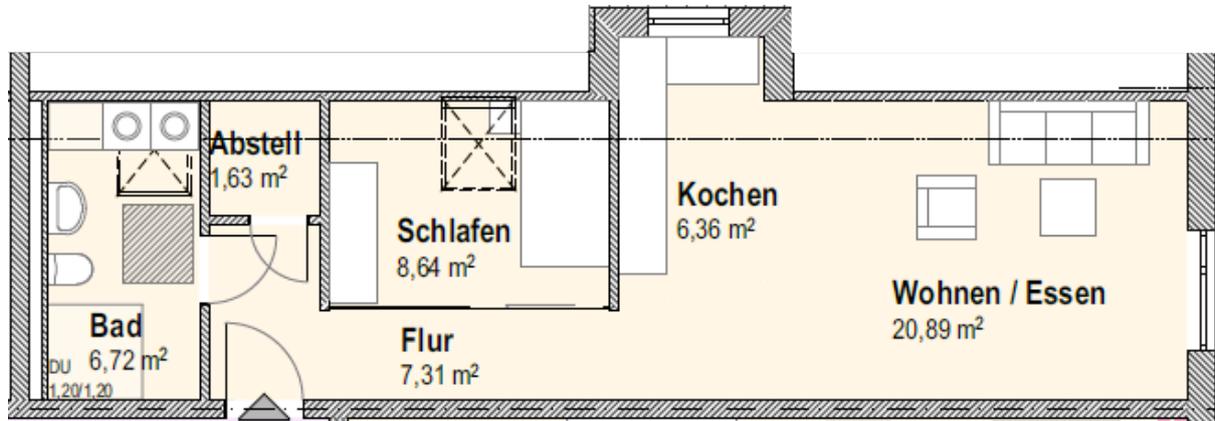


Wohnung 7 = 51 m²

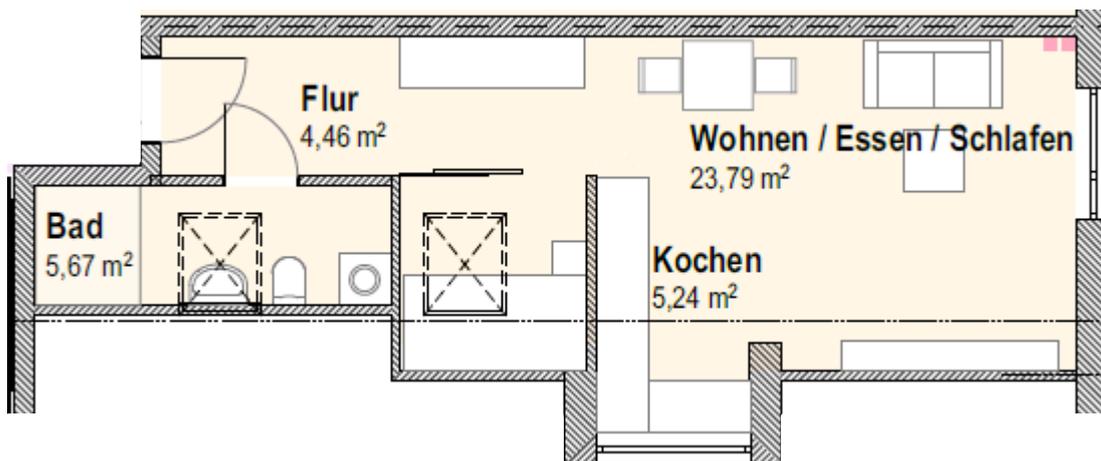


Wohnungsgrundrisse: Dachgeschoss

Wohnung 8 = 51 m²



Wohnung 9 = 39 m²



		Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Sonstiges		Status	
2. Obergeschoss	Haus 2	1	49 m ²	2	Küche	Abstellraum		
		2	62 m ²	2	Küche	Loggia	Abstellraum	reserviert
		3	38 m ²	2				
		4	62 m ²	2	Küche	Loggia	Abstellraum	
		5	48 m ²	2	Küche		Abstellraum	
Dachgeschoss	Haus 2	6	39 m ²	2	Küche			
		7	51 m ²	2	Küche	Abstellraum	vermietet	
		8	51 m ²	2	Küche	Abstellraum		
		9	39 m ²	2	Küche			

Bei Interesse rufen Sie uns einfach an
unter der Tel-Nr. 07306 / 9677-122



Vermietung über:

illerSENIO

c/o Caritasverein Illertissen gGmbH

Vogelstraße 8

89269 Vöhringen

Ansprechpartner: Herr Kai Kaufmann

Tel: 07306/9677-122