



## NEUBAU BETREUTES WOHNEN

Planung & Bauleitung:

# NEUBAU BETREUTES WOHNEN

**st.anna**  
Stiftung Dinklage

Clemens-August-Str. 12, 49413 Dinklage  
Telefon: +49 (4443) 892-221, Telefax: +49 (4443) 892-222

## ÜBERSICHTSPLAN BEBAUUNGSKONZEPT

### Das Gebäude

In dem neuen Gebäude an der Dechant-Plump-Straße 1a ist die Tagespflege und das Betreute Wohnen der St. Anna Stiftung Dinklage untergebracht, in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden Gebäuden der St. Anna Stiftung.

Die zentrale Lage des Gebäudes, die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Friseure, Rathaus usw., sowie die sehr ruhige Lage machen einen wesentlichen Reiz dieser Anlage aus.

Das Gelände bietet zudem Parkanlagen mit Sitzmöglichkeiten in die die Bestandsgebäude eingebettet sind. Der Dinklager Burgwald ist ebenso nicht weit entfernt.



Planung & Bauleitung:

**H&S** bau -  
planung

Place d' Epouville | 49413 Dinklage | 04443 3300

gmbh

## Die Wohnungen

Die Größe der elf Wohnungen variiert zwischen 46 und 66 qm. Sie verfügen alle über Wohn-/ Essraum mit integrierter Küchenzeile, Bad und separatem Schlafzimmer. Zu den Erdgeschoss-Wohnungen gehört jeweils eine Terrasse. Drei der Wohnungen besitzen einen separaten Abstell- und Vorratsraum.

Die Nutzung eines Gemeinschaftsraumes an zentraler Stelle im Obergeschoss ermöglicht Kontakte der Mieter untereinander, genauso wie kleine Gemeinschaftssitzecken im Garten oder in den Fluren.

Des Weiteren besitzt das Gebäude einen Wäscheraum, mit Waschmaschine und Trockner ausgestattet, sowie einen Entsorgungsraum. Dank eines Fahrstuhls sind keine Treppen zu steigen. Alle Wohnungen der Wohnanlage sind barrierefrei zugänglich und nach aktuellen energetischen Gesichtspunkten geplant.

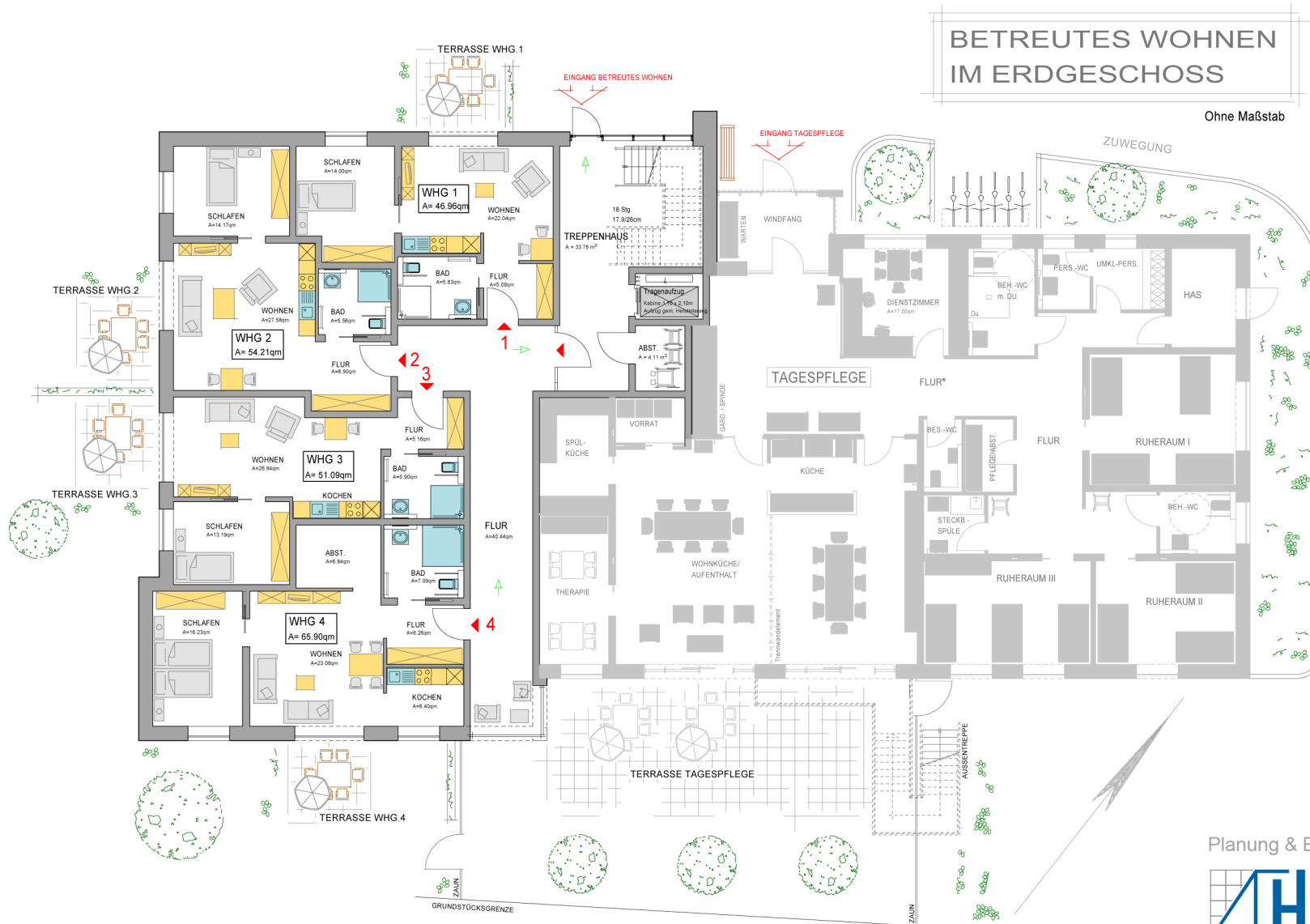
In unmittelbarer Nähe zum Gebäude sind Parkplätze und ein überdachter Fahrradstand vorhanden.

## Ausstattung

- Einbauküche mit Elektrogeräten einschl. Spülmaschine
- Hochwertige Bodenbeläge (z.B. PVC-Planken und moderne helle Fliesen)
- Bodenebene Duschen
- Einbauschränk im Flur
- Lichtdurchflutete Räume, Beschattung durch elektrische Raffstore-Anlage
- Große, teilweise bodentiefe Fenster, mit Dreifachverglasung
- In allen Wohn- und Schlafräumen befinden sich Anschlussdosen für Telefon und SAT-TV
- Einrichtung eines Hausnotrufsystems ist jederzeit möglich
- Breite Schiebetüren (in der Wand laufend) im Bad und Schlafen für leichteres Durchfahren mit Rollator oder Rollstuhl
- Alle Wohnungen verfügen über eine Gegensprechanlage und automatischen Türöffner für die Haupteingangstür
- Rauchmelder zur Brandfrüherkennung
- Wände und Decken mit Glattvlies und deckendem Anstrich
- Weiße Innentüren mit Edelstahl - Türdrücker bzw. Edelstahl – Stoßgriff
- Vorh. Beleuchtung im Flur, Bad und Abstellraum
- Hochwertige und ansprechende Sanitärausstattung
- Haltegriffe und Handtuchheizkörper im Bad

Planung & Bauleitung:

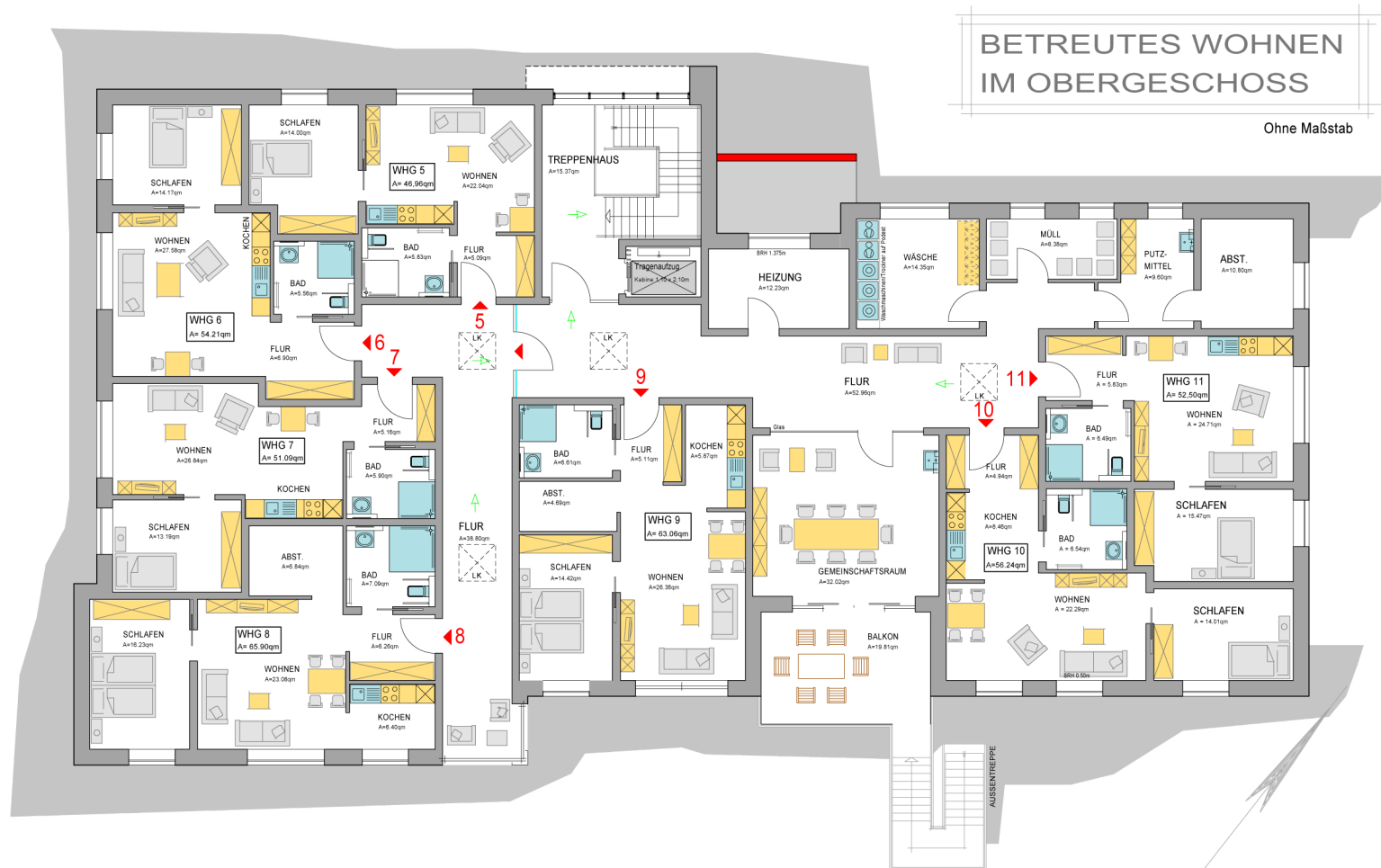
# NEUBAU BETREUTES WOHNEN



Planung & Bauleitung:

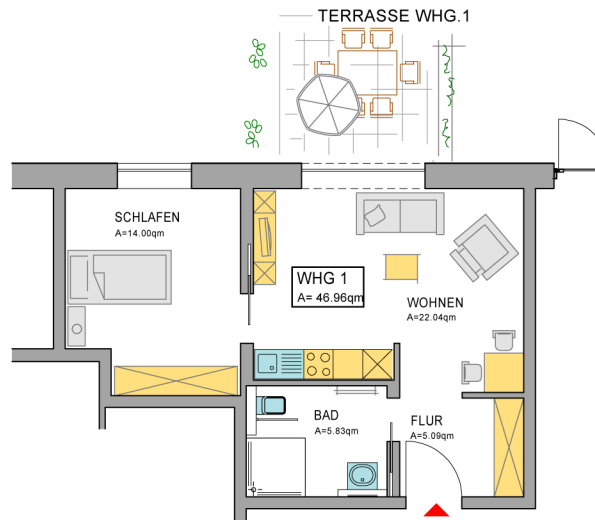


# NEUBAU BETREUTES WOHNEN



Planung & Bauleitung:

# NEUBAU BETREUTES WOHNEN

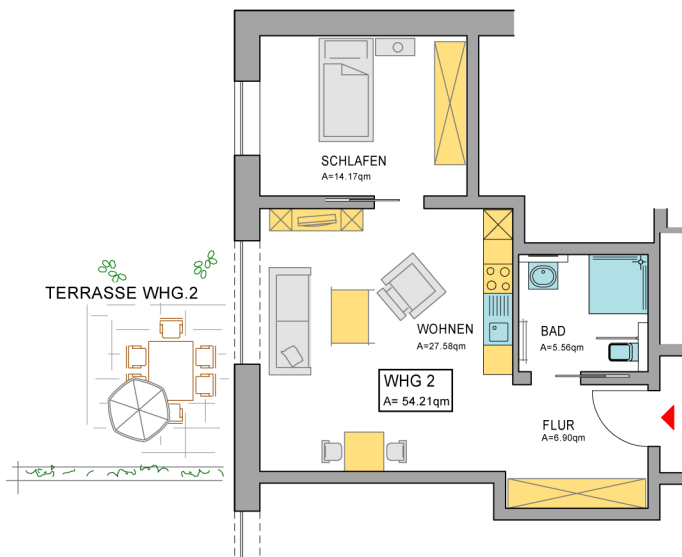


## WOHNUNG 1 und 5 ERD-/ OBERGESCHOSS

### Aufstellung der Wohnflächen:

Flur	5.09qm
Bad	5.83qm
Wohnen	22.01qm
Schlafen	14.00qm

Gesamt 46.96qm



## WOHNUNG 2 und 6 ERD-/ OBERGESCHOSS

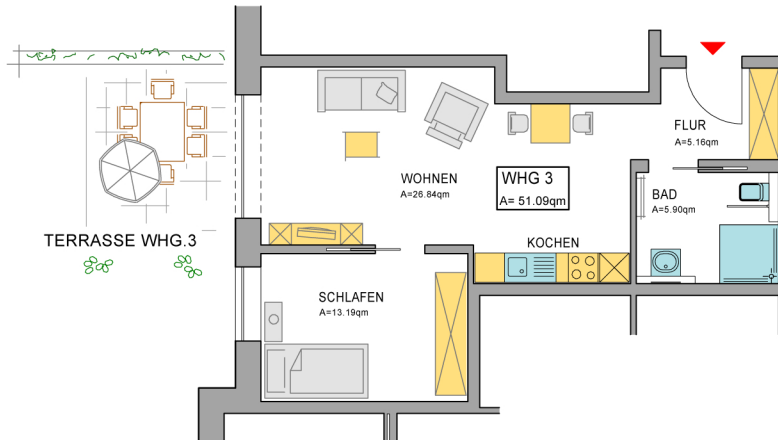
### Aufstellung der Wohnflächen:

Flur	6.90qm
Bad	5.56qm
Wohnen	27.58qm
Schlafen	14.17qm

Gesamt 54.21qm

Planung & Bauleitung:

# NEUBAU BETREUTES WOHNEN

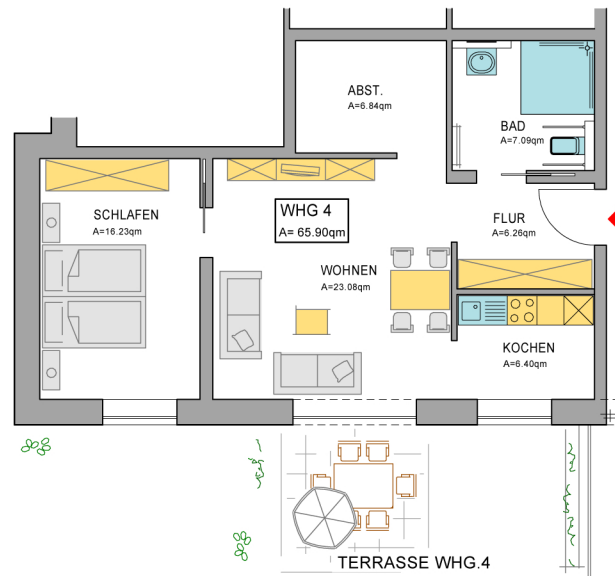


## WOHNUNG 3 und 7 ERD-/ OBERGESCHOSS

### Aufstellung der Wohnflächen:

Flur	5.16qm
Bad	5.90qm
Wohnen	26.84qm
Schlafen	13.19qm

Gesamt 51.09qm



## WOHNUNG 4 und 8 ERD-/ OBERGESCHOSS

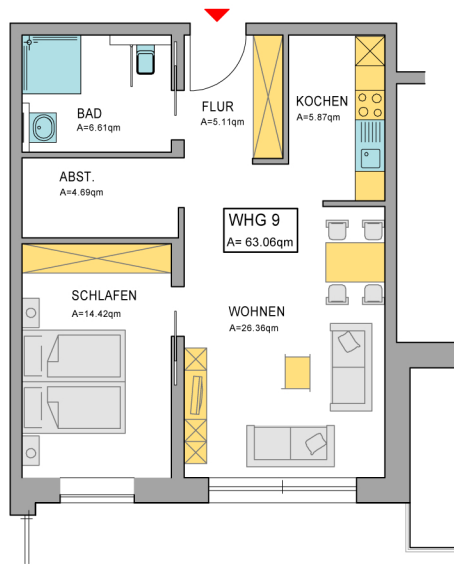
### Aufstellung der Wohnflächen:

Flur	6.26qm
Bad	7.09qm
Abst.	6.84qm
Kochen	6.40qm
Wohnen	23.08qm
Schlafen	16.23qm

Gesamt 65.09qm

Planung & Bauleitung:

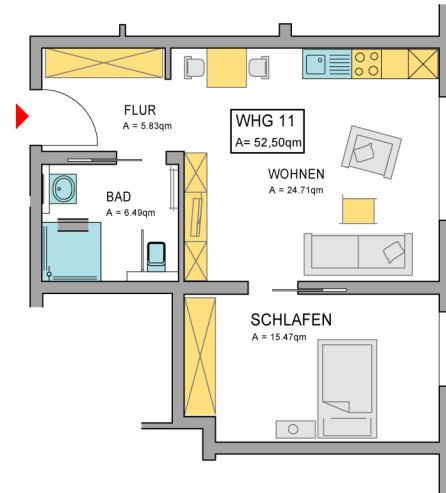
# NEUBAU BETREUTES WOHNEN



## WOHNUNG 9 OBERGESCHOSS

### Aufstellung der Wohnflächen:

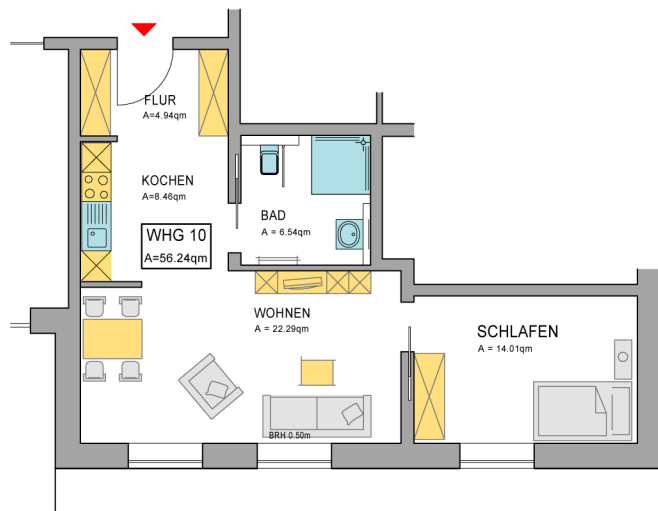
Flur	5.11qm
Bad	6.61qm
Abst.	4.69qm
Kochen	5.87qm
Wohnen	26.36qm
Schlafen	14.42qm
<b>Gesamt</b>	<b>63.06qm</b>



## WOHNUNG 11 OBERGESCHOSS

### Aufstellung der Wohnflächen:

Flur	5.83qm
Bad	6.49qm
Wohnen	24.71qm
Schlafen	15.47qm
<b>Gesamt</b>	<b>52.50qm</b>



## WOHNUNG 10 OBERGESCHOSS

### Aufstellung der Wohnflächen:

Flur	4.94qm
Bad	6.54qm
Kochen	8.46qm
Wohnen	22.29qm
Schlafen	14.01qm
<b>Gesamt</b>	<b>56.24qm</b>

Planung & Bauleitung:



# NEUBAU BETREUTES WOHNEN

## KOSTEN UND WAHLEISTUNGEN

### Kosten

Der Mietzins beträgt 10,00 € pro Quadratmeter.

Die Nebenkostenpauschale wird mit 100,00 € pro Monat angenommen. Aufgrund der Erfahrungen im betreuten Wohnen gehen wir davon aus, dass dieser Betrag in der jährlichen Endabrechnung in den meisten Fällen deutlich unterschritten wird.

Es fällt eine Betreuungspauschale von 70,00 € pro Person an.

Die Mietkaution beträgt eine Monatsmiete.

### Wahlleistungen

Mittagessen in der Cafeteria der Stiftung	6,50 €
Hausmeisterservice pro 10 min	6,00 €
Wohnungsreinigung pro Stunde	25,00 €

Pflegerische Leistungen und Betreuungsleistungen können im Rahmen Ihrer individuellen Voraussetzungen mit den Kranken- bzw. Pflegekassen bzw. privat abgerechnet werden.

Planung & Bauleitung:

# NEUBAU BETREUTES WOHNEN

	Wohnung	Wohnfläche	Zimmer		Sonstiges	Status
<b>ERDGESCHOSS</b>	1	ca. 46 m <sup>2</sup>	2		Terrasse	
	2	ca. 54 m <sup>2</sup>	2		Terrasse	
	3	ca. 51 m <sup>2</sup>	2		Terrasse	
	4	ca. 65 m <sup>2</sup>	2		Terrasse	Abstellraum
<b>1. OBERGESCHOSS</b>	5	ca. 46 m <sup>2</sup>	2			
	6	ca. 54 m <sup>2</sup>	2			
	7	ca. 51 m <sup>2</sup>	2			
	8	ca. 65 m <sup>2</sup>	2			Abstellraum
	9	ca. 63 m <sup>2</sup>	2			Abstellraum
	10	ca. 56 m <sup>2</sup>	2			
	11	ca. 52 m <sup>2</sup>	2			

Planung & Bauleitung: