



WOHNEN MIT SERVICE
PLAUNEN



Alte Reichenbacher Straße 84 | Dr.-Friedrich-Wolf-Straße 1a
08529 Plauen | Telefon 03741 48660
plauen@ks-servicewohnen.de | plauen.ks-gruppe.de

„Das Beste, was man in der Welt haben kann,
ist *daheim* zu sein.“



Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserem Angebot **Wohnen mit Service**.

Diese attraktive Wohnform ermöglicht Ihnen ein selbstständiges Leben verbunden mit einem hohen Maß an Sicherheit und individueller Gestaltung.

Auf den nächsten Seiten finden Sie die Grundrisse und detaillierten Daten unserer barrierefreien Wohnungen in der Alten Reichenbacher Straße 84 und in der Dr.-Friedrich-Wolf-Straße 1a in Plauen.



K&S Wohnen mit Service

Lageplan Alte Reichenbacher-Straße

Die K&S Seniorenresidenz Plauen verfügt im Erdgeschoss über **8 barrierefrei ausgestatteten Wohnungen**.

Alle Wohnungen sind nicht möbliert und können ganz nach Ihren Wünschen eingerichtet werden.

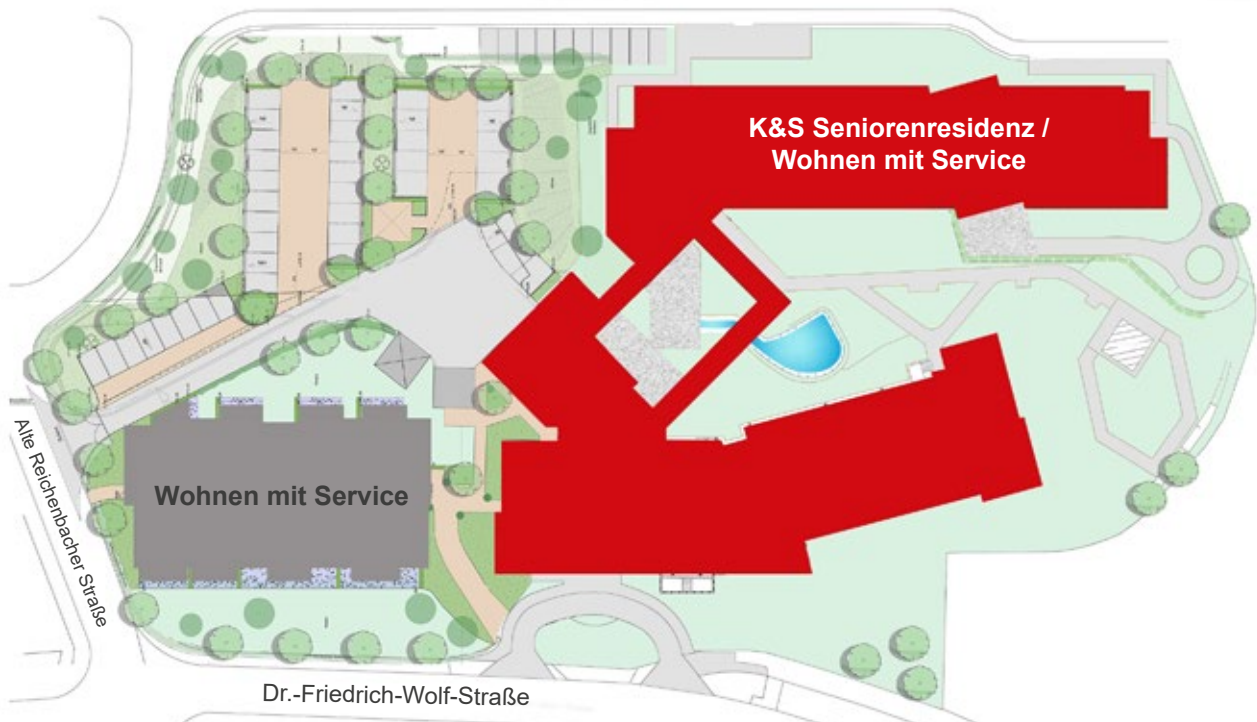
Unsere Wohnungs-Typen:

1 x 1-Zimmer-Wohnung (ca. 28 m²)

7 x 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 42 - 47 m²)



Alte Reichenbacher Straße



Komfortabel leben

Der Wunsch vieler Menschen, so lange wie möglich selbstständig in der vertrauten Umgebung zu wohnen, schließt einen Umzug nicht aus. Wer bereit ist, etwas Neues auszuprobieren, findet mit unserem Angebot **Wohnen mit Service** eine

attraktive Alternative zu den traditionellen Wohnformen im Alter. Unsere **barrierefreien Wohnungen** ermöglichen Ihnen ein selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden verbunden mit unterstützenden Angeboten.

Die Ausstattung unserer Wohnungen in der Alte-Reichenbacher-Straße umfasst:

- Bodengleiche Dusche und Fußbodenheizung im Bad
- Einbauküche
- Klingel-Gegensprechanlage
- Abstellraum innerhalb/außerhalb der Wohnung
- Aufzug zu der Etage

Die Ausstattung unserer Wohnungen in der Dr.-Friedrich-Wolf-Straße 1a umfasst:

- Bodengleiche Dusche und Fußbodenheizung im Bad
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Bodenbelag in Holzoptik
- Terrasse oder Loggia
- Elektrische Rollläden (Wohnungen im Erdgeschoss)
- Abschließbare Griffe an Fenstern und Terrassentüren (Wohnungen im Erdgeschoss)
- Klingel-Video-Gegensprechanlage
- Abstellraum innerhalb der Wohnung

Die einzelnen Etagen erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

Konditionen

Der monatliche Pensionspreis beinhaltet Miete, Nebenkosten und das Grundservicepaket (anteilig 100,00 Euro) – für eine Person. Für die zweite Person erhöhen sich die monatlichen Miet-/Nebenkosten um 60,00 Euro und der Anteil für das Grundservicepaket um 50,00 Euro.

Es ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von zwei monatlichen Pensionspreisen zu zahlen.

In den Nebenkosten sind sämtliche Kosten für Heizung, Wasser und Abwasser, Müll, Allgemein-

strom, Aufzug, TV-Empfang (ohne Rundfunkbeitrag), Schornsteinfeger, Wartung, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Treppenhausreinigung, Pflege der Außenanlagen, Winterdienst und Straßenreinigung enthalten. Ihr Stromverbrauch in der Wohnung ist ebenfalls inklusive.

Auf Wunsch können Sie einen Pkw-Stellplatz für 35,00 Euro monatlich anmieten.

Grundservice



Ansprechpartner

Unsere Serviceleitung steht Ihnen für Auskünfte und Beratung in sozialen Angelegenheiten sowie in Fragen der täglichen Lebensführung und Wohnsituation zur Seite, unterstützt Sie bei behördlichen Angelegenheiten und leistet Hilfestellung bei dortigen Antragsstellungen.



Haustechniker

Unser Haustechniker steht Ihnen für technische Fragen zur Verfügung. Stehen bei Ihnen im Apartment kleine handwerkliche Tätigkeiten an, können Sie die Erledigung dieser über unseren Service-Plus Katalog kostenpflichtig buchen.



Gepflegtes Leben zu Hause

Wir vermitteln Ihnen auf Wunsch pflegerische Versorgung und Betreuung durch einen ambulanten Pflegedienst und unterstützen Sie gern bei der Organisation eines Hausnotrufsystems.



Service-Adressen

Wir haben eine Reihe Empfehlungen für Dienstleister in den Bereichen Friseur, Kosmetik, Fußpflege, Reisen und Veranstaltungen für Sie. Darüber hinaus können wir Ihnen Leistungen u.a. in den Bereichen Reinigung, Wäscherei sowie Catering über unsere Kooperationspartner vermitteln.



K&S Standort

An vielen unserer Standorte können Sie weitere Pflege- und Betreuungsangebote der K&S Gruppe in Anspruch nehmen. Schauen Sie sich diese gerne bei Bedarf an; gern steht unsere Serviceleitung Ihnen auch mit Rat und Tat zur Seite.



Hilfe beim Umzug in unsere Wohnanlagen oder Seniorenresidenzen

Als Mieter im Wohnen mit Service können wir Ihnen (freie Kapazitäten vorausgesetzt) auf kurzem Weg einen Umzug an einen anderen K&S Standort ermöglichen sowie eine bevorzugte Aufnahme in eine unserer Seniorenresidenzen zusichern. Bei Notwendigkeit sind wir Ihnen gern organisatorisch beim Einzug behilflich.

Darüber hinaus bieten wir Ihnen **zusätzliche Wahlleistungen** an. Weitere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte dem separaten Service-Plus-Katalog.



Musterwohnungen K&S Wohnen mit Service

Alte-Reichenbacher-Straße

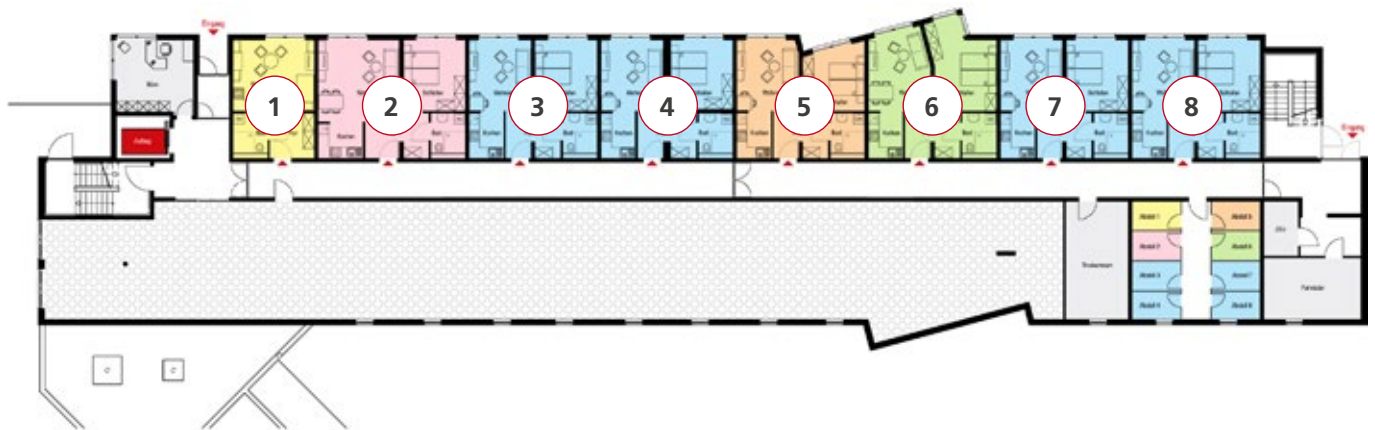
Übersicht Wohnungen



Bei der Darstellung der Möbel handelt es sich um einen Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den

tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.

ERDGESCHOSS mit 8 Wohnungen



Alte-Reichenbacher-Straße

Wohnungs-Typen (Beispiel)

Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungs-Typen, sortiert nach Wohnfläche. Die Flächen der einzelnen Räume können innerhalb eines Wohnungstyps leicht variieren. Bei der Darstellung der Möbel handelt es

sich um einen Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.



1 Zimmer

Wohnen/Kochen/
Schlafen

17,76 m²

Bad

4,27 m²

Flur

6,25 m²

Wohnfläche

ca. 28,28 m²

Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungs-Typen, sortiert nach Wohnfläche. Die Flächen der einzelnen Räume können innerhalb eines Wohnungstyps leicht variieren. Bei der Darstellung der Möbel handelt es

sich um einen Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.



2 Zimmer

Wohnen	13,64 m ²
Schlafen	11,94 m ²
Kochen	4,95 m ²
Bad	4,27 m ²
Flur	7,44 m ²
Wohnfläche	ca. 42,24 m²



2 Zimmer

Wohnen	13,73 m ²
Schlafen	13,58 m ²
Kochen	4,95 m ²
Bad	4,27 m ²
Flur	7,44 m ²
Wohnfläche	ca. 43,97 m²

Angaben zum Energieausweis:

EA-V, 81,7 kWh/(m²a), C, Bj. 2004, Hzg. Erdgas E

Den vollständigen Energieausweis des Hauses erhalten Sie auf Wunsch.

Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungs-Typen, sortiert nach Wohnfläche. Die Flächen der einzelnen Räume können innerhalb eines Wohnungstyps leicht variieren. Bei der Darstellung der Möbel handelt es

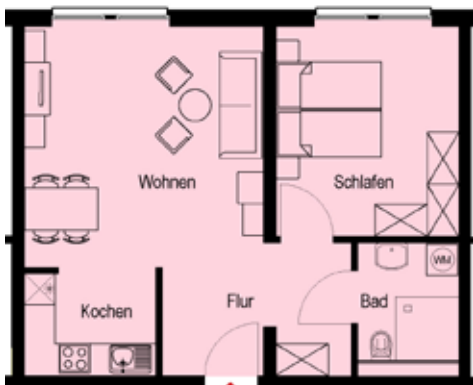
sich um einen Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.



6

2 Zimmer

Wohnen	14,71 m ²
Schlafen	16,10 m ²
Kochen	4,95 m ²
Bad	4,27 m ²
Flur	7,44 m ²
Wohnfläche	ca. 47,47 m²



2

2 Zimmer

Wohnen	19,47 m ²
Schlafen	13,58 m ²
Kochen	5,02 m ²
Bad	4,27 m ²
Flur	8,67 m ²
Wohnfläche	ca. 51,01 m²

Lageplan Dr.-Friedrich-Wolf-Straße

Das Gebäude befindet sich direkt neben unserer K&S Seniorenresidenz Plauen und verfügt über 35 barrierefrei ausgestattete Wohnungen.

Alle Wohnungen sind nicht möbliert und können ganz nach Ihren Wünschen eingerichtet werden.

Unsere Wohnungs-Typen:

35 x 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 41 - 72 m²)



© OpenStreetMap-Mitwirkende



Bei der Darstellung der Möbel handelt es sich um einen Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den

tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.

ERDGESCHOSS mit 8 Wohnungen



1. OBERGESCHOSS mit 9 Wohnungen





2. OBERGESCHOSS mit 9 Wohnungen



3. OBERGESCHOSS mit 9 Wohnungen



Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungs-Typen. Die Flächen der einzelnen Räume können innerhalb eines Wohnungstyps leicht variieren. Bei der Darstellung der Möbel handelt es sich um einen

Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.



1.15

2 Zimmer

Wohnen/Kochen	18,50 m ²
Schlafen	8,21 m ²
Bad	4,57 m ²
Flur	3,45 m ²
Abstellraum	4,27 m ²
Loggia ant.	2,27 m ²

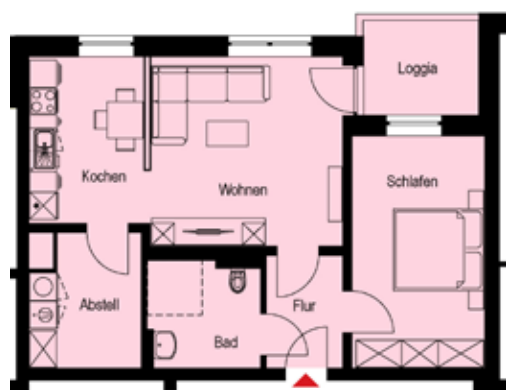
Wohnfläche ca. 41,27 m²

Loggia real 4,54 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 43,54 m²** (inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia).

Abweichung Wohnung 0.04, 1.13, 2.22 und 3.31:

Das Bad hat ein Fenster.



1.16

2 Zimmer

Wohnen	17,90 m ²
Kochen	9,27 m ²
Schlafen	15,22 m ²
Bad	5,73 m ²
Flur	4,24 m ²
Abstellraum	6,98 m ²
Loggia ant.	2,72 m ²

Wohnfläche ca. 62,06 m²

Loggia real 5,44 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 64,78 m²** (inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia).

Angaben zum Energieausweis:

EA-B, 32,3 kWh/(m²a), A, Bj. 2020, Hgz. Umweltwärme

Den vollständigen Energieausweis des Hauses erhalten Sie auf Wunsch.



2 Zimmer

Wohnen	18,71 m ²
Kochen	8,35 m ²
Schlafen	15,22 m ²
Bad	6,18 m ²
Flur	4,20 m ²
Abstellraum	6,98 m ²
Loggia ant.	4,02 m ²

Wohnfläche ca. 63,66 m²

Loggia real 8,04 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 67,68 m²** (inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia).



2 Zimmer

Wohnen	18,25 m ²
Küche	9,91 m ²
Schlafen	15,22 m ²
Bad	5,73 m ²
Flur	4,20 m ²
Abstellraum	6,98 m ²
Loggia ant.	4,02 m ²

Wohnfläche ca. 64,31 m²

Loggia real 8,04 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 68,33 m²** (inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia).



2 Zimmer

Wohnen	18,48 m ²
Kochen	12,82 m ²
Schlafen	15,49 m ²
Bad	5,70 m ²
Flur	4,05 m ²
Abstellraum	7,22 m ²
Loggia ant.	4,02 m ²

Wohnfläche ca. 67,78 m²

Loggia real 8,04 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 71,80 m²** (inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia).



WOHNEN MIT SERVICE
PLAUNEN

250213

K&S Wohnen mit Service Plauen
Alte Reichenbacher Straße 84 | Dr.-Friedrich-Wolf-Straße 1a
08529 Plauen | Telefon 03741 48660
plauen@ks-servicewohnen.de | plauen.ks-gruppe.de