



WOHNEN MIT SERVICE POSTHAUSEN



K&S Musterwohnungen

Exposé

Posthausen 8 | 28870 Posthausen
Telefon 04264 8309-138 oder 04264 8309-100
www.posthausen.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, das mit einem hohen Maß

an Sicherheit und individueller Gestaltung verbunden ist. Auf den nächsten Seiten finden Sie detaillierte Informationen und Grundrisse unserer barrierefreien Wohnungen in Posthausen.



Lage und Umgebung

Posthausen ist ein kleines Dorf in Niedersachsen, das zur Gemeinde Ottersberg im Landkreis Verden gehört. Es liegt in der norddeutschen Tiefebene, etwa 30 km nordöstlich von Bremen. Die ländliche und ruhige Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern – ein Ort zum Wohlfühlen.

Dank der Einkaufsstadt Dodenhof bietet Posthausen zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine optimale Anbindung an alle Einrichtungen

des täglichen Bedarfs – zum Beispiel befinden sich ein Supermarkt, eine Apotheke sowie ein Friseur in fußläufiger Umgebung. Den Bahnhof in Ottersberg erreichen Sie bequem mit dem Bus, von dort aus haben Sie die Möglichkeit, umliegende Ortschaften zu besuchen.

Dodenhof zählt zu den größten Einkaufszentren in Deutschland und verleiht der Ortschaft Posthausen eine besondere Attraktivität.

Komfortabel leben

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

hervorragende 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 umfasst:

- Bodengleiche Dusche und Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Bodenbelag in Holzoptik
- Rolläden im Erdgeschoss
- Abschließbare Griffe an Fenstern und Terrassentüren (Wohnungen im Erdgeschoss)
- Klingel-Video-Gegensprechanlage
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Aufzug zu den einzelnen Etagen

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.

In den Nebenkosten sind sämtliche Kosten für Heizung, Wasser und Abwasser, Müll, Allgemeinstrom, 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.

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

Auf Wunsch können Sie einen Pkw-Stellplatz für 40,00 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 Antragstellungen.



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

Gesundes Wohnen mit hoher Energieeinsparung



Mit dem Neubau „Wohnen mit Service“ in Posthausen realisieren wir mit unserer Tochterfirma ELBE Bau ein weiteres Projekt für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen mit großen Vorteilen für unsere Mieter: **Dauerhaft geringere Energieverbräuche, eine hohe Bauqualität sowie eine sehr gute Wohn- und Lebensqualität.**

Dieses Thema gewinnt in Anbetracht des immer wichtiger werdenden Umwelt- und Klimaschutzes zunehmend an Bedeutung. Als verantwortungsvolles Unternehmen unterstützen wir diese Entwicklung ausdrücklich und errichten in Posthausen ein modernes und äußerst energieeffizientes Gebäude, das die Standards des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) um ein Vielfaches übertrifft und zusätzlich sogar den hohen Nachhaltigkeitsstandard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) erfüllt. Konkret bedeutet das: **Dieses Objekt wird nach KfW-40 NH Standard gebaut.**



Mitglied der
DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

Die Bezeichnung KfW-40 sagt aus, dass das Gebäude nur 40 Prozent der Energie des sogenannten Energiehauses 100, dem Referenzgebäude gemäß GEG, verbraucht. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es unter anderem mit einem umfassenden Wärmeschutz und einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Der Zusatz NH steht für die Nachhaltigkeit des Gebäudes in allen Bereichen während seines gesamten Lebenszyklus – von der Planung bis zum Bau. Zu unseren nachhaltigen Maßnahmen gehören die Barrierefreiheit, die generationen-

übergreifende Nutzbarkeit, die Nutzung regenerativer Energie sowie die ausnahmslose Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe mit dem Nachweis „Blauer Engel“ und Holz aus nachhaltiger Waldwirtschaft. Somit bieten wir Ihnen in Posthausen ein gesundes Wohnumfeld mit hochwertiger Ausstattung.

Geschichte „Zu den drei Linden“

Unser Wohnen mit Service in Posthausen befindet sich an einem Standort, der für viele Alteingesessene mit zahlreichen schönen Erinnerungen verbunden ist. Das Gebäude, das vormals diesen Platz zierte, wurde 1856 erbaut und war seit 1873 im Besitz der Familie Freymuth. Sie betrieben dort die Gastwirtschaft „Zu den drei Linden“. Die drei eindrucksvollen Bäume stehen im Übrigen noch heute auf dem Grundstück und wurden in die Neubauplanung einbezogen.

Die Gaststätte war ein beliebter Treffpunkt der Dorfbevölkerung. Unzählige Erntefeste, Schützenfeste,

Geburtstage, Silberhochzeiten und vieles mehr wurden dort gefeiert. Das Gasthaus war auch das Vereinslokal fast aller nahe gelegenen Vereine. Von 1974 bis etwa 1987 fand fast jeden zweiten Freitag die Dorfdisco statt. Vor etwa zehn Jahren verkauftete Herbert Freymuth das Gebäude, da er keinen Pächter mehr finden konnte. Seither stand das Gebäude leer. Am meisten Spaß haben Herbert Freymuth die Familienfeiern gemacht. „Da gabs immer viel zu schnacken“. Wir freuen uns sehr, dass wir diesen geselligen Ort nun wieder mit Leben füllen können. Ein Treffpunkt der besonderen Art.

Lageplan

Das Gebäude befindet sich direkt gegenüber der Einkaufsstadt Dodenhof und verfügt über 45 barrierefrei ausgestattete Wohnungen. Alle Wohnungen

sind nicht möbeliert und können ganz nach Ihren Wünschen eingerichtet werden. Stellplätze befinden sich am Haus.





Lage der Wohnungen

Das Gebäude verfügt über **45 barrierefrei ausgestattete 2-Zimmer-Wohnungen**. Diese befinden sich im Erdgeschoss, sowie in den zwei Obergeschossen und dem Staffelgeschoss.

Sie können die ca. 40 bis 72 m² großen Wohnungen ganz nach Ihrem Geschmack einrichten und sie so zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort machen. Das Büro der Serviceleitung finden Sie im Erdgeschoss.

ERDGESCHOSS mit 10 Wohnungen



1. OBERGESCHOSS mit 12 Wohnungen



Lage der Wohnungen



2. OBERGESCHOSS

mit 12 Wohnungen



STAFFELGESCHOSS

mit 11 Wohnungen



Änderungen vorbehalten.

Wohnungstypen (Beispiele)

Für weitere Details zu den einzelnen Grundrissen sprechen Sie uns gerne an.

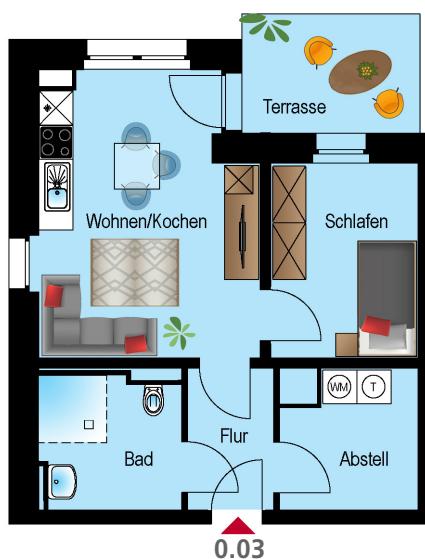
Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungstypen, sortiert nach Wohnfläche. Die Flächen der einzelnen Räume können innerhalb eines Wohnungstyps leicht variieren. Bei der Darstellung der Möbel handelt es sich um einen Einrichtungsvorschlag. Die Wohnungen sind mit einer Terrasse, einem Balkon, einer Loggia oder einer verglaster Loggia ausgestattet. Diese lässt sich öffnen und ist unbeheizt

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

Angaben zum Energieausweis:

EA-B, 12,9 kWh/(m²a), Hzg. Strom-Mix, EKK A+, Bj. 2024. Den vollständigen Energieausweis des Hauses erhalten Sie auf Wunsch.

TYP 1



Terrasse

oder

Loggia

oder

Balkon

Wohnen/Kochen	18,45 m ²
Schlafen	8,77 m ²
Bad	5,62 m ²
Flur	3,73 m ²
Abstellraum/HWR	5,52 m ²
Terrasse ant. (nach WoFlV)	3,29 m ²
Wohnfläche	ca. 45,38 m²

Terrasse real 6,58 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche** beträgt ca. **48,67 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Terrasse).

Wohnungen dieses Typs:

Mit Terrasse: **0.03, 0.04, 0.05, 0.06, 0.07**

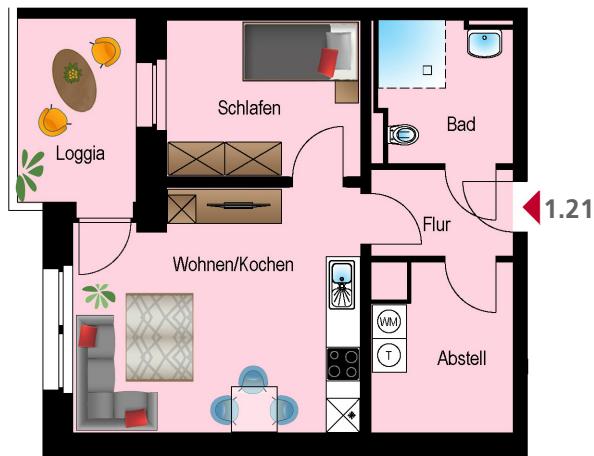
3.43 (Kaltwintergarten)

Mit Loggia: 3.44

Mit Balkon: 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 3.37, 3.38, 3.39, 3.40, 3.41

Wohnungstypen (Beispiele)

TYP 2



Terrasse oder **Loggia** oder **Balkon**

Wohnen/Kochen	20,81 m ²
Schlafen	9,31 m ²
Bad	5,62 m ²
Flur	3,77 m ²
Abstellraum/HWR	6,94 m ²
Loggia ant. (nach WoFlV)	3,39 m ²
Wohnfläche	ca. 49,85 m²

Loggia real 6,78 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche** beträgt
ca. 53,24 m² (inklusive real nutzbarer
Fläche der Loggia).

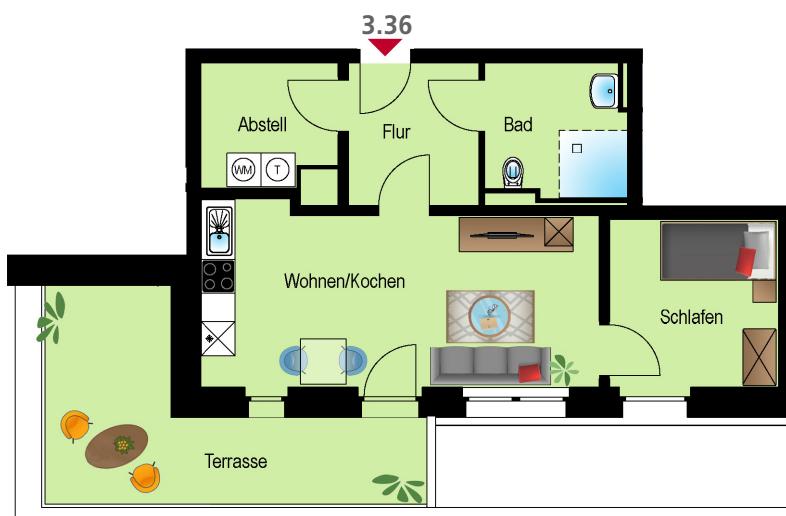
Wohnungen dieses Typs:

Mit Terrasse: 0.09, 3.42

Mit Loggia: **1.21** (Kaltwintergarten)
2.33

Mit Balkon: 1.19, 2.31

TYP 3



Terrasse oder **Loggia**

Wohnen	13,38 m ²
Kochen/Essen	8,26 m ²
Schlafen	8,67 m ²
Bad	5,62 m ²
Flur	5,67 m ²
Abstellraum/HWR	4,99 m ²
Terrasse ant. (nach WoFlV)	7,50 m ²
Wohnfläche	ca. 54,10 m²

Terrasse real 15,00 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche** beträgt
ca. 61,60 m² (inklusive real nutzbarer
Fläche der Terrasse).

Wohnungen dieses Typs:

Mit Terrasse: 0.02, **3.36**

0.10 (Kaltwintergarten)

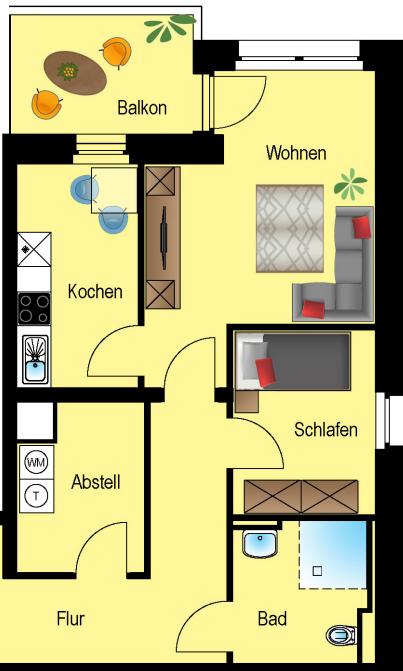
Mit Loggia: 1.12, 2.24

1.20 & 2.32 (Kaltwintergarten)

Wohnungstypen (Beispiele)

Terrasse
oder
Balkon

1.18



TYP 4

Wohnen	17,63 m ²
Kochen	8,42 m ²
Schlafen	8,21 m ²
Bad	5,58 m ²
Flur	12,87 m ²
Abstellraum/HWR	6,15 m ²
Balkon ant. (nach WoFlIV)	4,05 m ²

Wohnfläche ca. 62,91m²

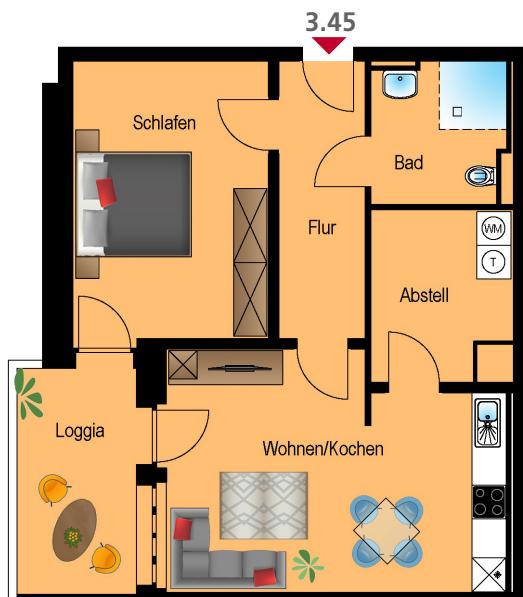
Balkon real 8,10 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 66,96 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche des Balkons).

Wohnungen dieses Typs:

Mit Terrasse: 0.08

Mit Balkon: **1.18, 2.30**



TYP 5

Wohnen	15,40 m ²
Kochen/Essen	8,33 m ²
Schlafen	16,88 m ²
Bad	5,62 m ²
Flur	7,34 m ²
Abstellraum/HWR	7,01 m ²
Loggia ant. (nach WoFlIV)	4,18 m ²

Wohnfläche ca. 64,77 m²

Loggia real 8,36 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 68,95 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).

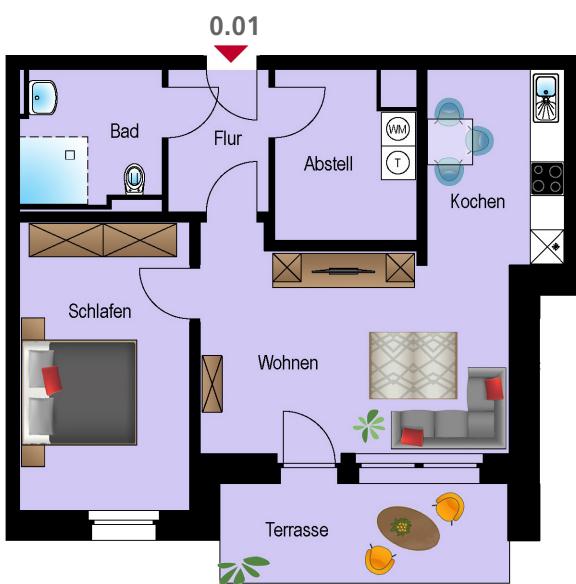
Wohnungen dieses Typs:

Mit Loggia: 1.22 (Kaltwintergarten)

2.34 (Kaltwintergarten)

3.45 (Kaltwintergarten)

Wohnungstypen (Beispiele)



TYP 6

Wohnen	19,59 m ²
Kochen	8,21 m ²
Schlafen	15,05 m ²
Bad	5,62 m ²
Flur	4,39 m ²
Abstellraum/HWR	6,94 m ²
Terrasse ant. (nach WoFIV)	4,45 m ²
Wohnfläche	ca. 64,27 m²

Terrasse real 8,91 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 68,72 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Terrasse).

Wohnungen dieses Typs:

Mit Terrasse: **0.01**, 3.35

Mit Loggia: 1.11, 2.23

Terrasse

oder

Loggia

Änderungen vorbehalten.



WOHNEN MIT SERVICE
POSTHAUSEN

250106

K&S Wohnen mit Service Posthausen

Posthausen 8 | 28870 Posthausen | Tel. 04264 8309-138 oder 04264 8309-100
posthausen@ks-servicewohnen.de | posthausen.ks-gruppe.de