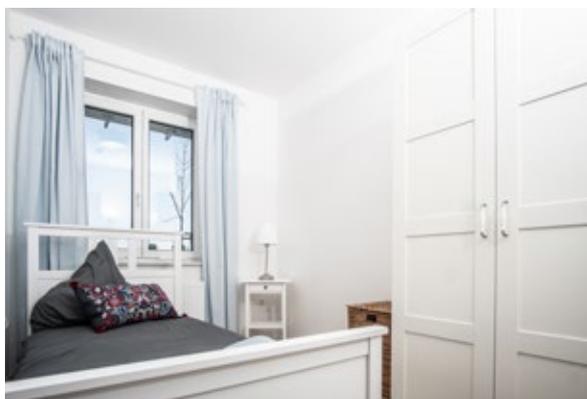




**WOHNEN MIT SERVICE**  
CHEMNITZ-MORGENLEITE



K&S Musterwohnungen

## Exposé

**Max-Türpe-Straße 1 | 09122 Chemnitz-Morgenleite**

**Telefon 0371 24350940 oder 0371 2674680**

**[chemnitz.ks-gruppe.de](http://chemnitz.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 Max-Türpe-Straße in Chemnitz.



## Lage und Umgebung

Chemnitz ist eine Stadt im Südwesten des Freistaates Sachsen und dessen drittgrößte Großstadt nach Leipzig und Dresden. Das K&S Wohnen mit Service befindet sich im Süden von Chemnitz, im Stadtteil Morgenleite in der Max-Türpe-Straße,

in der verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen ansässig sind. Die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur verbinden sich hier mit der freundlichen Atmosphäre des ländlichen Raumes.

## 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 umfasst:

- Bodengleiche Dusche und Fußbodenheizung im Bad
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Bodenbelag in Holzoptik
- Loggia / Terrasse
- 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 erhöht 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, Allgmeinstrom, 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 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



**AMBULANTE PFLEGE**  
SCHLOSSCHEMNITZ

## Für Ihr gepflegtes Leben zu Hause

Sie benötigen Unterstützung bei vorübergehender Hilfsbedürftigkeit nach einem Unfall oder Krankenhausaufenthalt, bei einer altersbedingten Erkrankung oder chronischen Beschwerden?

Mit unserem Pflegedienst **K&S Ambulante Pflege** stehen wir Ihnen in Ihrem Zuhause mit kompetenter Versorgung fürsorglich zur Seite.

**Als anerkannter Vertragspartner aller Kranken- und Pflegekassen können wir je nach vorliegendem Pflegegrad diese Leistungen für Sie erbringen:**

- Behandlungspflege nach Verordnung Ihres Haus- oder Facharztes
- Körperbezogene Pflegemaßnahmen
- Hilfen bei der Haushaltsführung
- Pflegeberatung und Organisation
- Pflege im Verhinderungsfall

Gerne klären wir in einem kostenfreien Beratungsgespräch gemeinsam, was wir für Sie tun können.

### **K&S Ambulante Pflege Schloßchemnitz**

Winklerstraße 5 | 09113 Chemnitz

Telefon: 0371 24350930 | Fax: 0371 24350931 | [schlosschemnitz@ks-ambulante.de](mailto:schlosschemnitz@ks-ambulante.de)



**TAGESPFLEGE**  
SCHLOSSCHEMNITZ

## Ihr Zuhause für den Tag

Das teilstationäre Angebot unserer Tagespflege ist von Montag bis Freitag oder auch an einzelnen Tagen buchbar und kann eine gute Ergänzung zur Ambulanten Pflege sein. Unseren Gästen bieten wir ein vielfältiges, strukturiertes und aktivierendes Tagesprogramm, gemeinsame Mahl-

zeiten, pflegerische Unterstützung sowie soziale Betreuung. Das Angebot ist auch für Menschen geeignet, die an Beeinträchtigung von Gedächtnis, Aufmerksamkeit und Denkvermögen leiden. Die Kosten unserer Leistungen werden anteilig von der Pflegekasse übernommen.

### **K&S Tagespflege Schloßchemnitz**

Winklerstraße 5 | 09113 Chemnitz

Telefon: 0371 24350950 | Fax: 0371 24350951 | [schlosschemnitz@ks-tagespflege.de](mailto:schlosschemnitz@ks-tagespflege.de)

## Gesundes Wohnen mit hoher Energieeinsparung

Mit dem Neubau „Wohnen mit Service“ in Chemnitz-Morgenleite realisieren wir mit unserer Tochterfirma ELBE Bau ein Referenzprojekt für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen mit großen Vorteilen für unsere Mieter: Dauerhaft **geringere Nebenkosten**, 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 Chemnitz-Morgenleite ein modernes und ä-

ußerst energieeffizientes Gebäude, das die Standards der Energieeinsparverordnung (EnEV) 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 meint, dass das Gebäude nur 40 Prozent der Energie des sogenannten Energiehauses 100, dem Referenzgebäude gemäß EnEV, 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 – Planung und Bau. Zu unseren

nachhaltigen Maßnahmen gehören die Barrierefreiheit, die generationenübergreifende Nutzbarkeit, die Nutzung regenerativer Ener-

gie sowie die ausnahmslose Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe mit dem Nachweis „Blauer Engel“ und Holz aus nachhaltiger Waldwirtschaft. Somit bieten wir Ihnen in der Max-Türpe-Straße in Chemnitz-Morgenleite ein gesundes Wohnumfeld mit hochwertiger Ausstattung.

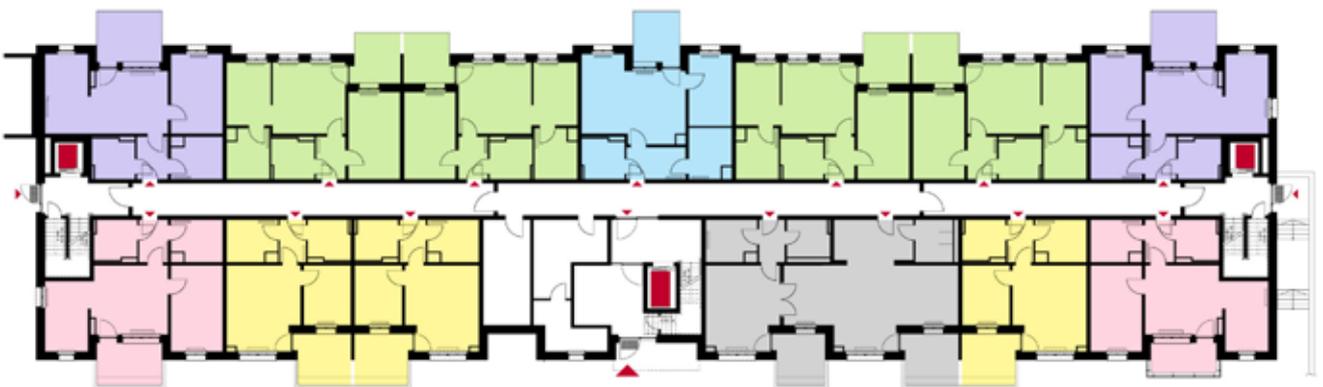
## Lage der Wohnungen



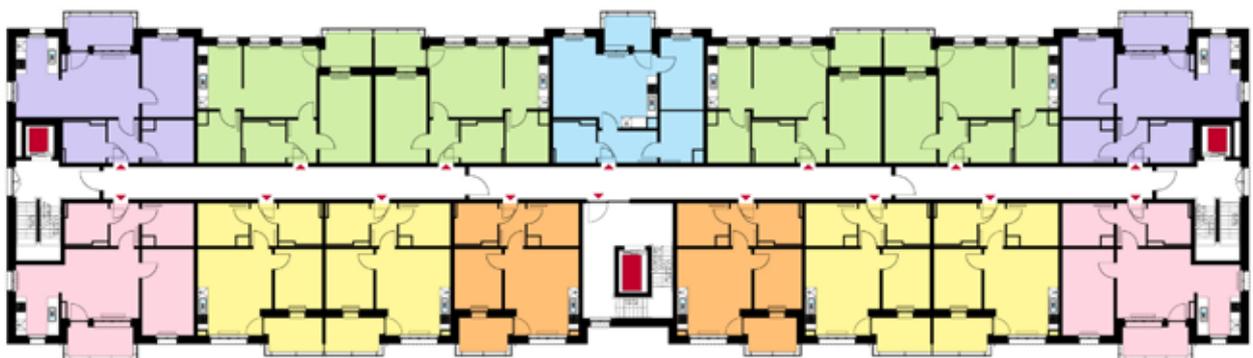
Das Gebäude verfügt über **102 barrierefrei ausgestattete 2-Zimmer-Wohnungen** auf 7 Etagen. Stellplätze befinden sich am Haus. Sie können die ca. 49 bis 65 m<sup>2</sup> großen Wohnungen ganz nach

Ihrem Geschmack einrichten und sie so zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort machen. Das Büro der Serviceleitung finden Sie im Erdgeschoss in der Max-Türpe-Straße 1.

### ERDGESCHOSS mit 12 Wohnungen



### 1.- 6. OBERGESCHOSS mit je 15 Wohnungen

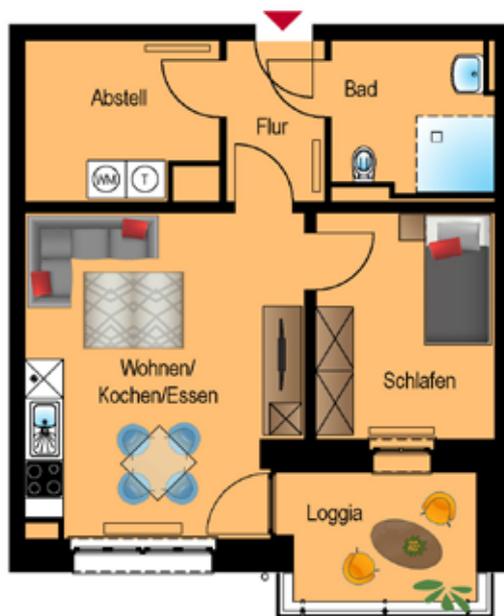


## Wohnungstypen (Beispiele)

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



Loggia

### TYP 1

Wohnen/Kochen/Essen	20,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,58 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Flur	3,77 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	9,94 m <sup>2</sup>
Loggia ant. (nach WoFIV)	3,44 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 49,91 m<sup>2</sup></b>

Loggia real 6,88 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 53,35 m<sup>2</sup>** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).

Wohnungen dieses Typs:

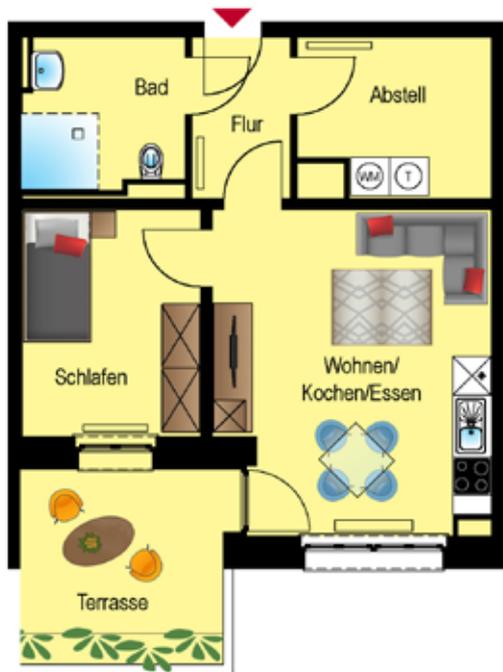
Mit Loggia: **1.023**, 1.024, 2.038, 2.039  
3.053, 3.054, 4.068, 4.069  
5.083, 5.084, 6.098, 6.099

### Angaben zum Energieausweis:

EA-B, 27,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Hzg. Fernwärme, EKK A, Bj. 2024

8 Den vollständigen Energieausweis des Hauses erhalten Sie auf Wunsch.

## Wohnungstypen (Beispiele)



Terrasse oder Loggia

### TYP 2

Wohnen/Essen/Kochen	20,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,58 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Flur	3,77 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	6,94 m <sup>2</sup>
Terrasse ant. (nach WoFIV)	4,01 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 50,48 m<sup>2</sup>**

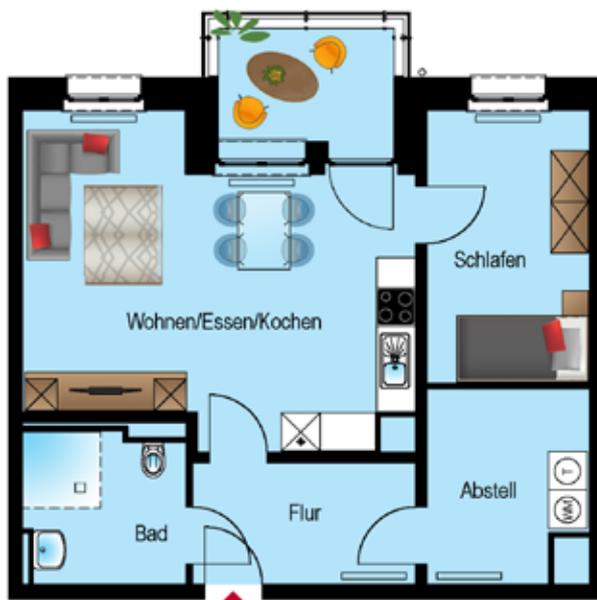
Terrasse real 8,01 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 54,49 m<sup>2</sup>** (inklusive real nutzbarer Fläche der Terrasse).

Wohnungen dieses Typs:

Mit Terrasse: 0.009, **0.010**, 0.011

Mit Loggia: 1.021, 1.022, 1.025, 1.026  
2.036, 2.037, 2.040, 2.041  
3.051, 3.052, 3.055, 3.056  
4.066, 4.067, 4.070, 4.071,  
5.081, 5.082, 5.085, 5.086,  
6.096, 6.097, 6.100, 6.101



Terrasse oder Loggia

### TYP 3

Wohnen/Essen/Kochen	15,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,51 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Flur	6,41 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	7,00 m <sup>2</sup>
Loggia ant. (nach WoFIV)	2,73 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 58,78 m<sup>2</sup>**

Loggia real 5,45 m<sup>2</sup>

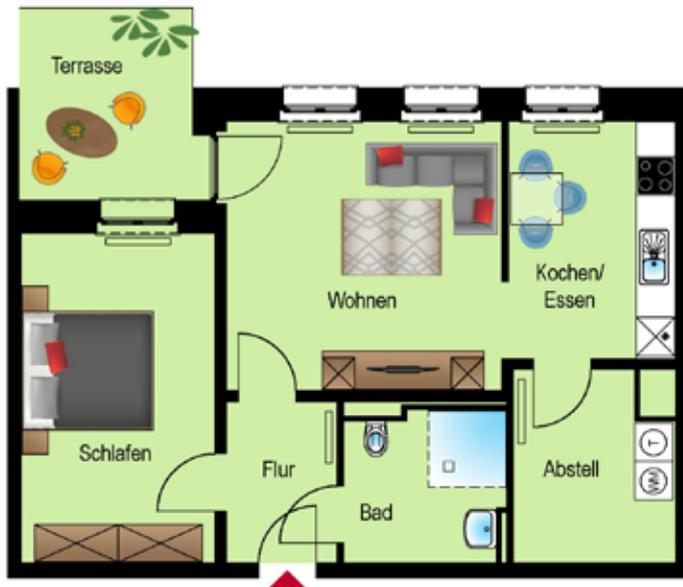
Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 61,51 m<sup>2</sup>** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).

Wohnungen dieses Typs:

Mit Terrasse: 0.004

Mit Loggia: **1.016**, 2.031, 3.046  
4.061, 5.076, 6.091

## Wohnungstypen (Beispiele)



Terrasse oder Loggia

### TYP 4

Wohnen	17,94 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	9,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,22 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Flur	4,24 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	6,94 m <sup>2</sup>
Terrasse ant. (nach WoFIV)	4,05 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 63,45 m<sup>2</sup>**

Terrasse real 8,11 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 67,50 m<sup>2</sup>** (inklusive real nutzbarer Fläche der Terrasse).

Wohnungen dieses Typs:

Mit Terrasse: 0.002, **0.003**, 0.005, 0.006

Mit Loggia: 1.014, 1.015, 1.017, 1.018

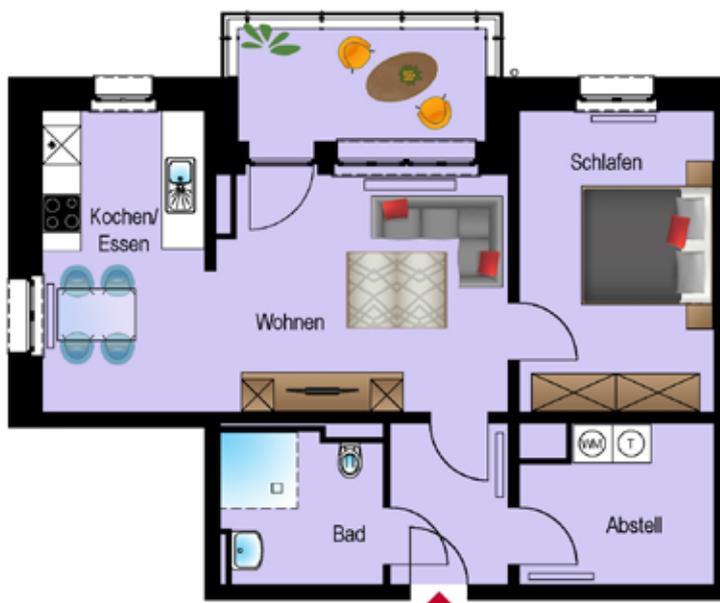
2.029, 2.030, 2.032, 2.033

3.044, 3.045, 3.047, 3.048

4.059, 4.060, 4.062, 4.063

5.074, 5.075, 5.077, 5.078

6.089, 6.090, 6.092, 6.093



Terrasse oder Loggia

### TYP 5A

Wohnen	16,71 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	11,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,16 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Flur	4,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	6,94 m <sup>2</sup>
Loggia ant. (nach WoFIV)	3,80 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 63,38 m<sup>2</sup>**

Loggia real 7,60 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 67,18 m<sup>2</sup>** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).

Wohnungen dieses Typs:

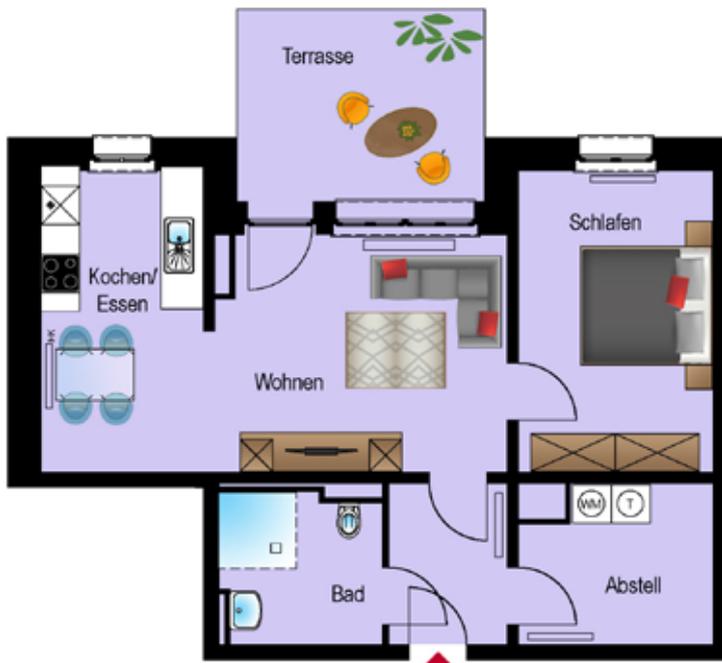
Mit Terrasse: 0.007

Mit Loggia: **1.013**, 1.019, 2.028, 2.034

3.043, 3.049, 4.058, 4.064,

5.073, 5.079, 6.088, 6.094

## Wohnungstypen (Beispiele)



Terrasse

### TYP 5B

Wohnen	16,71 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	11,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,16 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Flur	4,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	6,94 m <sup>2</sup>
Terrasse ant. (nach WoFIV)	5,75 m <sup>2</sup>

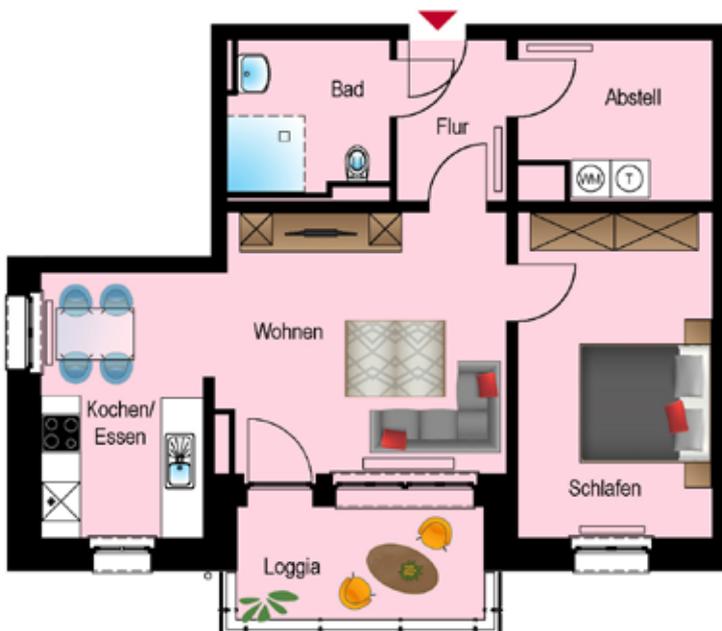
**Wohnfläche ca. 65,33 m<sup>2</sup>**

Terrasse real 11,51 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 71,08 m<sup>2</sup>** (inklusive real nutzbarer Fläche der Terrasse).

Wohnung dieses Typs:  
Mit Terrasse: **0.001**

### TYP 6A



Terrasse

oder

Loggia

Wohnen	18,18 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	10,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,27 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	6,94 m <sup>2</sup>
Loggia ant. (nach WoFIV)	3,80 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 64,24 m<sup>2</sup>**

Loggia real 7,60 m<sup>2</sup>

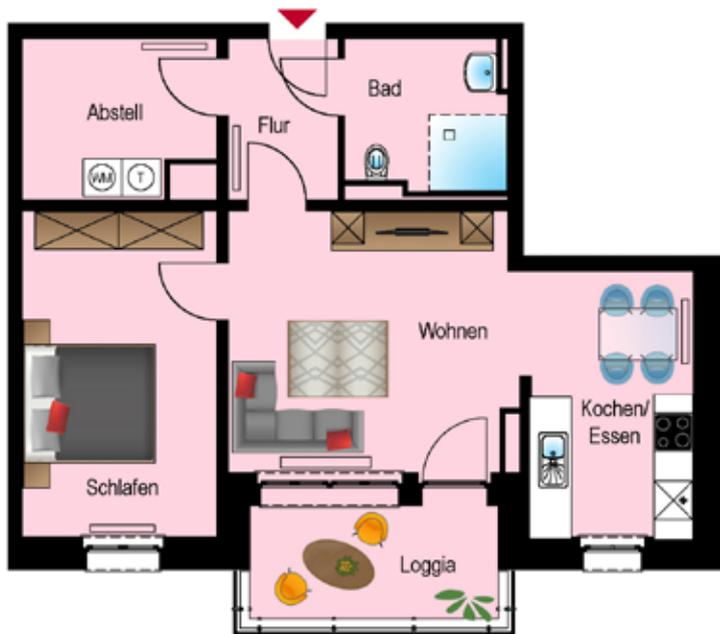
Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 68,04 m<sup>2</sup>** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).

Wohnungen dieses Typs:

Mit Terrasse: 0.012

Mit Loggia: 1.020, **1.027**, 2.035, 2.042  
3.050, 3.057, 4.065, 4.072  
5.080, 5.087, 6.095, 6.102

## Wohnungstypen (Beispiele)



Loggia

### TYP 6B

Wohnen	18,10 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	10,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,27 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	6,94 m <sup>2</sup>
Loggia ant. (nach WoFIV)	3,80 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 64,16 m<sup>2</sup></b>

Loggia real 7,60 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 67,96 m<sup>2</sup>** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).

Wohnung dieses Typs:  
Mit Loggia: **0.008**



**WOHNEN MIT SERVICE**  
CHEMNITZ-MORGENLEITE

240724

**K&S Wohnen mit Service Chemnitz-Morgenleite**

Max-Türpe-Str. 1 | 09122 Chemnitz-Morgenleite | Tel. 0371 24350940 oder 0371 2674680  
chemnitz-morgenleite@ks-servicewohnen.de | chemnitz.ks-gruppe.de