



**WOHNEN MIT SERVICE**  
ERFURT



**Warsbergstraße 5, 7, 9 | 99092 Erfurt**



## WOHNEN MIT SERVICE

Bundesweit bieten wir in vielen Städten mit dem Konzept „Wohnen mit Service“ eine attraktive Lebensform für Senioren. Die barrierefreien Wohnanlagen liegen zentral und werden von einer Serviceleitung als Ansprechpartner vor Ort betreut.



„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**.

Auf den nächsten Seiten finden Sie die Grundrisse und detaillierten Daten unserer barrierefreien

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

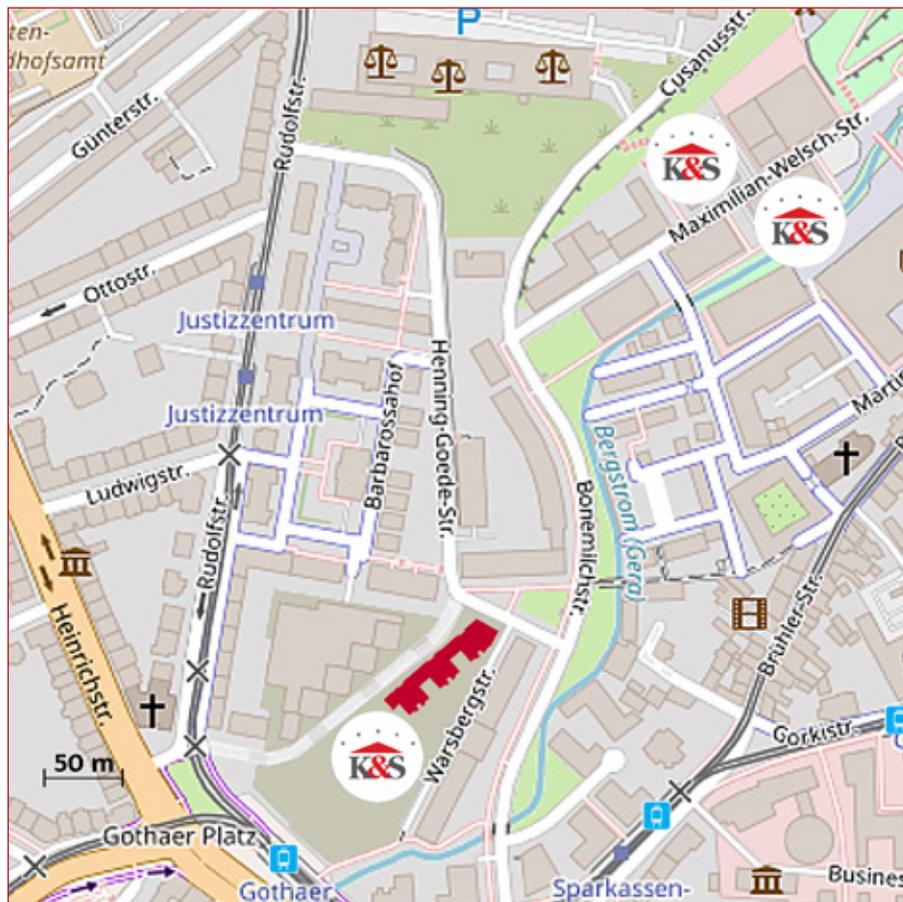


## Lageplan

Erfurt-Brühl - zahlreiche restaurierte und neue Gebäude, Grünflächen sowie eine Mischung von Gewerbe, Dienstleistungen, Kultur und Wohnen prägen diesen modernen Stadtteil.

Das Grundstück liegt nahe dem Gothaer Platz.

In der Nähe (ca. 450 m) befinden sich unsere K&S Seniorenresidenz Erfurt in der Maximilian-Welsch-Straße 5 und gleich gegenüber in der Maximilian-Welsch-Straße 8 die K&S Ambulante Pflege Erfurt sowie die K&S Tagespflege Erfurt.



© OpenStreetMap-Mitwirkende

## 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 Lebensformen im Alter. Unsere **barrierefreien Wohnungen** ermöglichen Ihnen ein selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden verbunden mit unterstützenden Angeboten.

### Die Ausstattung unserer Wohnungen umfasst:

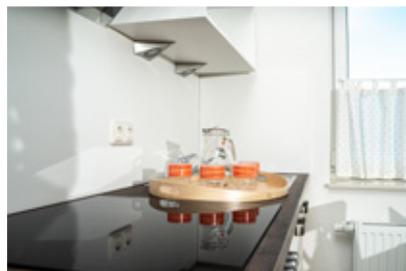
- Bodengleiche Dusche und Fußbodenheizung im Bad
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Bodenbelag in Holzoptik
- Terrasse, Balkon oder Loggia
- Elektrische Rollläden (im Erdgeschoss)
- Abschließbare Griffe an Fenstern und Terrassentüren (im Erdgeschoss)
- Klingel-Video-Gegensprechanlage
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Aufzug zu den einzelnen Etagen (ab Tiefgarage)

## Konditionen

Der monatliche Pensionspreis beinhaltet Miete, Nebenkosten, einen Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage 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 bezahlen.

In den Nebenkosten sind sämtliche Kosten für Heizung, Wasser und Abwasser, Müll, Allgemeinstrom, Aufzug, TV-Empfang (ohne Rundfunkbeitrag), Schornsteinfeger, Wartungen, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Treppenhausreinigung, Pflege der Außenanlagen, Winterdienst und Straßenreinigung enthalten. Ihr Stromverbrauch in der Wohnung ist ebenfalls inklusive.



Musterwohnungen K&S Wohnen mit Service

## Grundservicepaket



### **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 vor Ort kümmert sich um die Pflege und Instandhaltung der Anlagen. Sollten Sie technische Fragen haben, steht er Ihnen gerne 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



## 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

### **K&S Ambulante Pflege Erfurt**

Maximilian-Welsch-Straße 8 | 99084 Erfurt

Telefon: 03 61 / 65 78 31 17 | Fax: 03 61 / 64 45 75 70 | erfurt@ks-ambulant.de



## 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 Erfurt**

Maximilian-Welsch-Straße 8 | 99084 Erfurt

Telefon: 03 61 / 64 47 59 60 | Fax: 03 61 / 64 47 59 61 | erfurt@ks-tagespflege.de

# Übersicht Wohnungen



Das Gebäude verfügt über 63 barrierefrei ausgestattete Wohnungen auf 4 Etagen. Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage. Es gibt je Hauseingang einen separaten Aufzug. In der Warsbergstraße 5 befindet sich im Erdgeschoss das Büro der Serviceleitung.

## Unsere Wohnungstypen:

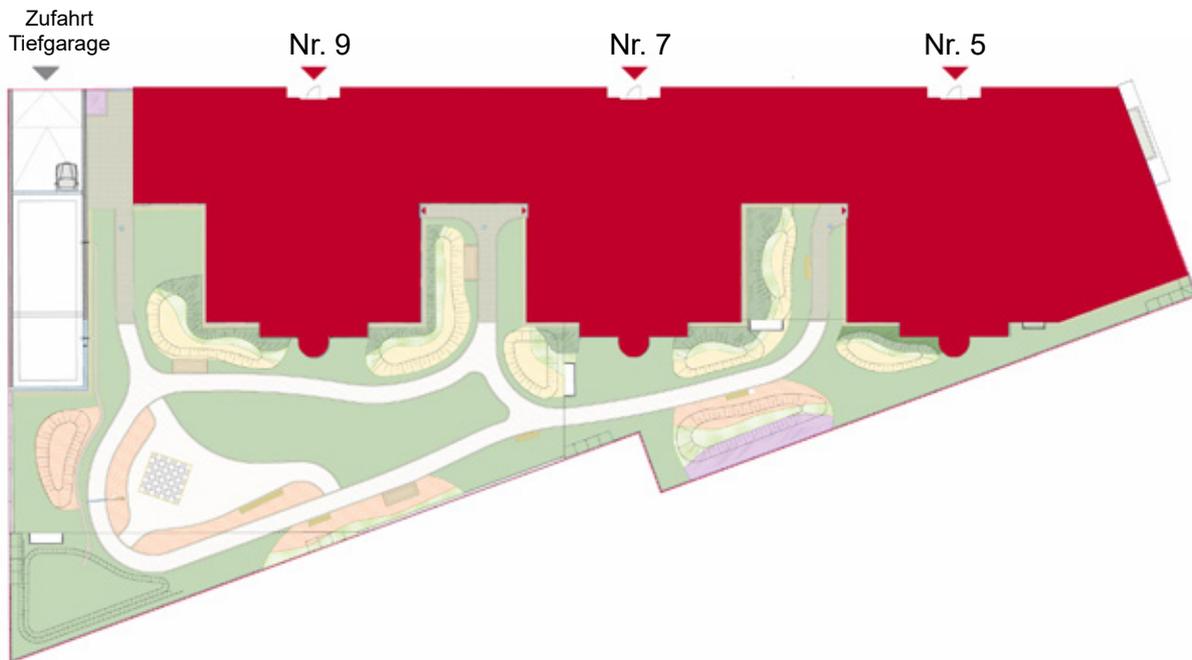
6 x 1-Zimmer-Wohnung (ca. 47 - 56 m<sup>2</sup>)

57 x 2-Zimmer-Wohnung (ca. 60 - 83 m<sup>2</sup>)

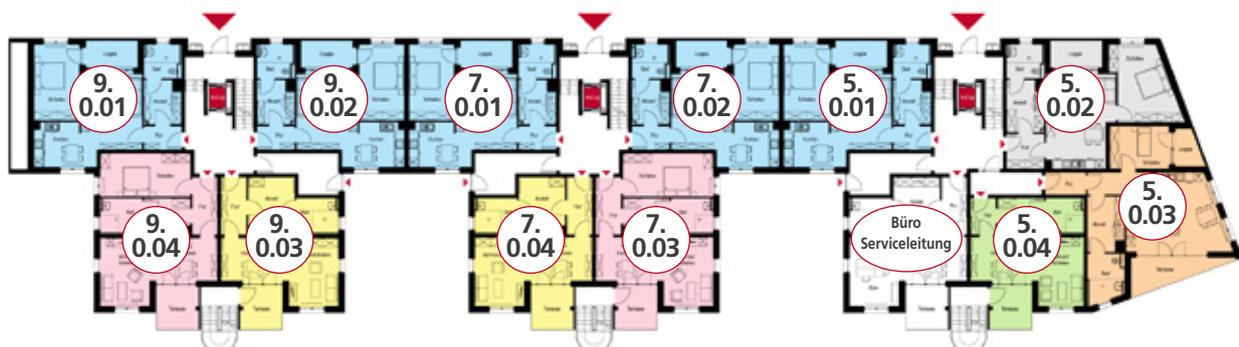
Sie können die Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack einrichten und sie so zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort machen.

## GRUNDSTÜCK mit Gartenanlage

In unserer Gartenanlage finden Sie einen ansprechenden Ort, welcher zum Entspannen und Verweilen einlädt.



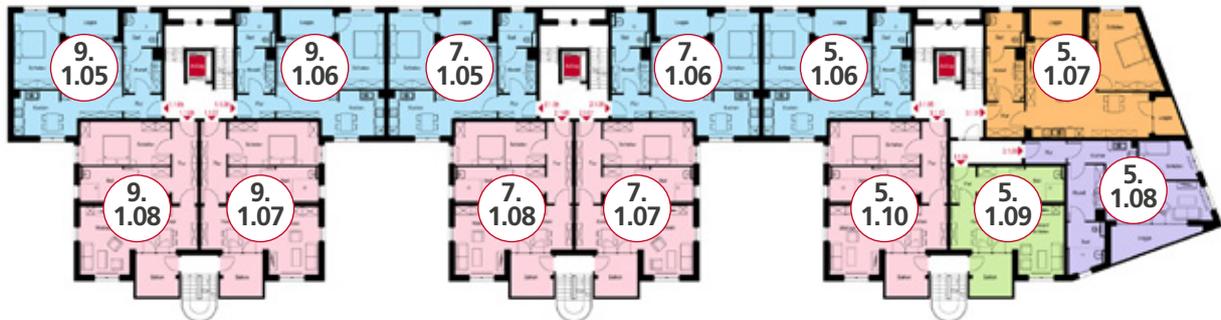
## ERDGESCHOSS mit 12 Wohnungen und Büro Serviceleitung



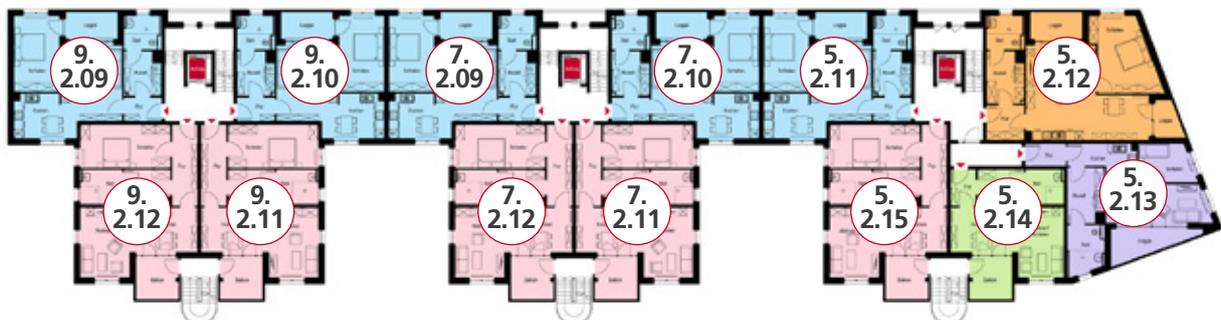


# Übersicht Wohnungen

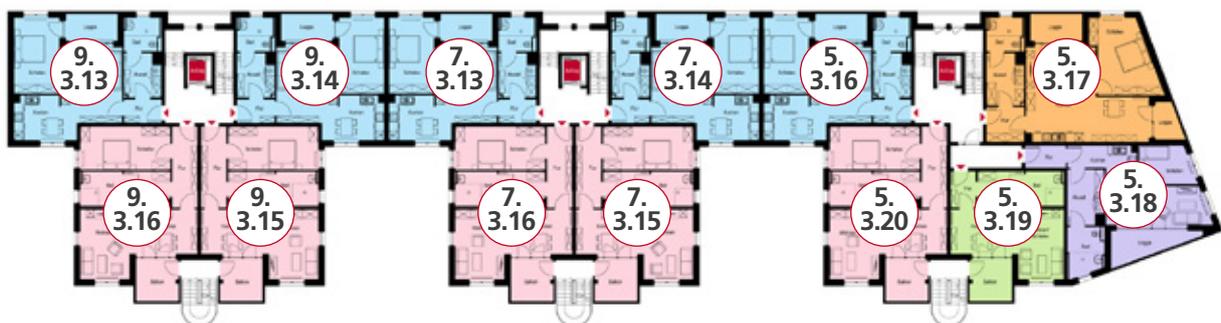
## 1. OBERGESCHOSS mit 13 Wohnungen



## 2. OBERGESCHOSS mit 13 Wohnungen



## 3. OBERGESCHOSS mit 13 Wohnungen



## 4. OBERGESCHOSS mit 12 Wohnungen



## Wohnungstypen (Beispiele)

Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungstypen, aufsteigend sortiert nach Wohnfläche. Im Erdgeschoss sind die Freisitze als Terrassen ausgeführt und teilweise etwas größer als die Balkone. Die Flächen der einzelnen Räume innerhalb eines Wohnungstyps können minimal variieren. Dadurch ergeben sich unterschiedliche Wohnflächen.

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

Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.



5.  
1.09

1 Zimmer

Wohnen/Schlafen	13,73 m <sup>2</sup>
Kochen	13,30 m <sup>2</sup>
Bad	5,50 m <sup>2</sup>
Flur	4,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,96 m <sup>2</sup>
Balkon ant.	3,95 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 47,54 m<sup>2</sup></b>

Balkon real 7,89 m<sup>2</sup>

**Nutzbare Fläche ca. 51,48 m<sup>2</sup>**  
(inkl. real nutzbarer Fläche des Balkons)



9.  
0.03

1 Zimmer

Wohnen/Schlafen	14,76 m <sup>2</sup>
Kochen	13,02 m <sup>2</sup>
Bad	6,11 m <sup>2</sup>
Flur	6,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	11,26 m <sup>2</sup>
Terrasse ant.	4,08 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 55,68 m<sup>2</sup></b>

Terrasse real 8,15 m<sup>2</sup>

**Nutzbare Fläche ca. 59,75 m<sup>2</sup>**  
(inkl. real nutzbarer Fläche der Terrasse)

## Wohnungstypen (Beispiele)

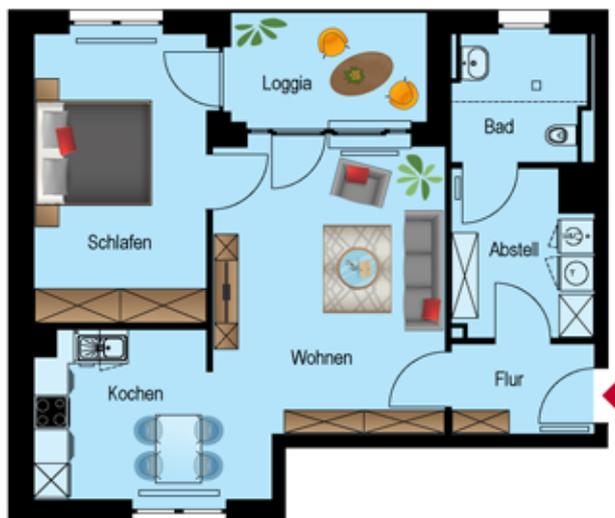


5.  
1.08

2 Zimmer

Wohnen	18,32 m <sup>2</sup>
Kochen	8,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,92 m <sup>2</sup>
Bad	7,03 m <sup>2</sup>
Flur	3,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	8,70 m <sup>2</sup>
Loggia ant.	4,41 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 60,24 m<sup>2</sup></b>
Loggia real	8,81 m <sup>2</sup>

**Nutzbare Fläche ca. 64,64 m<sup>2</sup>**  
(inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia)



9.  
1.05

2 Zimmer

Wohnen	19,65 m <sup>2</sup>
Kochen	11,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,48 m <sup>2</sup>
Bad	5,04 m <sup>2</sup>
Flur	3,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,86 m <sup>2</sup>
Loggia ant.	3,16 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 65,51 m<sup>2</sup></b>
Loggia real	6,32 m <sup>2</sup>

**Nutzbare Fläche ca. 68,67 m<sup>2</sup>**  
(inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia)

## Wohnungstypen (Beispiele)



5.  
0.02

2 Zimmer

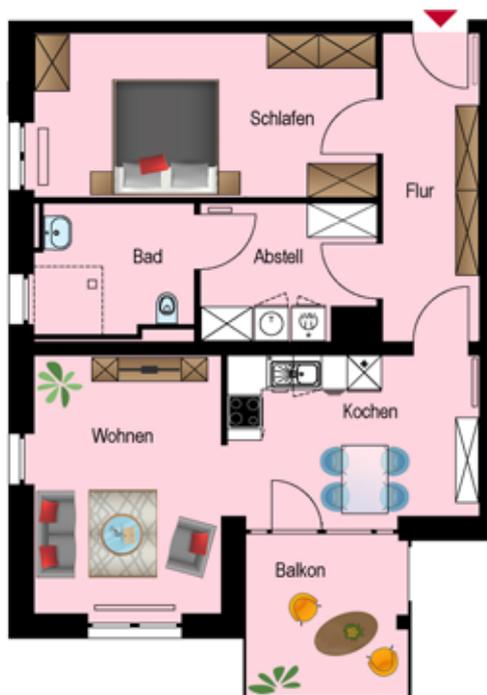
Wohnen/Kochen	27,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,18 m <sup>2</sup>
Bad	5,04 m <sup>2</sup>
Flur	5,82 m <sup>2</sup>
Abstellraum	8,16 m <sup>2</sup>
Loggia ant.	3,16 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 68,73 m<sup>2</sup>**

Loggia real 6,32 m<sup>2</sup>

**Nutzbare Fläche ca. 71,89 m<sup>2</sup>**

(inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia)



9.  
1.08

2 Zimmer

Wohnen	14,76 m <sup>2</sup>
Kochen	13,02 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,20 m <sup>2</sup>
Bad	6,11 m <sup>2</sup>
Flur	9,13 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,96 m <sup>2</sup>
Balkon ant.	3,95 m <sup>2</sup>

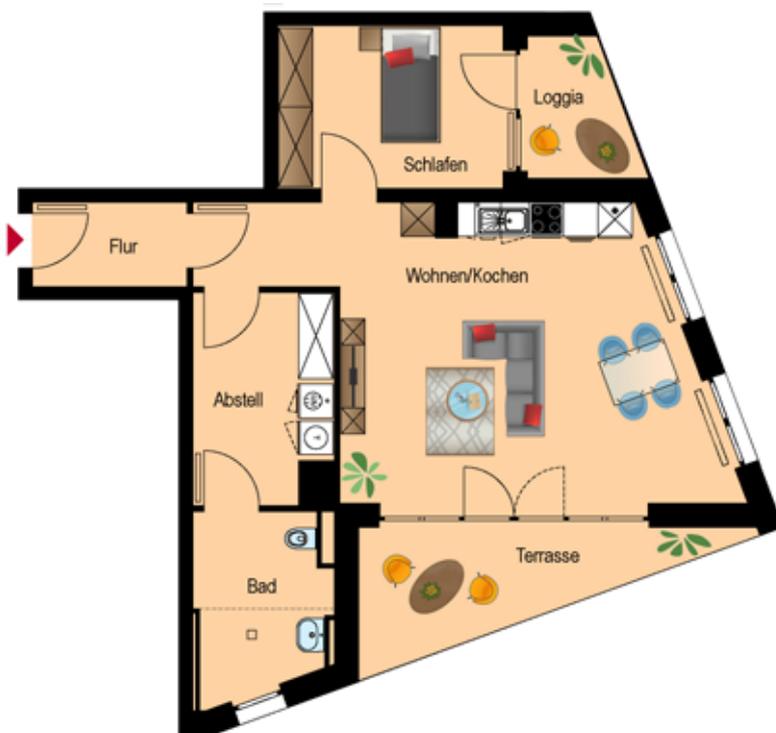
**Wohnfläche ca. 71,13 m<sup>2</sup>**

Balkon real 7,89 m<sup>2</sup>

**Nutzbare Fläche ca. 75,07 m<sup>2</sup>**

(inkl. real nutzbarer Fläche des Balkons)

## Wohnungstypen (Beispiele)



5.  
0.03

2 Zimmer

Wohnen/Kochen	36,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,46 m <sup>2</sup>
Bad	7,03 m <sup>2</sup>
Flur	3,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	8,70 m <sup>2</sup>
Terrasse ant.	5,03 m <sup>2</sup>
Loggia ant.	1,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 75,00 m<sup>2</sup></b>
Terrasse real	10,06 m <sup>2</sup>
Loggia real	3,91 m <sup>2</sup>

**Nutzbare Fläche ca. 81,98 m<sup>2</sup>**  
(inkl. real nutzbarer Fläche der  
Terrasse und Loggia)



5.  
1.07

2 Zimmer

Wohnen/Kochen	40,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,18 m <sup>2</sup>
Bad	5,04 m <sup>2</sup>
Flur	5,82 m <sup>2</sup>
Abstellraum	8,16 m <sup>2</sup>
Loggia 1 ant.	3,16 m <sup>2</sup>
Loggia 2 ant.	1,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 83,47 m<sup>2</sup></b>
Loggia 1 real	6,32 m <sup>2</sup>
Loggia 2 real	3,91 m <sup>2</sup>

**Nutzbare Fläche ca. 88,58 m<sup>2</sup>**  
(inkl. real nutzbarer Fläche der  
Loggien)

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



**WOHNEN MIT SERVICE**  
ERFURT

20230503