

Celle, 77er Straße, Wehlstraße und Else-Wex-Straße



BETREUTES WOHNEN

# STADTGARTEN RESIDENZ CELLE



# SEMMEHAACK

WOHNUNGSUNTERNEHMEN



## Stadtgarten Residenz Celle - sicher und komfortabel!

**Sie wünschen sich ein sicheres,** komfortables Zuhause in schöner Umgebung - ein Zuhause, in dem Sie Ihr Umfeld aktiv mitgestalten und gleichzeitig Service und Betreuung genießen können?

**All diese Ansprüche erfüllt** unsere betreute Wohnanlage in Celle. Hier leben Sie in Ihren eigenen vier Wänden und können dennoch eine Fülle von Leistungen rund ums Wohnen nutzen. Diese werden Ihnen durch den Betreiber des direkt angeschlossenen Pflegeheims, die Kursana, zur Verfügung gestellt.

**Tag und Nacht steht Ihnen** zum Beispiel ein besetzter hausinterner Notruf zur Verfügung. Wenn wirklich einmal etwas passieren sollte, können Sie so jederzeit und unverzüglich ausgebildetes Fachpersonal zur Hilfe holen. Per Knopfdruck direkt von Ihrer Wohnung aus. Und das gibt ein sicheres Gefühl.

**Sie haben die Wahl** zwischen verschiedenen Wohnungstypen. Die ab ca. 38 m<sup>2</sup> bis 98 m<sup>2</sup> großen Wohnungen sind für 1 bis 2 Personen geeignet.

**Alle 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen** verfügen über Balkon, Wintergarten oder Terrasse. Alle unsere Wohnungen sind freundlich und modern ausgestattet. Ihr besonderer Komfort ist auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt.

**Zur Ausstattung jeder Wohnung gehört u.a.**

- Notrufeinrichtung
- Duschbad mit Sitzgelegenheit
- Haltegriffe an WC und Waschbecken
- Waschtisch in rollstuhlgeeigneter Ausführung
- Komplette Einbauküche
- Einhebel-Mischbatterien
- Laminat
- Kabel-TV-Anschluss und Gegensprechanlage
- ein Abstellraum zu jeder Wohnung
- auf Wunsch Tiefgaragenstellplatz möglich



## Celle - die Stadt mit der grünen Lunge!

**Die Stadtgarten Residenz Celle** liegt nur 5 Gehminuten vom Stadtgarten Celle entfernt. Sie wohnen hier ruhig aber ganz zentral in der historischen Altstadt mit ihren malerischen Fachwerkhäusern, dem Herzogschloss und einer Vielfalt an Cafés, Geschäften und Restaurants.

**Celle bietet einige Attraktionen**, wie das barocke Schlosstheater oder die berühmten Hengstparaden des Niedersächsischen Landgestüts.

**In unmittelbarer Nähe** der Stadtgarten Residenz lädt der Französische Garten, im 17. Jahrhundert als „Wundergarten“ bekannt, zu erholsamen Spaziergängen ein. Schöne Ausflugsziele finden Sie auch an der nahe gelegenen Aller und im Celler Umland, der Lüneburger Heide.

**Celle hat günstige Verkehrsverbindungen**, sowohl per Auto als auch per Bahn. In nur 17 Minuten Zugfahrt erreichen Sie Hannover mit besten ICE-Anschlüssen.

**Mit dem Wohn- und Service Konzept** „Betreutes Wohnen“ haben sich die Kursana und das SEMMELHAACK Wohnungsunternehmen zum

Ziel gesetzt, eine Form des Wohnens und Zusammenlebens zu schaffen, das Senioren auch im hohen Alter ermöglicht, solange wie möglich in der ihnen überlassenen Wohnung selbständig zu leben und nach Bedarf und auf eigenen Wunsch ausreichend Versorgung zu erhalten.

**Auf erstklassige bauliche Verarbeitung** und durchdachte Wohnungsausstattung, abgestimmt auf die Bedürfnisse älterer Menschen, legen wir besonderen Wert. Unsere Seniorenwohnungen sind mit viel Erfahrung und Wissen gebaut.

**Ihr neues Wohnumfeld** ist selbstverständlich nicht auf Ihre Wohnung beschränkt. In den gemütlichen Gemeinschaftsräumen und dem schön angelegten Garten können Sie entspannen und Kontakte zu anderen Bewohnern knüpfen.

**Sie haben außerdem die Möglichkeit** an verschiedenen Aktivitäten und Veranstaltungen teilzunehmen. Dazu gehören Bewegungs- und Sportangebote, Ausflugsfahrten und Feste. Sollten Sie selbst eine Veranstaltung für sich und Ihre Mitbewohner planen, finden Sie hier volle Unterstützung.



## ÜBERSICHT

## NOTIZEN

### HAUS 1

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Erdgeschoss     | Seite 06 |
| 1. Obergeschoss | Seite 08 |
| 2. Obergeschoss | Seite 10 |
| Dachgeschoss    | Seite 12 |

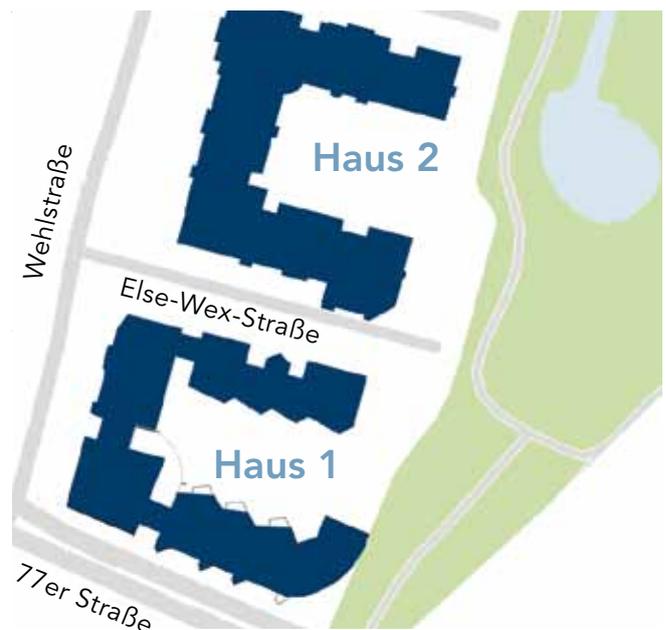
Angaben ENEV 2014:  
Verbrauchsausweis, 134 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Ergdgas, Baujahr 2000

### HAUS 2

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Erdgeschoss     | Seite 14 |
| 1. Obergeschoss | Seite 16 |
| 2. Obergeschoss | Seite 18 |
| Dachgeschoss    | Seite 20 |

Angaben ENEV 2014:  
Verbrauchsausweis, 149 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Ergdgas, Baujahr 2001

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Checkliste           | Seite 22 |
| Mieterselbstauskunft | Seite 23 |





## Betreutes Wohnen - ein sicheres Zuhause!

### Die Besonderheit beim Betreuten Wohnen

besteht darin, dass ein begrenzter sogenannter Grundservice verpflichtend vorgegeben ist, der mit einer monatlichen Pauschale bezahlt wird und im Betreuungsvertrag konkret festgelegt ist.

### Die Grundleistungen im Überblick:

- Notruf rund um die Uhr
- allgemeine psychosoziale Betreuung
- Vermittlung und Organisation zusätzlicher Dienste
- Unterstützung bei Behördenangelegenheiten
- Organisation von Freizeitangeboten

### Die Wahlleistungen im Überblick:

- Wohnungsreinigung & Wäschereinigung
- Mahlzeiten, auch Diätplan/ Heilkost
- Fahr- und Begleitdienste
- Friseur & Fußpflege
- Krankengymnastik

Die hier genannten Wahlleistungen stellen den Standard in unseren Wohnanlagen dar.

### Ein wesentlicher Bestandteil

unseres Servicekonzepts liegt darin, dass wir für sämtliche, von uns gebauten Wohnungen, auch die Vermietung und Verwaltung selbst übernehmen.

**Dadurch können** wir eine gleichbleibend hohe Qualität der Wohnungsausstattung und den einwandfreien Betrieb aller Anlagen sicherstellen. Für Sie bedeutet das: Bei allen Fragen steht Ihnen ein kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung und jedem auftretenden Problem wird in kürzester Zeit Abhilfe geschaffen. Denn Ihre Zufriedenheit steht für uns im Vordergrund.

### Lebensqualität kennt kein Alter!

Neben unseren Häusern in Celle bieten wir bundesweit verschiedene Standorte für Betreutes Wohnen und Service Wohnen. Auf erstklassige bauliche Verarbeitung und durchdachte Wohnungsausstattung, abgestimmt auf die Bedürfnisse älterer Menschen, wurde bei allen Objekten großer Wert gelegt.

### Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern!

Weitere interessanten Angebote finden Sie auch unter [www.semmelhaack.de](http://www.semmelhaack.de).

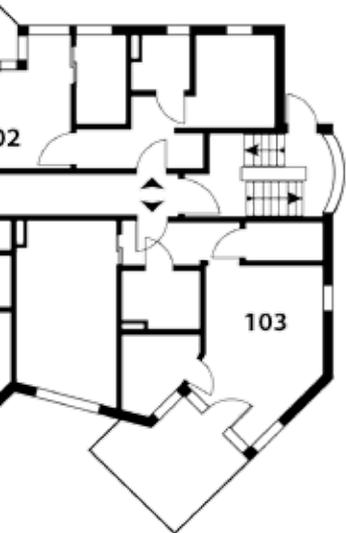


# HAUS 1

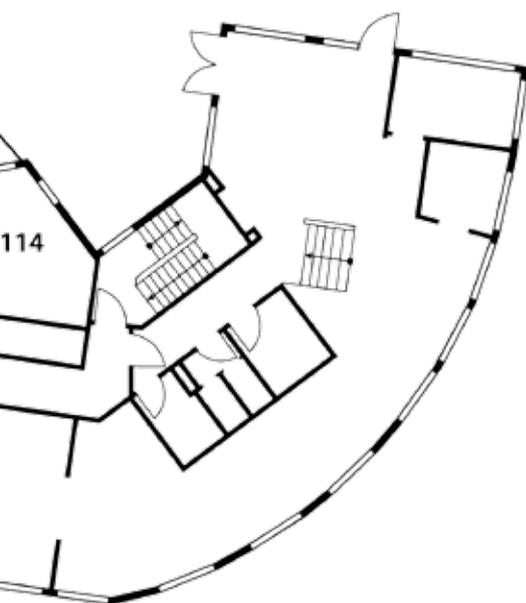
Erdgeschoss  
Wohnung 101-114

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Beispielwohnung  
Wohnung 106 im Erdgeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und Terrasse**



Beispielwohnung  
Wohnung 110 im Erdgeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und Terrasse**

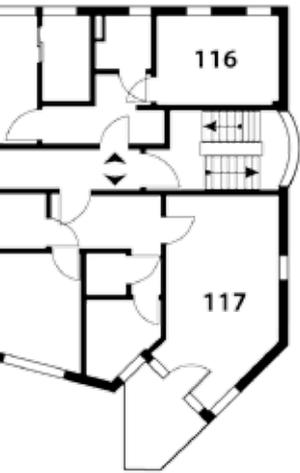




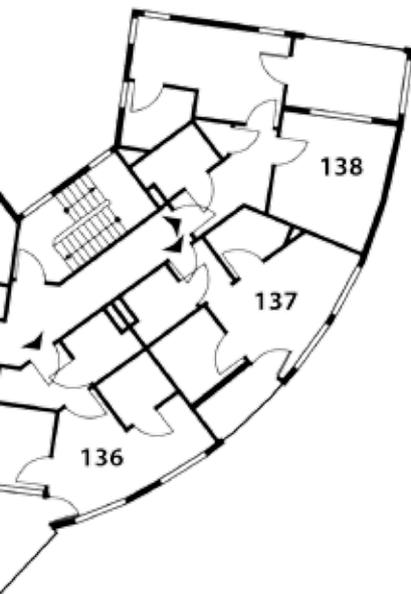
# HAUS 1

1. Obergeschoss  
Wohnung 115-138

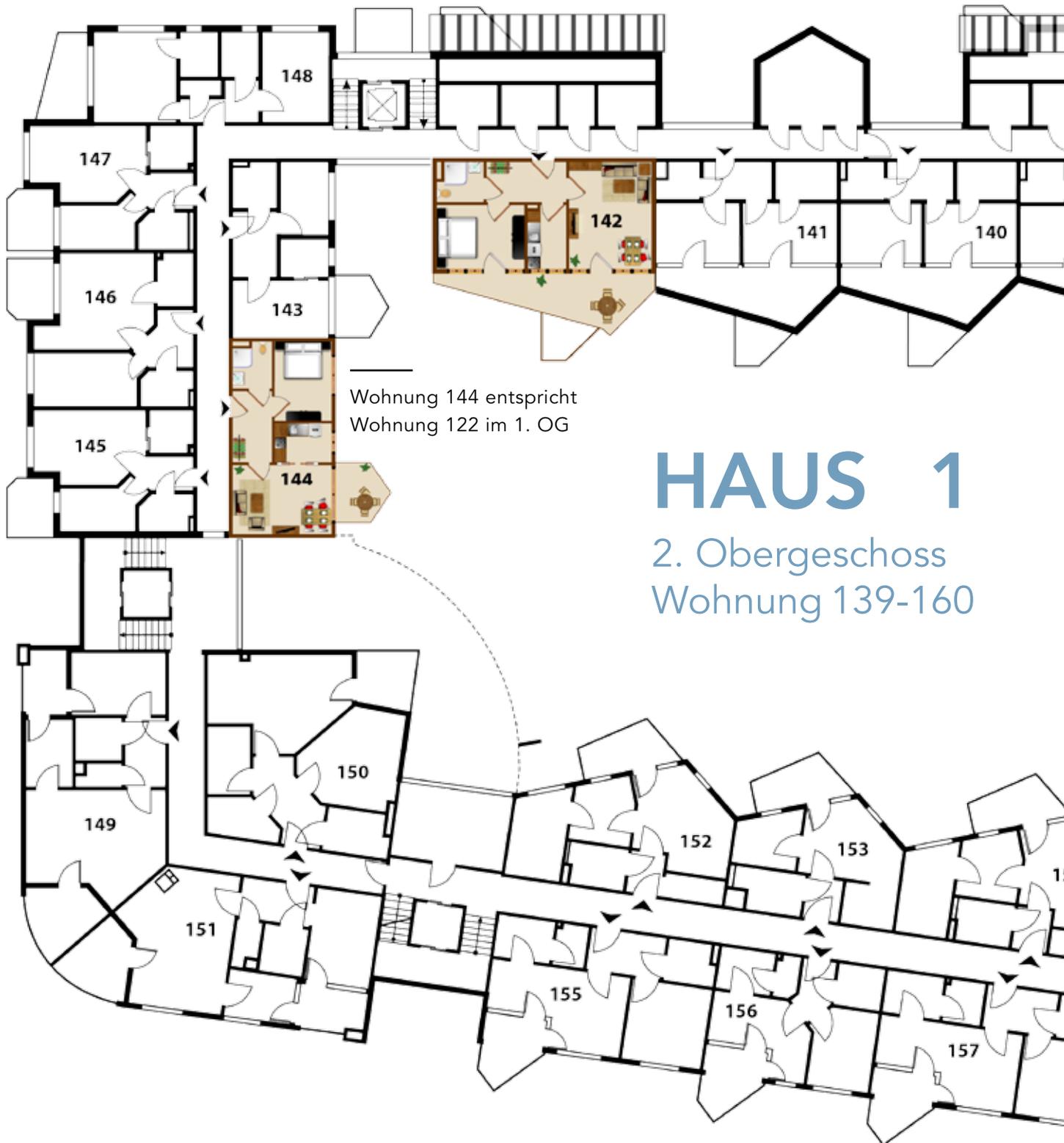
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.



Beispielwohnung  
Wohnung 122 im 1. Obergeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und Balkon**



Beispielwohnung  
Wohnung 131 im 1. Obergeschoss  
**1,5 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und Balkon**

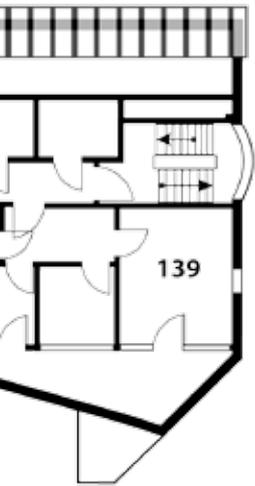


# HAUS 1

2. Obergeschoss  
Wohnung 139-160

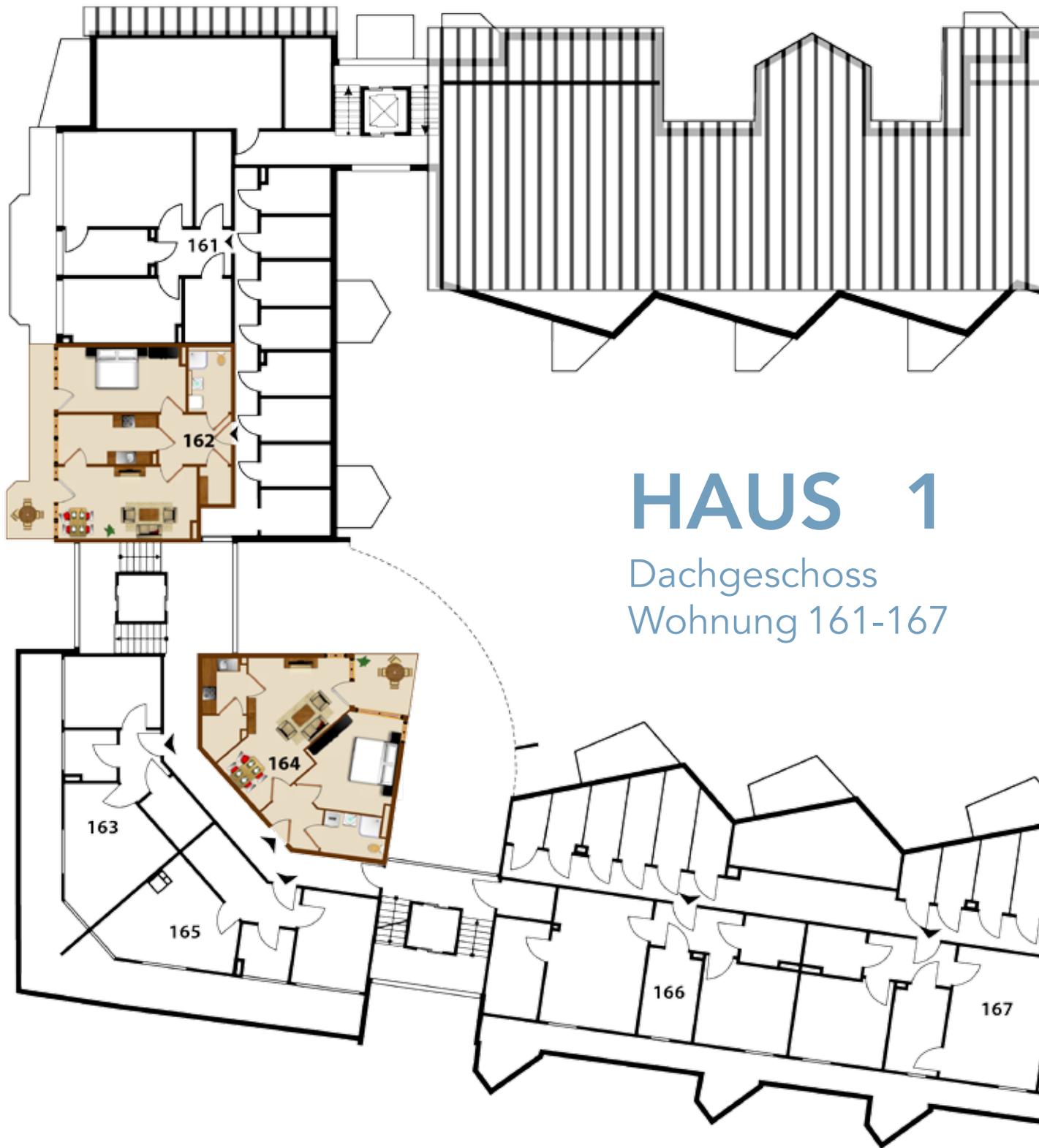
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Beispielwohnung  
Wohnung 142 im 2. Obergeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und Balkon**



Beispielwohnung  
Wohnung 160 im 2. Obergeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und Loggia**



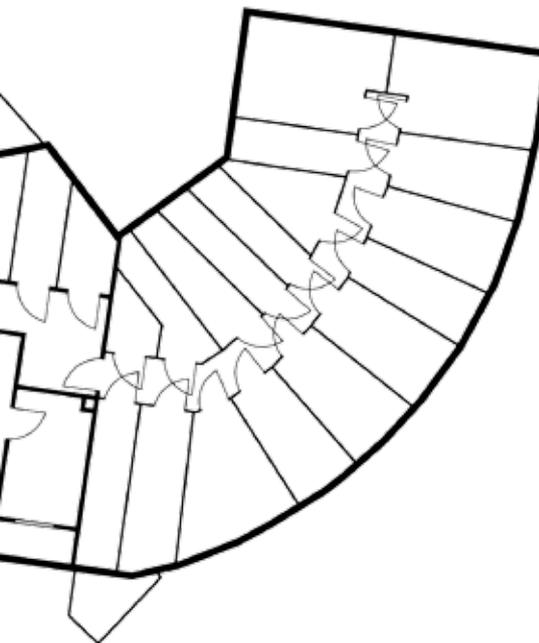
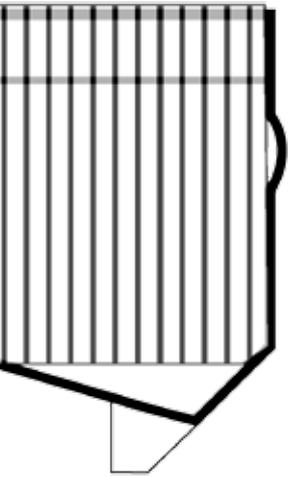


# HAUS 1

Dachgeschoss  
Wohnung 161-167

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Beispielwohnung  
Wohnung 162 im Dachgeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche, Duschbad und Balkon**



Beispielwohnung  
Wohnung 164 im Dachgeschoss  
**2,5 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und Balkon**

# HAUS 2

Erdgeschoss  
Wohnung 201-209  
und Zimmer für  
stationäre Pflege

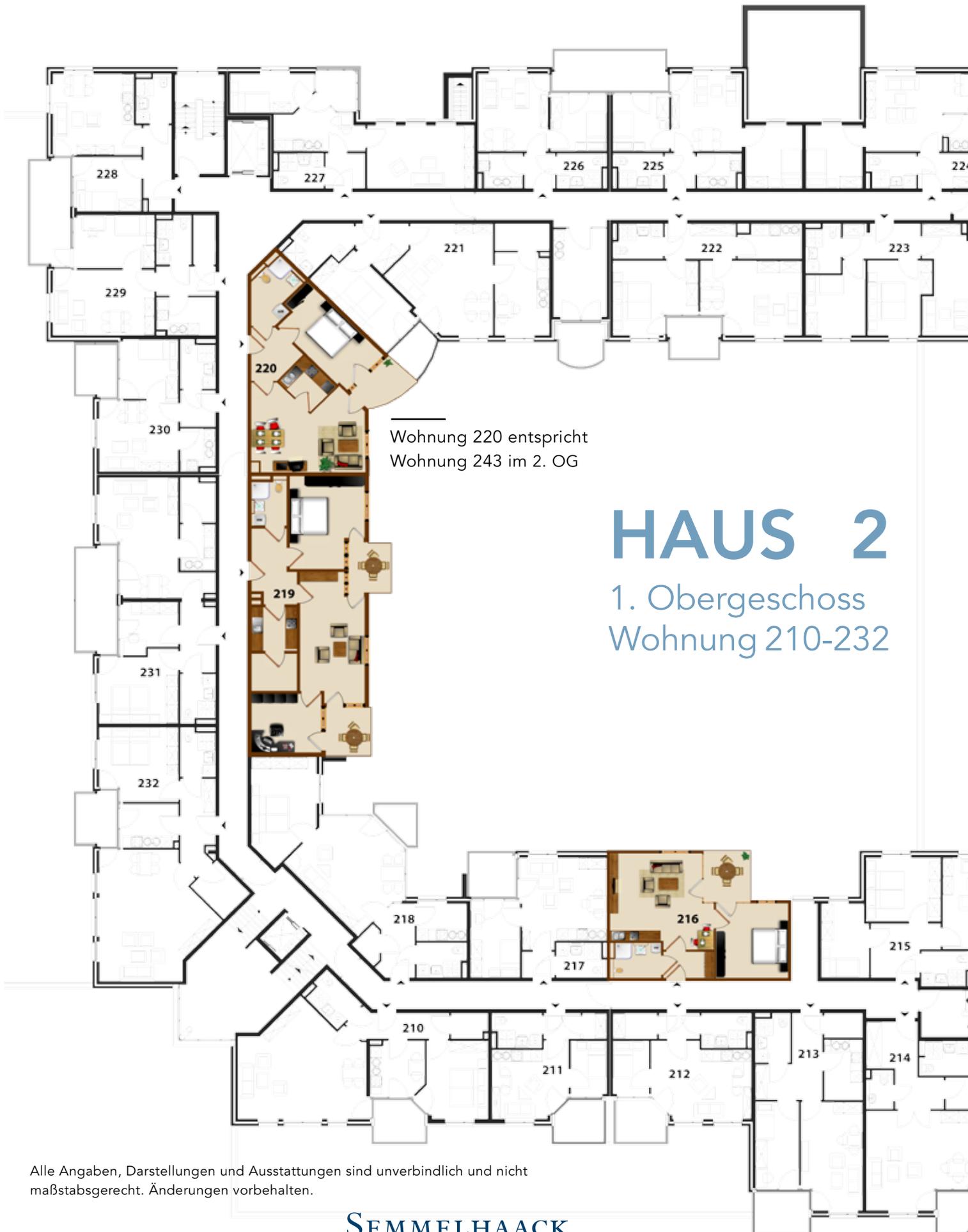
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabgerecht. Änderungen vorbehalten.

Beispielwohnung  
Wohnung 209 im Erdgeschoss  
**2 Zimmer, Wohnküche, Duschbad und Terrasse**



Beispielwohnung  
Wohnung 206 im Erdgeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche, Duschbad und Loggia**

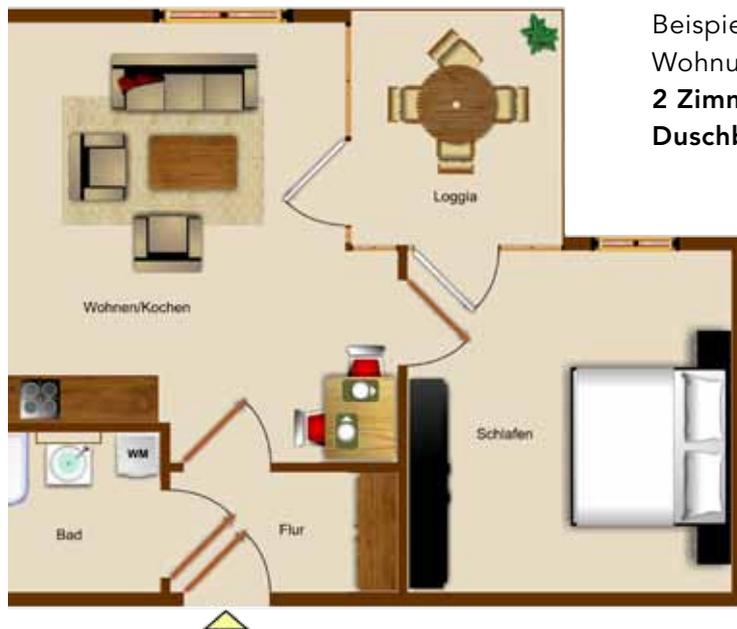
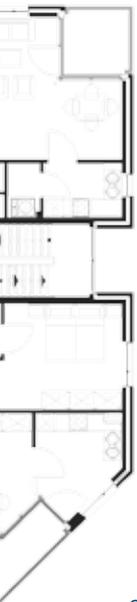




Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.



Beispielwohnung  
Wohnung 219 im 1. Obergeschoss  
**3 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und 2 Loggien**



Beispielwohnung  
Wohnung 216 im 1. Obergeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und Loggia**

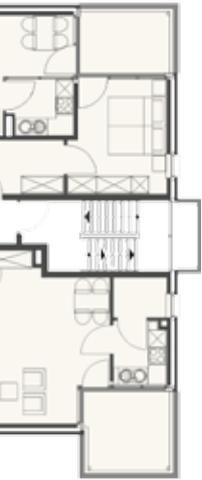


# HAUS 2

## 2. Obergeschoss Wohnung 233-255

Wohnung 239 entspricht  
Wohnung 216 im 1. OG

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

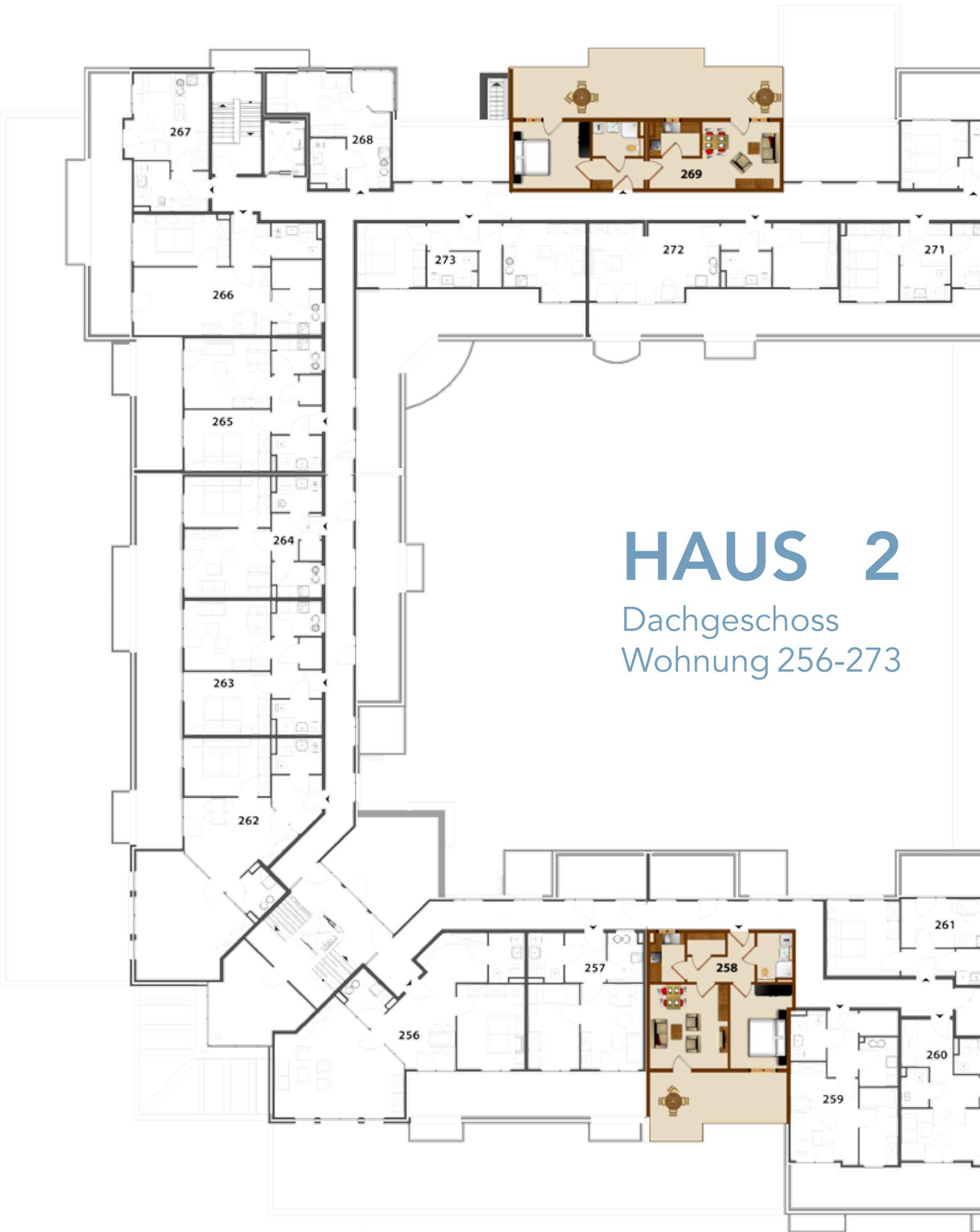


Beispielwohnung  
Wohnung 243 im 2. Obergeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und Loggia**



Beispielwohnung  
Wohnung 236 im 2. Obergeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad Loggia**





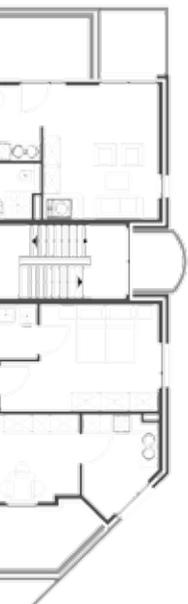
# HAUS 2

Dachgeschoss  
Wohnung 256-273

Beispielwohnung  
Wohnung 269 im Dachgeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und Dachterrasse**



Beispielwohnung  
Wohnung 258 im Dachgeschoss  
**2 Zimmer, Einbauküche,  
Duschbad und Dachterrasse**



Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.



|        |               |                |            |
|--------|---------------|----------------|------------|
| Objekt | Geschoss/Lage | Wohnungsnummer | Mietbeginn |
|--------|---------------|----------------|------------|

Ich/Wir sind davon unterrichtet, dass der Vermieter den Abschluss des Mietvertrages unter anderem davon abhängig macht, dass ich/wir ihn über meine/unsere persönlichen Verhältnisse richtig und wahrheitsgemäß informiere(n). Ich/Wir erteile(n) folgende Selbstauskunft:

| Angaben                                   | Mietinteressent | ggf. weitere Vertragspartner |
|---|-----------------|------------------------------|
| Name/Vorname                              | _____           | _____                        |
| Geburtsdatum                              | _____           | _____                        |
| Straße und Hausnummer                     | _____           | _____                        |
| PLZ/Ort                                   | _____           | _____                        |
| Telefonnummer                             | _____           | _____                        |
| Faxnummer (freiwillig)                    | _____           | _____                        |
| E-Mail-Adresse (freiwillig)               | _____           | _____                        |
| Beruf                                     | _____           | _____                        |
| Selbstständig                             | <b>Ja/Nein</b>  | <b>Ja/Nein</b>               |
| <b>Arbeitgeber (genaue Bezeichnung)</b>   | _____           | _____                        |
| Straße und Hausnummer                     | _____           | _____                        |
| PLZ/Ort                                   | _____           | _____                        |
| <b>Bank (Name und Anschrift der Bank)</b> | _____           | _____                        |
| Bankleitzahl                              | _____           | _____                        |
| Kontonummer                               | _____           | _____                        |
| Kontoinhaber                              | _____           | _____                        |
| Nettoeinkommen inkl. Kindergeld           | _____ mtl. €    | _____ mtl. €                 |

#### Angaben zu weiteren im Haushalt lebenden Personen

| Vorname  | Name  | Geburtsdatum<br>(nur bei Minderjährigen nötig) |
|----------|-------|--|
| 1. _____ | _____ | _____  |
| 2. _____ | _____ | _____  |
| 3. _____ | _____ | _____  |

#### Sonstige für das Mietverhältnis wichtige Angaben (Haustiere/Rasse, Musikinstrumente etc.)

1. Ich/Wir versichere/versichern, dass ich/wir die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht habe(n).
2. Der/Die Mietinteressent(en) versichert/versichern, dass sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung über ihre Vermögensverhältnisse nicht abgegeben haben, ein Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung nicht ergangen ist, eine Gehaltspfändung nicht vorlag, eine (Verbraucher-)Insolvenz nicht anhängig war und auch keine sonstigen Zwangsverfahren im finanziellen Bereich anhängig sind und/oder waren.
3. Wir weisen darauf hin, dass der Abschluss des Mietvertrages von dem positiven Ergebnis der Bonitätsprüfung abhängt. Wir werden daher unmittelbar vor Abschluss eines Nutzungsvertrages bei der Schufa GmbH eine Bonitätsprüfung über den bzw. die Vertragspartner einholen, u. der Schufa GmbH Daten über die Beauftragung, Aufnahme oder Kündigung des Mietverhältnisses übermitteln.

|            |                              |   |
|------------|------------------------------|---|
| Ort, Datum | Unterschrift Mietinteressent | Unterschrift/en weitere Vertragspartner |
|------------|------------------------------|---|

Weitere Informationen  
können Sie jederzeit gern  
per Telefon oder E-Mail  
bei uns anfordern.

SEMMEHAACK  
Wohnungsunternehmen  
Kaltenweide 85  
25335 Elmshorn

Tel 04121/4874-71  
Fax 04121/4874-75  
celle@semmelhaack.de

Vielfältige Angebote finden  
Sie auch im Internet unter:



[www.semmelhaack.de](http://www.semmelhaack.de)

# SEMMEHAACK

WOHNUNGSUNTERNEHMEN