

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Solms

**Betreutes Wohnen in Solms-Mittelbiel -Sicher und geborgen - Wohnen mit Komfort**



Objekt-Nr. **OM-197750**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **895 € + NK**

Heinrich-Baumann-Strasse 9a  
35606 Solms  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	nach Absprache
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	195 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.685 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Betreutes Wohnen bedeutet, sich so viel Selbständigkeit wie möglich zu bewahren, aber so viel Hilfe wie nötig zu erhalten. Das ist eine Wohnform, die älteren Menschen ermöglicht, in einem barrierefreien Umfeld eigenständig zu leben und dabei grundlegende Betreuungsleistungen in Anspruch zu nehmen.

Es vereint ein eigenes Zuhause mit den Vorteilen eines Pflegeheims. Dies bietet Ihnen eine selbstbestimmte Gestaltung des Haushalts und Alltags. Zu den Aspekten des betreuten Wohnens gehören außerdem soziale Gefüge und weitere individuelle Wahlleistungen. Betreutes Wohnen, gibt den Menschen Unabhängigkeit und Privatsphäre.

Energieausweis wird noch erstellt.

## Ausstattung

Die Wohnung ist behindertenfreundlich und seniorengerecht ausgestattet und ist an ein 24-Stunden-Norufsystem angeschlossen. Die Wohnung ist barrierefrei, über einen Aufzug erreichbar und verfügt über einen Vorrats-/Abstellraum, in dem auch Waschmaschine und Trockner angeschlossen werden kann.

Die Wohnung verfügt über elektrische Rollläden, Sicherheitstür, bodengleiche Dusche, extra breite Türen und ein feuchtegeregeltes Lüftungskonzept. Ein Balkon bietet genügend Platz, um in der Sonne auf der Westseite zu entspannen.

Ein auf die Mieter zugeschnittenes Betreuungskonzept mit besonderen Aktivitäten und sozialer Komponente wird obligatorisch angeboten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Gemeinschaftsbereich mit Teeküche für Veranstaltungen und Feiern. Ein Abstellraum für Fahrräder / Rollstühle / Rollatoren ist in der Tiefgarage ebenfalls vorgesehen.

Eine Apotheke, Ärzte, Metzger, ein Bäcker mit großem Café, Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und ein Getränkemarkt grenzen direkt an das Objekt an und sind fußläufig erreichbar. Das ebenfalls in der Nachbarschaft „Haus der Pflege“, rundet das Konzept mit seiner Infrastruktur (Ansprechpartner vor Ort, Café, optionale Essensversorgung, Reinigung etc.) ab.

Die Wohnung entspricht dem Standard KfW-Effizienzhaus (Programm 55).

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Haus der Pflege

Leben im Alter in Solms - "So viel Pflege wie nötig, so viel Komfort und Selbständigkeit wie möglich": Das „Haus der Pflege“ setzt ein völlig neues Konzept in Hessen um, was sich sowohl in der großzügigeren Wohnraumgestaltung als auch im Bereich der individuellen Pflege bemerkbar macht.

Das Haus der Pflege verfügt über Pflegeappartements, ein Haus-Café, eine ambulante Tagespflege und einen des Ambulanten Pflegedienst.

Erforderliche Grund- und Behandlungspflegeleistungen sowie Essen und weitere häusliche Dienstleistungen können durch die Mieter des betreuten Wohnens individuell und frei bei einem Pflegedienst in Anspruch genommen werden.

Der im Gebäude befindliche Ambulante Pflegedienst bietet auch diese Leistungen an. Die ambulante Tagespflege ist für die Bewohner der Appartements und die Bewohner des betreuten Wohnens im benachbarten Gebäude vorgesehen.

Bürger aus der Gemeinde sind ebenfalls herzlich willkommen. Die Tagespflege wird durch den im Haus ansässigen Pflegedienst sichergestellt. Der ambulante Pflegedienst ist durchgehend anwesend und stellt somit die fachgerechte Versorgung sicher.

Die Frischküche ist für die Belange der Bewohner der Appartements, der Besucher der Tagespflege und Besucher des Hauscafés ausgelegt und wird durch den ambulanten Pflegedienst betrieben.

Das „Haus Cafe“ wird durch den Pflegedienst betrieben und offeriert sein Angebot (Mittagessen, Kuchen, etc.) für alle Bewohner und Gäste des gesamten Seniorenzentrums, sowie des Betreuten Wohnen.

## **Lage**

In ruhiger Lage von Solms-Mittelbiel mit einem traumhaften Ausblick und dennoch alles fußläufig zu erreichen sowie mit einer Tiefgarage mit den erforderlichen Stellplätzen. Oberbiel liegt am südöstlichen Rand des Westerwalds, im Lahn-Dill-Gebiet in Mittelhessen an der Lahn, kurz nach der Mündung der Dill.

Die Hauptstraße der Ortschaft ist die Wetzlarer Straße, die in Richtung Wetzlar in die Altenberger Straße übergeht. Die östliche Hälfte des Ortes wird durch den Knottenberg einen schmalen, teils bewaldeten Bergrücken, geteilt. Am Westrand zieht sich seit den 1990er-Jahren das neue Wohngebiet „Am Küppel“ den Hügel hinauf. Nachbarorte Oberbiels sind Niederbiel (lahnabwärts), Albshausen (südöstlich) und Wetzlar (lahnaufwärts).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie

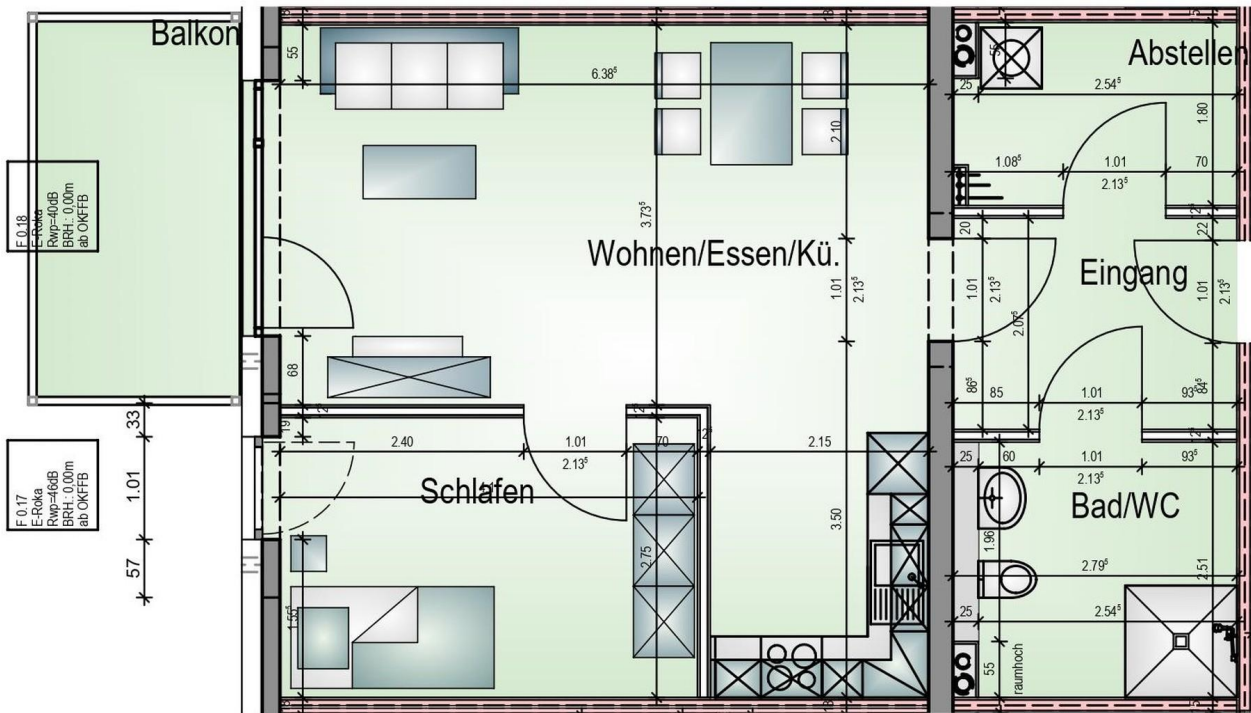


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Bad mit ebenerdiger Dusche



Senioren-Bad

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Blick in Wohnung mit Flur

# Exposé - Galerie



Eingangstür



Gemeinschaftsraum



# Exposé - Galerie



Behindertengerechtes Gäste-WC

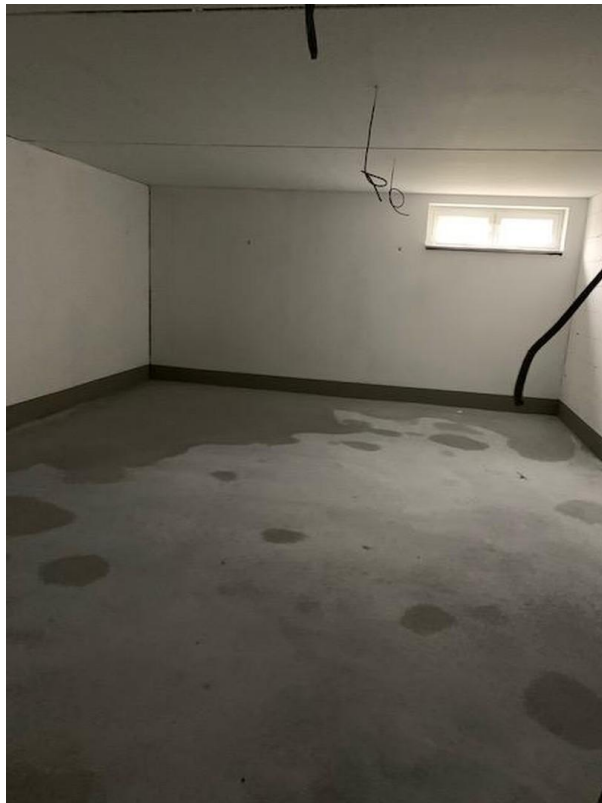


Tiefgaragenplatz mit Keller

# Exposé - Galerie



Kellerraum



Fahrradkeller

# Exposé - Galerie



West-Balkon

# Exposé - Grundrisse

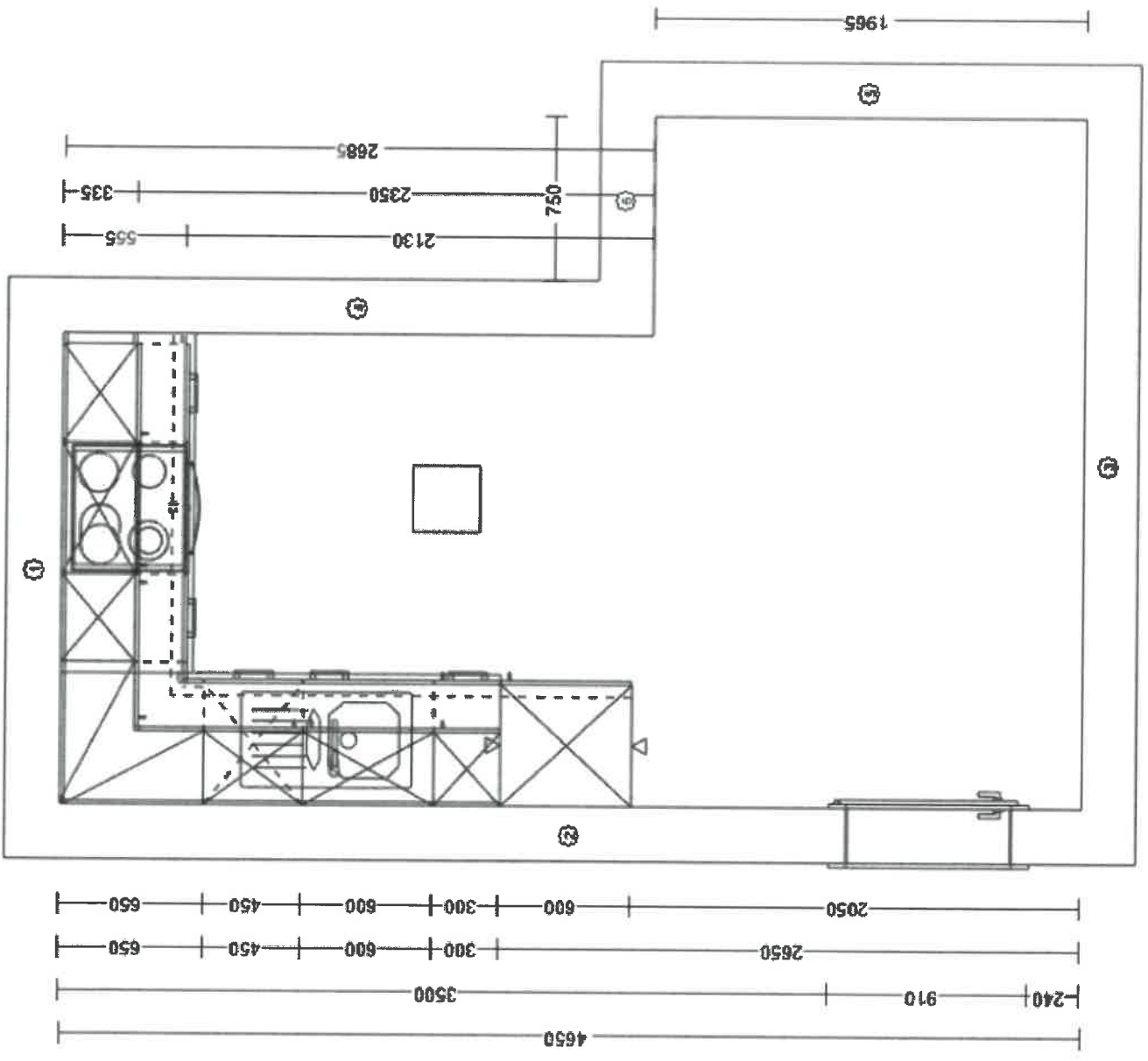


Grundriss

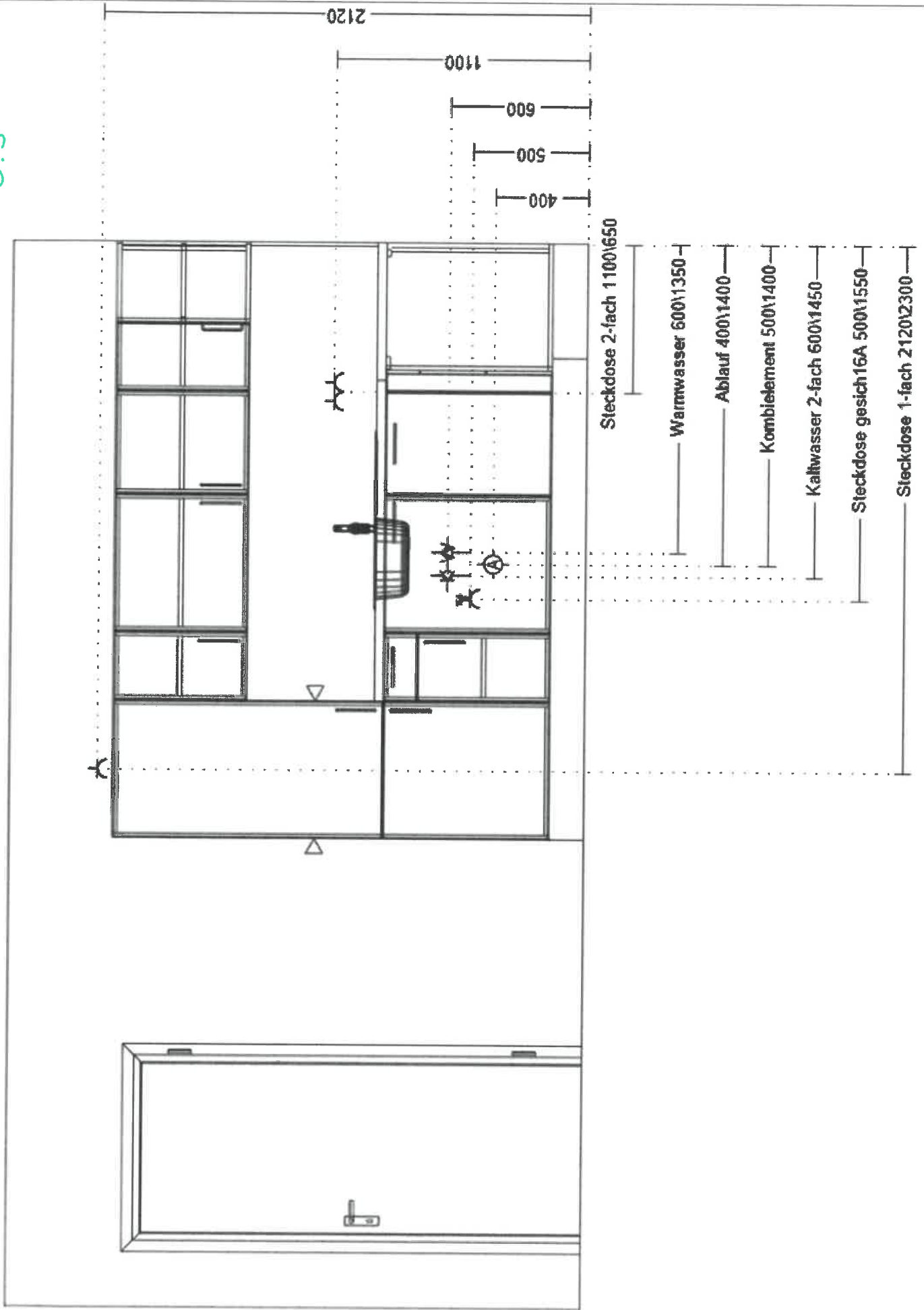
# Exposé - Anhänge

1. EBK

0.5



0.5



0.5

