

Betreutes Wohnen, Warmmiete 1.095,00



Lübeck, Etagenwohnung

Anzahl Zimmer	2	Miete inkl. Nebenkosten	1.095,00 €/mtl.
Kaution	1.095,00 €	Wohnfläche	50 m ²
Besonderheiten	Garten, Terrasse, EBK, Dusche, Personenaufzug...		
Miete zzgl. Nebenkosten	1.095,00 Euro/mtl.		

Ihr Ansprechpartner:
Herr Karsten
0451 58 60 32 50
0151 51 70 30 65

Objektbeschreibung

Die privat geführte Wohnanlage umfasst insgesamt 15 Wohneinheiten in Form des betreuten Wohnens. Den Betreibern ist es wichtig, die Individualität und Persönlichkeit der Bewohner zu wahren, die Lebensfreude zu erhalten und ein selbstbestimmtes Leben zu fördern. Dieses wird erreicht durch das vielfältige Angebot an Serviceleistungen und Beratungen.

Die Bewohner werden bei Entscheidungen die die Wohnanlage betreffen einbezogen und ihre Wünsche berücksichtigt. Dies umfasst Anschaffung, dekorative Entscheidungen oder auch die Essenspläne. Auch stehen sie immer im engen Kontakt mit den Angehörigen der Bewohner, was besonders bei einer weiteren Vermittlung von Pflegedienstleistungen von Vorteil ist.

Die Seniorenwohnanlage "Am Vogelsang" liegt in einem ruhigen Stadtteil nahe der Lübecker Altstadt. Die Umgebung lädt zum Spaziergang in den Stadtpark ein.

Ausstattung

- Barrierefreie Erreichbarkeit- Geräumiges Wohnzimmer
- Einbauküche
- Duschbad
- Separates Schlafzimmer Zusätzliche Ausstattung: Betreutes Wohnen

Lage

Viel Wasser, viel Wald und schöne Parkanlagen kennzeichnen den Lübecker Stadtteil St. Gertrud, der gleich am Burgtor auf der Altstadtinsel beginnt und im Norden vom Travelauf begrenzt wird, im Osten an Mecklenburg heranreicht und im südwestlichen Verlauf durch die sonnigen Wakenitzlagen gesegnet ist. Siedlungen wie das Fischerdorf Gothmund, Karlshof und Israelsdorf mit dem Naturschutzgebiet Schellbruch, Marli, Brandenbaum, Eichholz und der Stadtpark fügen sich zum Stadtteil St. Gertrud zusammen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und ein gut gemischter Einzelhandel mit einem breiten Angebot sind in St. Gertrud mehr als ausreichend vorhanden. Selbstverständlich ist dieser historische Stadtteil Lübecks bestens an das Nahverkehrsnetz angebunden.

Wohnen in St. Gertrud ist stark nachgefragt, denn der Freizeitwert des Stadtteils ist hoch. Segeln, Reiten und andere Freiluft-Aktivitäten lassen sich bestens realisieren.

Sonstige Angaben

Die monatliche Warmmiete von € 1.095,00 beinhaltet folgende Leistungen: - Energiekosten, Entsorgung Hausmüll, Versicherungen/ Abgaben / Steuern

- Fenstereinigung 4x pro Jahr, Raumpflege (Treppenhaus und Sozialräume)
- Hausmeister und entsprechende Nebenkosten

Die obligatorischen Sonderleistungen betragen monatlich € 345,00

- Notruftelefon
- Mittagessen
- Servicepauschale
- Gebühr Kabelfernsehen
- Vorauszahlung Strom (jährliche Abrechnung)

Die monatliche Gesamtmiete beträgt somit

€ 1.440,00

Optionale Leistungen

- Frühstück und Abendessen
- Wohnungsreinigung

Objektdaten

Objektnummer	10401202
Lage	
PLZ	23568
Ort	Lübeck
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Preise	
Miete zzgl. Nebenkosten	1.095,00 €
Miete inkl. Nebenkosten & Heizkosten	1.440,00 €
Heizkosten enthalten	ja
Preis gilt pro	Monat
Kautions	1.095,00 €
Flächen	
Wohnfläche	50 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Balkone	1
Ausstattung	
Kategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Linoleum
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Gartennutzung	ja
Serviceleistungen	Betreutes Wohnen
Bauweise	Massiv
Seniorengerecht	ja
Zustand	
Baujahr	1988
Letzte Modernisierung	zur Übergabe
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	128,00 kWh/(m ² *a)
Primärenergieträger	Gas
Effizienzklasse	D
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Ausstellungsdatum	10.07.2019
Gebäudeart	Wohngebäude
Wesentlicher Energieträger	Gas
Sonstiges	
Verfügbar ab	01.01.2021



Grundriss

Grundriss kann von der angebotenen Wohnung abweichen.