

# Exposé

## Wohnung in Eilenburg

**1&2 R-WE Senioren- Wohnen mit DRK-Service, große Grünanlage, ruhige, zentrale Toplage**



Objekt-Nr. OM-396581

### Wohnung

Vermietung: **330 € + NK**

Ansprechpartner:  
Horst Reschka

Ostbahnhofstr. 20A  
04838 Eilenburg  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	990 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sicher, selbstbestimmt und gut umsorgt leben

Seniorenresidenz Sonnenpark, DRK – Betreutes Wohnen mit Herz

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem Sie Ihren Alltag ganz nach Ihren Wünschen gestalten können – in Ihrer eigenen Wohnung, mit Ruhe, Sicherheit und dennoch in guter Gesellschaft.

Genau das bietet Ihnen unsere Seniorenresidenz Sonnenpark.

Wohnen, wie es zu Ihnen passt

Wir bieten Ihnen moderne, barrierefreie Wohnungen von 23 bis 50 m<sup>2</sup> – ideal für ein komfortables und pflegeleichtes Leben.

Verfügbare Wohnungen: attraktive 1 oder 2R-Wohnung auch für Tagespflege.

(Gerne fragen – unser Angebot verändert sich regelmäßig.)

Ihre Wohnung ist Ihr persönlicher Rückzugsort – individuell eingerichtet mit Ihren eigenen Möbeln. Auf Wunsch unterstützen wir Sie auch beim Umzug oder der Möblierung.

Selbstständig leben – mit Sicherheit im Hintergrund

Hier genießen Sie Ihre Freiheit und wissen gleichzeitig:

24-Stunden-Notrufsystem für maximale Sicherheit

Pflegedienst direkt im Haus – von kleinen Hilfen bis zur umfassenden Betreuung

Unterstützung genau dann, wenn Sie sie brauchen

Das gibt nicht nur Ihnen Sicherheit – sondern auch Ihren Angehörigen.

Leben in einer grünen Wohlfühloase

Unsere Residenz liegt ruhig und dennoch zentral – eingebettet in ein über 6.000 m<sup>2</sup> großes, parkähnliches Grundstück mit:

altem Baumbestand

sonniger Terrasse

liebevoll gepflegtem Garten

Pavillon & Grillplatz

eigenem Gemüsegarten

Waschmaschinen- und Trockenräume

auf Wunsch Essenversorgung & Cafeteria

diverse Unterhaltungsangebote können genutzt werden

Helle Aufenthaltsbereiche zum Treffen, Quatschen und Verweilen

Ein Ort zum Durchatmen, Spazieren und Genießen.

Gemeinschaft, die gut tut

Mit nur 38 Wohnungen ist unser Haus bewusst klein, persönlich und familiär.

Großzügige Gemeinschaftsbereiche laden ein zu:

Gesprächen

gemeinsamen Aktivitäten

Besuch von Familie und Freunden

Sie entscheiden selbst: Rückzug oder Gesellschaft – alles ist möglich.

Komfortable Ausstattung für den Alltag

Ihre Wohnung bietet alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen:

Barrierefreies Bad mit Dusche

Moderne Miniküche

Helle, freundliche Räume mit großen Fenstern

Telefon- & TV-Anschluss

Wechselsprechanlage

Pflegeleichte Ausstattung

Zusätzliche Services wie Reinigung können flexibel hinzugebucht werden.

♀ Für Angehörige besonders wichtig

Die Seniorenresidenz Sonnenpark bietet:

✓ Sicherheit und Betreuung auf Wunsch

✓ Ein gepflegtes, ruhiges Umfeld

✓ Persönliche Atmosphäre statt anonymer Großanlage

✓ Entlastung im Alltag – ohne Verlust der Selbstständigkeit

☆☆ Fazit

Hier wohnen Sie nicht nur – hier leben Sie.

Selbstbestimmt, sicher und in einer Umgebung, die Geborgenheit vermittelt.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir beraten Sie gerne persönlich.

## **Ausstattung**

Komfort, Sicherheit und Fürsorge – alles unter einem Dach

In der Seniorenresidenz Sonnenpark erwartet Sie ein Umfeld, das bis ins Detail auf die Bedürfnisse eines komfortablen und selbstbestimmten Lebens im Alter abgestimmt ist.

♀ Barrierefreiheit & Bewegungsfreiheit

Alle Bereiche unseres Hauses sind so gestaltet, dass Sie sich sicher, bequem und ohne Hindernisse bewegen können:

Aufzug ab Straßenebene – selbstverständlich auch für Elektrorollstühle geeignet

Extra breite Flure mit Handläufen – ideal für Rollatoren und Rollstühle

Gäste-WCs auf jeder Etage

Zentrale Anlaufstelle: Schwesternzimmer immer für Sie da

Begegnung & Lebensqualität

Unser Haus lebt von Gemeinschaft – und bietet gleichzeitig Rückzugsmöglichkeiten:

Helle, freundlich gestaltete Begegnungsbereiche mit Panoramafenstern

Großer Speise- und Veranstaltungssaal

Regelmäßige Veranstaltungen, kulturelle Angebote und gemeinsame Aktivitäten

Ein Ort, an dem Kontakte entstehen und gepflegt werden können.

Natur genießen – direkt vor Ihrer Tür

Unsere großzügige Außenanlage ist ein echtes Highlight:

Parkähnlicher Garten mit liebevoller Bepflanzung

Sitz- und Ruhebereiche im Grünen

Großer Holzpavillon – Schutz bei Sonne und Regen

Eigene Blumen- oder Gemüsebeete für alle, die gern aktiv bleiben

Nachhaltige Gartenpflege durch Regenwasserzisternen

Hier verbinden sich Erholung, Aktivität und Lebensfreude.

‡ Betreuung mit Herz und Kompetenz

Unser erfahrenes Team sorgt dafür, dass Sie sich jederzeit gut aufgehoben fühlen:

Examierte Pflegekräfte & Krankenschwestern

Altenpflegehelfer, Ergotherapeuten & soziale Betreuung

Hauswirtschafts- und Reinigungspersonal

Hausmeisterservice direkt vor Ort

Leistungen inklusive – für Ihre Sicherheit

Im Rahmen der Betreuung stehen Ihnen zahlreiche Leistungen zur Verfügung:

24-Stunden-Notrufsystem

Persönliche Ansprechpartner vor Ort (Mo.–Fr.)

Organisation von Hausbesuchen (Arzt, Friseur, Fußpflege etc.)

Unterstützung bei bürokratischen Angelegenheiten

Teilnahme an abwechslungsreichen Gemeinschaftsangeboten

Kultur, Musik, Lesungen

Kaffee- und Kuchennachmittage

Feste & saisonale Veranstaltungen

+ Individuelle Zusatzleistungen (nach Bedarf)

Für noch mehr Komfort können Sie flexibel weitere Leistungen hinzubuchen:

Versorgung & Alltag

Täglich frisch zubereitetes Mittagessen im Speisesaal

Einkaufs- und Begleitdienste

Pflege & Gesundheit

Unterstützung bei Körperpflege

Medikamentenüberwachung

Wundversorgung

24-Stunden-Pflegebereitschaft

Haushalt & Service

Regelmäßige Wohnungsreinigung

Fenster-, Bad- und Küchenreinigung

Wäsche- und Bügelservice

Gardinenservice

Blumen- und Pflanzenpflege

Rundum-Service inklusive

Unser Hausmeisterservice sorgt für einen reibungslosen Alltag:

Kleinreparaturen direkt vor Ort

Pflege der gesamten Anlage

Reinigung der Gemeinschaftsbereiche

Winterdienst und Müllservice

✧\* Fazit

Hier wird Wohnen zum Wohlfühlen.

Mit durchdachtem Komfort, herzlicher Betreuung und einer Umgebung, die Sicherheit und Lebensqualität vereint.

Ein Zuhause, das Ihnen und Ihren Angehörigen ein gutes Gefühl gibt – jeden Tag.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Schnell erreichbar (ca. 400–500 m)

Bahnhof Bahnhof Eilenburg-Ost

Apotheke & Physiotherapie

Weitere medizinische Versorgung

Komfort im Alltag (500–700 m)

Alles, was Sie täglich benötigen:

Supermärkte & Discounter

Banken (z. B. Sparkasse Leipzig)

Ärzte & Therapeuten

Cafés, Restaurants & Eiscafés

Friseur, Kosmetik & Dienstleistungen

♀ Freizeit & Erholung

♂ Schwimmhalle (ca. 1,1 km)

Badensee (ca. 1,7 km)

Polizeirevier (ca. 2,2 km)

Klinik Klinik Eilenburg (ca. 3,6 km)

Fazit

Hier verbinden sich Sicherheit, Qualität und Lebenskomfort.

Modernisierte Technik

Gepflegte Anlage

Kurze Wege zu allem Wichtigen

Ein Wohnumfeld, das sowohl Bewohnern als auch Angehörigen ein gutes und sicheres Gefühl gibt.

Irrtümer vorenthalten, Angaben sind ca. Angaben, Bilder teils Beispielbilder.

## Lage

Ruhige Lage mit idealer Anbindung

Die Seniorenresidenz Sonnenpark befindet sich im beliebten Stadtteil Eilenburg-Ost, nur etwa 3 km vom Stadtzentrum der Eilenburg entfernt.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit:

Lage in einer verkehrsarmen Nebenstraße – angenehm ruhig und sicher

Bushaltestelle nur ca. 100 m entfernt

Bahnhof Eilenburg-Ost in ca. 300 m Entfernung – ideal für Besucher und Ausflüge

Alles Wichtige in Ihrer Nähe

In der Großen Kreisstadt Eilenburg finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen:

Einkaufsmöglichkeiten

Banken & Post

Ärzte & Apotheken

Krankenhaus

So sind Sie jederzeit bestens versorgt – ohne aufwendige Wege.

Sehr gute Verkehrsanbindung

Dank der nahegelegenen Bundesstraße 87 erreichen Sie schnell die umliegenden Regionen.

Besonders attraktiv:

➔ Die Stadt Leipzig liegt nur etwa 15 km entfernt

Ideal für:

Familienbesuche

kulturelle Ausflüge

medizinische Spezialversorgung

Fazit

Ruhig wohnen – und trotzdem bestens angebunden sein.

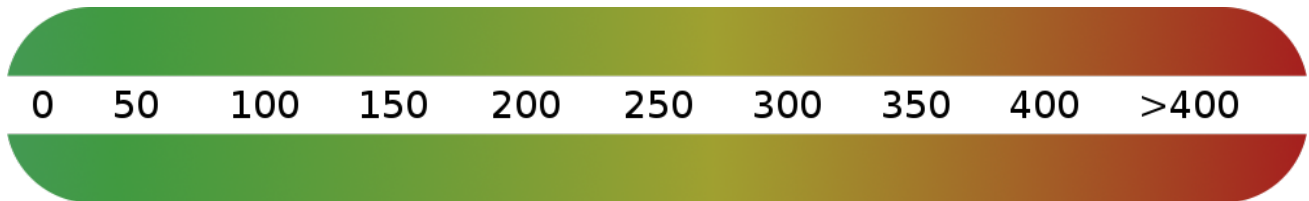
Eine Lage, die sowohl Senioren als auch ihren Angehörigen ein gutes Gefühl gib

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Mietobjekt

# Exposé - Galerie



Speisesaal



einer der Aufenthaltsräume

# Exposé - Galerie



Beispiel Wohnung



Beispiel Badezimmer

# Exposé - Galerie



Pavillon zur Nutzung



Garagenkomplex

# Exposé - Galerie



Rückansicht



Sitzflächen

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Beispielküche

# Exposé - Galerie



Cafeteria



Beispiel Wohnung

# Exposé - Galerie

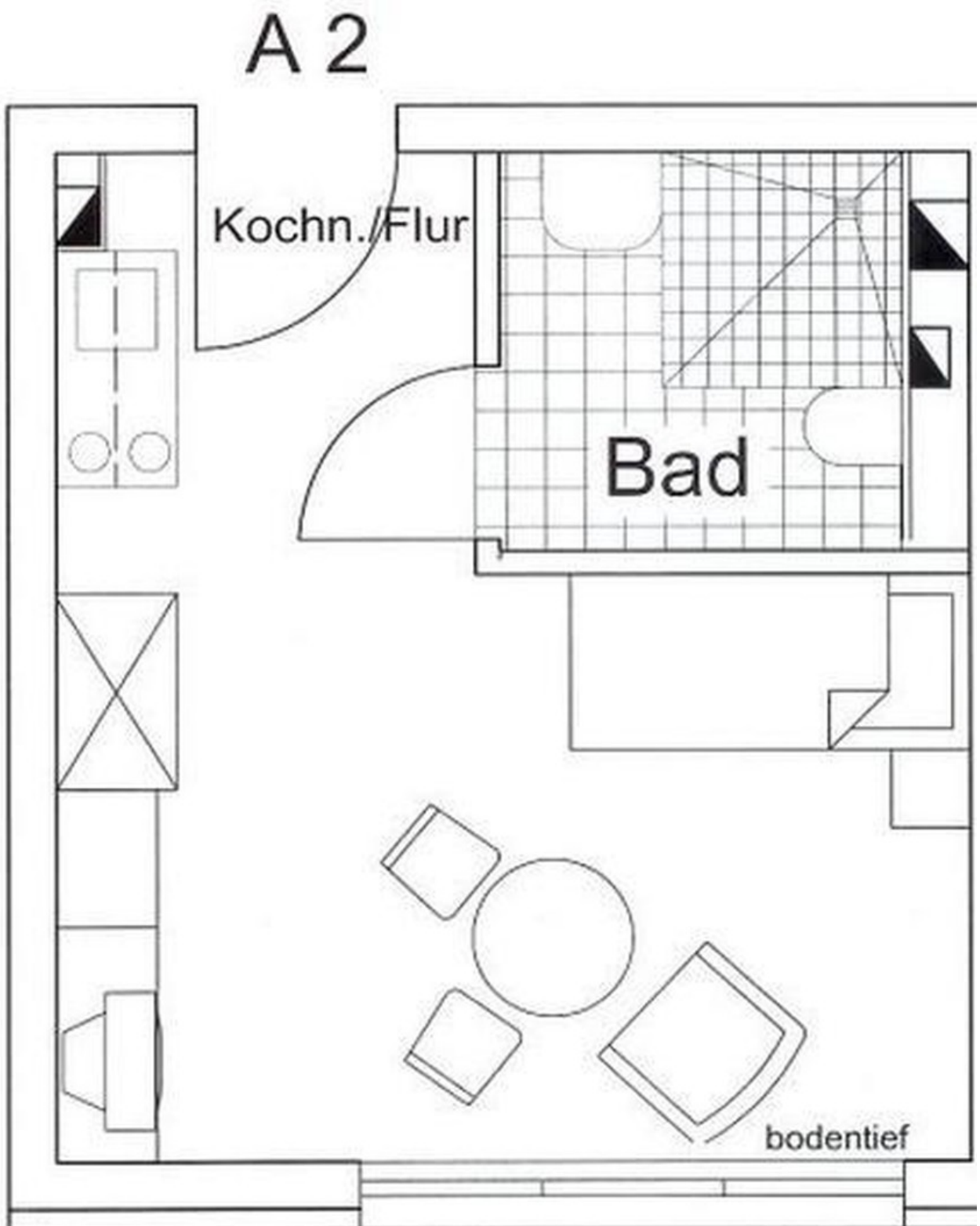


Beispiel Wohnung



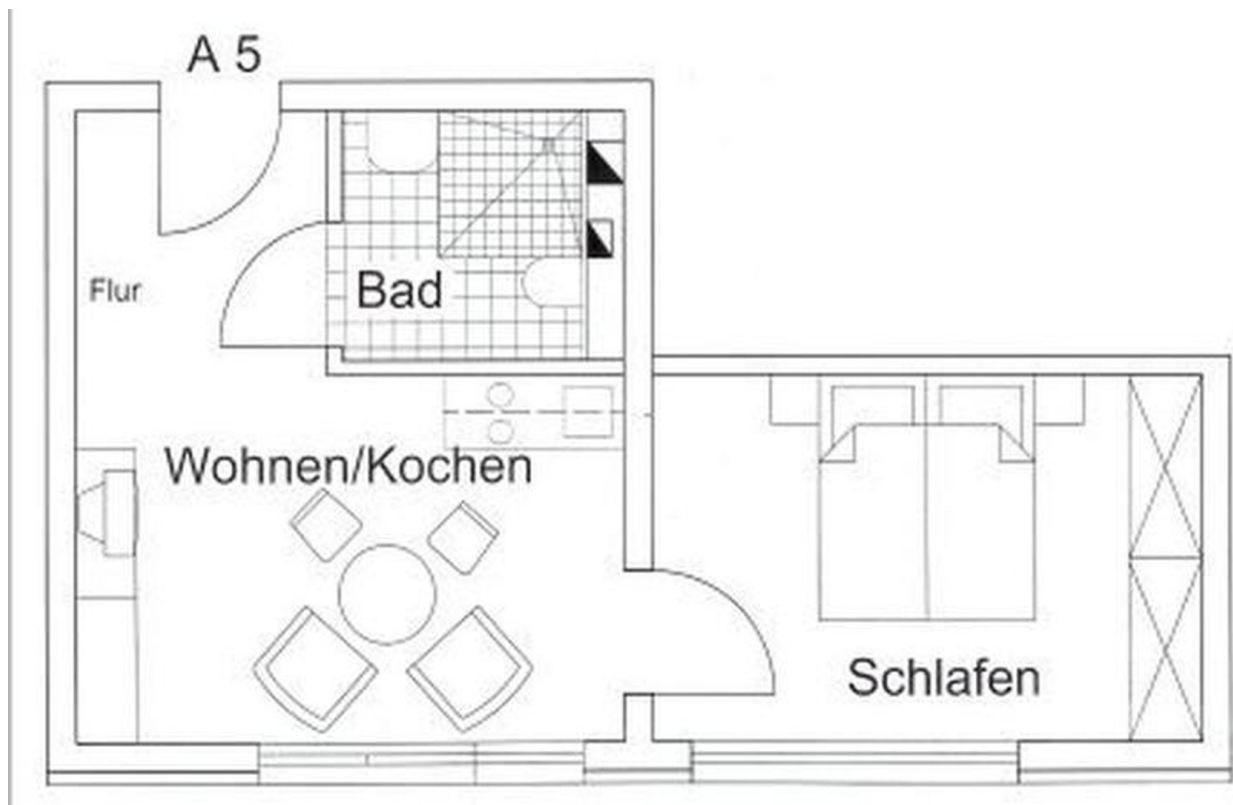
Beispiel Wohnung

# Exposé - Grundrisse



Beispiel Grundriss

# Exposé - Grundrisse



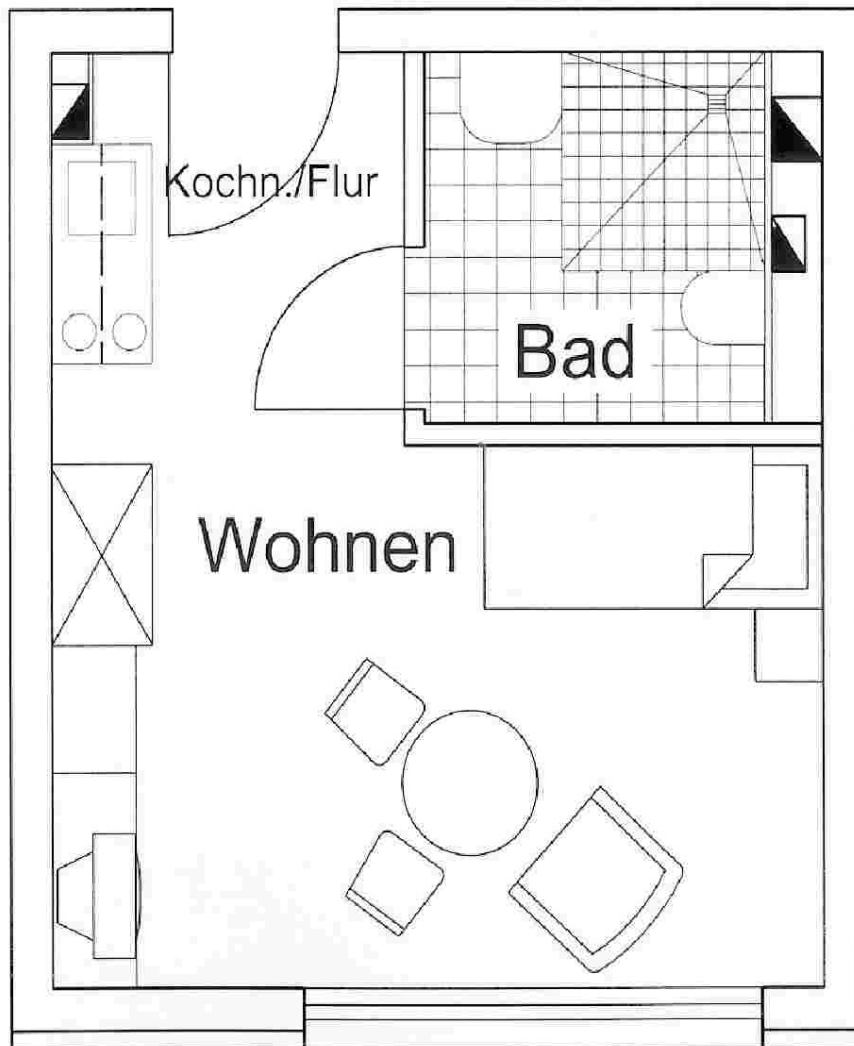
Beispiel Grundriss



Beispiel Grundriss

# Exposé - Grundrisse

A 1



# Exposé - Grundrisse

