

Exposé

Wohnung in Stockstadt am Main

Das Dreispitz - 2-Zimmer Wohnung mit moderner Ausstattung und Serviceangeboten



Objekt-Nr. OM-409394

Wohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:
Anastasia Zachrau

Würzburger Str. 37
63811 Stockstadt am Main
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Baujahr | 2025 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 3 | Übernahmetermin | 01.02.2026 |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 54,51 m² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Holzpellets | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 175 € | Etage | 1. OG |
| Mietsicherheit | 2.130 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nachhaltig und umsorgt wohnen in Stockstadt am Main

Die Wohnung richtet sich an Senioren, an Personen, die Pflegeleistungen in Anspruch nehmen, sowie an Menschen, die frühzeitig für das Rentenalter vorsorgen möchten.

Unser modernes Apartment verbindet ökologischen Wohnkomfort mit einem individuellen Serviceangebot, das speziell auf die Bedürfnisse im Alter zugeschnitten ist. Nachhaltigkeit, Sicherheit und Lebensqualität gehen hier Hand in Hand.

Individuelle Unterstützung für jede Lebensphase

Ob eigenständiges Wohnen, Alltagshilfen oder professionelle Pflege – Sie entscheiden, welche Leistungen Sie in Anspruch nehmen möchten. Unser Service reicht von Beratung und Unterstützung im Haushalt bis hin zu Pflegeangeboten, die sich flexibel an Ihre Lebenssituation anpassen.

Tagespflege Charleston direkt nebenan

Besondere Nähe bietet die Tagespflege Charleston: Hier stehen zusätzliche Betreuungsangebote für Sie bereit. Außerdem lädt ein gemütliches Café vor Ort nicht nur Bewohner, sondern auch Gäste zum Verweilen ein – ein idealer Treffpunkt für Begegnung und Gemeinschaft.

Gemeinschaft & Lebensqualität

Ein aktives Miteinander prägt unser Wohnkonzept: Nachbarschaftstreffen, gemeinsame Aktivitäten und soziale Kontakte sorgen für ein erfülltes Leben in einer warmen Umgebung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Nachhaltig & effizient: Ökologischer Neubau mit modernster Energieversorgung.
- Flexibel & anpassbar: Wohnungen, die sich jeder Lebensphase anpassen – vom eigenständigen Wohnen bis hin zu Pflege- und Betreuungsleistungen.
- Individueller Service: Persönliche Beratung, Unterstützung im Alltag, hauswirtschaftliche Dienste und Pflegeangebote nach Wunsch.
- Tagespflege direkt nebenan: Die Tagespflege Charleston bietet zusätzliche Betreuung und Unterstützung für Bewohner.
- Starkes Miteinander: Gemeinschaftliche Freizeitangebote, Nachbarschaftstreffen und soziales Umfeld.
- Top Lage: Ruhig, verkehrsgünstig, mit ausreichend Parkmöglichkeiten.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- Einbauküche mit Elektrogeräten (Kühl-Gefrierkombi, Spülmaschine, Kochfeld, Backofen, Dunstabzug) - Montagetermin Januar!
- Energieeffiziente Bauweise nach höchsten ökologischen Standards
- Zuverlässige Versorgung durch Pelletheizung und Solaranlage → niedrige Betriebskosten
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Fliesen in den Bädern, Vinylboden in Wohn- und Schlafräumen
- Barrierefreie Dusche, komfortabel und modern
- Balkon oder Terrasse je nach Wohnung

- Aufzug im Haus für bequemen Zugang
- Gemeinschaftsraum mit Küche für Treffen und buchbar für private Veranstaltungen
- Servicepersonal im Eingangsbereich, zweimal pro Woche persönlich vor Ort für individuelle Anliegen

Kostenübersicht:

- Küchenmiete: 60 €
- Servicepauschale: 85 € (Bitte beachten Sie, dass die Servicepauschale in Höhe von 85€ monatlich gezahlt werden muss -auch wenn der Service nicht beansprucht wird. Hierbei handelt es sich um einen Servicevertrag mit dem ortsansässigen Pflegedienst.)

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Die Serviceleistungen der monatlichen Servicepauschale im Überblick:

- Rezeptionsdienst zweimal pro Woche vor Ort, zusätzlich telefonische Erreichbarkeit werktags
- Individuelle Beratung zu Alltag, Sozialleistungen, Pflege, Hilfsmitteln und in Krisensituationen
- Unterstützung bei Antragstellungen und Behördengängen (ohne Rechtsberatung)
- Vermittlung von Diensten wie Reinigung, Wäscherei, Einkäufe, Fahr- und Handwerksdienste
- Hilfe bei Organisation pflegerischer und medizinischer Versorgung sowie Notrufsystemen
- Gesellschaftliche & kulturelle Angebote (z. B. Feiern, Veranstaltungen, Freizeitaktivitäten)

Wahlleistungen (individuell zubuchbar, gesonderter Vertrag):

- Hauswirtschaftliche Dienste (bei Pflegegrad):
- Grund- und Fensterreinigung
- Blumenpflege
- Wäschepflege
- Hilfe beim Lebensmitteleinkauf
- Essenservice (abhängig von Personal/Drittanbieter):
- Frühstück, Mittagessen, Abendessen im Gemeinschaftsraum
- Betreuungsservice in der Wohnung (bei Krankheit, falls Personal verfügbar):
- Arzt/Angehörige informieren, Hausbesuch organisieren
- Hilfe bei Grundpflege (Waschen, Ankleiden, Rasieren etc.)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Stockstadt und ist sehr gut an den Alltag angebunden. Der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar – von dort fahren Züge im Halbstundentakt nach Aschaffenburg (Fahrzeit ca. 10 Minuten) und weiter ins Rhein-Main-Gebiet. Auch eine Buslinie verkehrt regelmäßig durch den Ort. Mit dem Auto sind Sie über die B 469 schnell auf der A 3 und A 45.

Für Familien ist die Lage besonders praktisch: Die Grundschule ist nur etwa 170 Meter entfernt, die Mittelschule rund 1 Kilometer. Auch Kindergärten sowie weitere Schulen sind vor Ort und in der Umgebung vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäcker, Apotheke oder Restaurants erreichen Sie bequem zu Fuß. Für größere Einkäufe ist Aschaffenburg in kurzer Zeit mit Auto oder Bahn erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 67,60 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

