

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Bad Bevensen

### Penthousewohnung für Senioren im Betreuten Wohnen



Objekt-Nr. OM-428477

#### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Clemens Meinke

Im Ilmenautal 11  
29549 Bad Bevensen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.370 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Betreutes Wohnen ist die ideale Lösung, um Senioren ein selbst bestimmtes Leben mit der notwendigen Unterstützung zu ermöglichen. Ein professioneller Pflegedienst steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, sofern dies notwendig ist. Unsere modernen und geräumigen Apartment sind Teil der neuen Wohnanlage Im Ilmenatal in Bad Bevensen.

In dem ehemaligen kernsanierten Hotel befinden sich insgesamt 18 Ein- oder Zwei-Zimmer Apartments in einer Größe bis zu 55 m<sup>2</sup>. Jedes Apartment verfügt über eine Küchenzeile mit einem Doppelkochfeld, einem Spülbecken, Abstellmöglichkeiten sowie einem Kühlschrank. Des Weiteren befindet sich im Apartment ein Badezimmer inklusive einer modernen barrierefreien Dusche. Die Möglichkeit zum Entspannen an der frischen Luft bietet wahlweise ein Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse, die bequem über den Wohnraum betreten werden kann. Im Untergeschoss befinden sich neben der Waschküche auch noch großzügige Abstellräume, die mit dem Fahrstuhl gut zu erreichen sind. Im Gastraum und der angrenzenden Sonnenterrasse können Besucher empfangen, oder gemeinsame Aktivitäten durchgeführt werden. Direkt vor dem Gebäude befinden sich fünf PKW Stellplätze, die mit Elektroladesäulen versehen werden können. Hier können E-Autos parken und bequem dabei geladen werden.

## Ausstattung

Um Ihnen, bzw. Ihren Angehörigen ein individuelles und umfangreiches Pflegeangebot anbieten zu können, arbeiten wir in den Wohnungen im Ilmenatal mit dem ambulanten Pflegedienst Medikom zusammen:

Medikom Ambulanter Pflegedienst GmbH

Tannrähmsweg 3

29556 Suderburg

Telefon: +49 (0) 5826 / 950 885

Telefax: +49 (0) 5826 / 950 889

Die Aufgaben, die ein ambulanter Pflegedienst übernehmen kann, sind so vielfältig wie die Personen, die wir betreuen. Lesen Sie alles über unsere Leistungen und erfahren Sie, wie wir Ihnen und Ihren Angehörigen im Alltag behilflich sein können.

### 1. Notrufeinrichtung

Jeder Mieter erhält ein Notrufgerät, das im Bedarfsfall sofort Kontakt mit einer Tag und Nacht besetzten Zentrale aufnehmen kann. Diese Zentrale leistet bzw. vermittelt Hilfe in Notfällen 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr. Die Notrufeinrichtung umfasst die Entgegennahme der Notrufe und Einleitung der erforderlichen Hilfsmaßnahmen sowie die Stammdatenpflege des Mieters.

### 2. Auskunft und Beratung

In Fragen des täglichen Lebens, zu Hilfsmöglichkeiten und zur Wohnsituation stehen den Mieter Fachkräfte als Ansprechpartner zur Verfügung. Ferner werden Hilfen bei der Antragstellung für Leistungen der Pflege- und Krankenversicherungen angeboten. Die entsprechende Ansprechperson sowie Telefonnummer werden mittels Aushang im Hause sowie Merkblatt bekannt gegeben.

### 3. Vermittlung von Dienstleistungen

Bei Bedarf vermittelt der Betreuungsträger auch besondere persönliche oder soziale Hilfen bzw. Dienste. Diese Dienstleistungen sind nicht in den Grundleistungen enthalten und bedürfen einer zusätzlichen Kostenübernahme durch den Mieter.

### 4. Begegnungsstätten / Gemeinschaftsräume

Jedem Mieter stehen Gemeinschaftsräume zur Benutzung zur Verfügung. Nach Vereinbarung und sofern verfügbar kann der Mieter für besondere Anlässe, wie Geburtstage oder andere

Feiern und Veranstaltungen, entsprechende Räume reservieren und nutzen. Die Kosten für die individuelle Nutzung stellen eine Grundleistung dar. (Kostenfrei)

## 5. Angebote zur Freizeitgestaltung / Gesundheitsförderung

Der Betreuungsträger bietet die Teilnahme an regelmäßigen Veranstaltungen kultureller, informativer und gesundheitsfördernder Art an. Grundsätzlich sind diese Veranstaltungen von den Grundleistungen umfasst. Soweit im Einzelfall – wie bei Ausflügen und besonderen Kursen o.ä. – eine gesonderte Vergütung beansprucht wird, wird diese besonders ausgewiesen bzw. rechtzeitig bekannt gegeben.

## 6. Wahlleistungen

- Vermittlung oder Erbringung von krankenpflegerische bzw. pflegerische Leistungen (Leistungen nach SGB XI/SGB V – durch dritte also Pflegeversicherung / häusliche Krankenpflege),
- Hauswirtschaftspaket,
- Service- und Betreuungspaket,
- Essenspaket,
- und einem abwechslungsreichen Mittagstisch.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Sehr geehrte Interessent\*innen,

bitte beachten Sie, dass Hunde & Katzen in den Wohnungen nicht gestattet sind!

Um einen Besichtigungstermin für die Wohnung zu vereinbaren, rufen Sie mich gerne werktags zwischen 09:00 Uhr und 13:00 Uhr unter 0175 10 33 192 an. Sollte ich telefonisch nicht erreichbar sein, sprechen Sie gerne auf meine Mailbox und nennen Sie Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und die Wohnung, um die es geht.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

Clemens Meinke

## **Lage**

Bad Bevensen, das bekannte Jod-Sole-Heilbad, liegt verkehrsgünstig im Städtedreieck Hamburg – Bremen – Hannover. Die sanft hügelige Landschaft rund um das einzige Mineralheilbad in der Lüneburger Heide, ist geprägt durch große Wälder, kleine Heideflächen und die wasserreiche Natur des Ilmenau-Tals.

Seit 1929 ist Bevensen Stadt, seit 1976 nennt sich der Kurort "Bad" Bevensen. Mit der Erschließung der Thermal-Jod-Sole-Heilquelle 1968 und dem Bau des Kurzentrums entstand in den 70er Jahren ein Kurviertel mit Hotels, Kliniken und Kurheimen.

Ein weitläufiger Kurpark und Fußgängerbrücken über den Fluss Ilmenau verbinden das Kurviertel und die Altstadt. Kurzentrum und Kurpark sind damit das Bindeglied zwischen dem „alten“ Stadtteil um Dreikönigskirche und Fußgängerzone und dem "neuen" Bad Bevensen mit seinen Hotels und Pensionen.

## Gesundheit

Bad Bevensen ist seit 1975 als Mineralheilbad staatlich anerkannt. Das Angebot des Kurortes richtet sich an Menschen, die in der ruhigen und waldreichen Umgebung etwas für ihre Gesundheit und die Erhaltung ihrer körperlichen Fitness tun wollen. Der weitläufige Kurpark mitten in der Stadt ist Ausgangspunkt für Spaziergänge beispielsweise zum nahen Kloster Medingen.

Die Jod-Sole-Therme mit ihrer großzügigen Badelandschaft, dem vielfältigen Saunaangebot und der allen Ansprüchen gerecht werdenden Wellnessoase, dem Spa & Vital Center, steht im Mittelpunkt des Gesundheitsangebotes.

#### Kultur

Kulturinteressierte erfreuen sich an dem abwechslungsreichen Veranstaltungsangebot im Kurhaus oder den klassischen Musikreihen im Kloster Medingen.

#### Feste

Regionale Feste wie der Töpfermarkt, Stadt-, Heidekartoffel- und Schützenfest, aber auch die in den Sommermonaten immer sonntags regelmäßig stattfindenden LandArt- und Antikmärkte erfreuen die Einwohner und ziehen regelmäßig viele Besucher in die Stadt.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Beispielbild aus der Bauphase

# Exposé - Galerie



Beispielbild aus der Bauphase

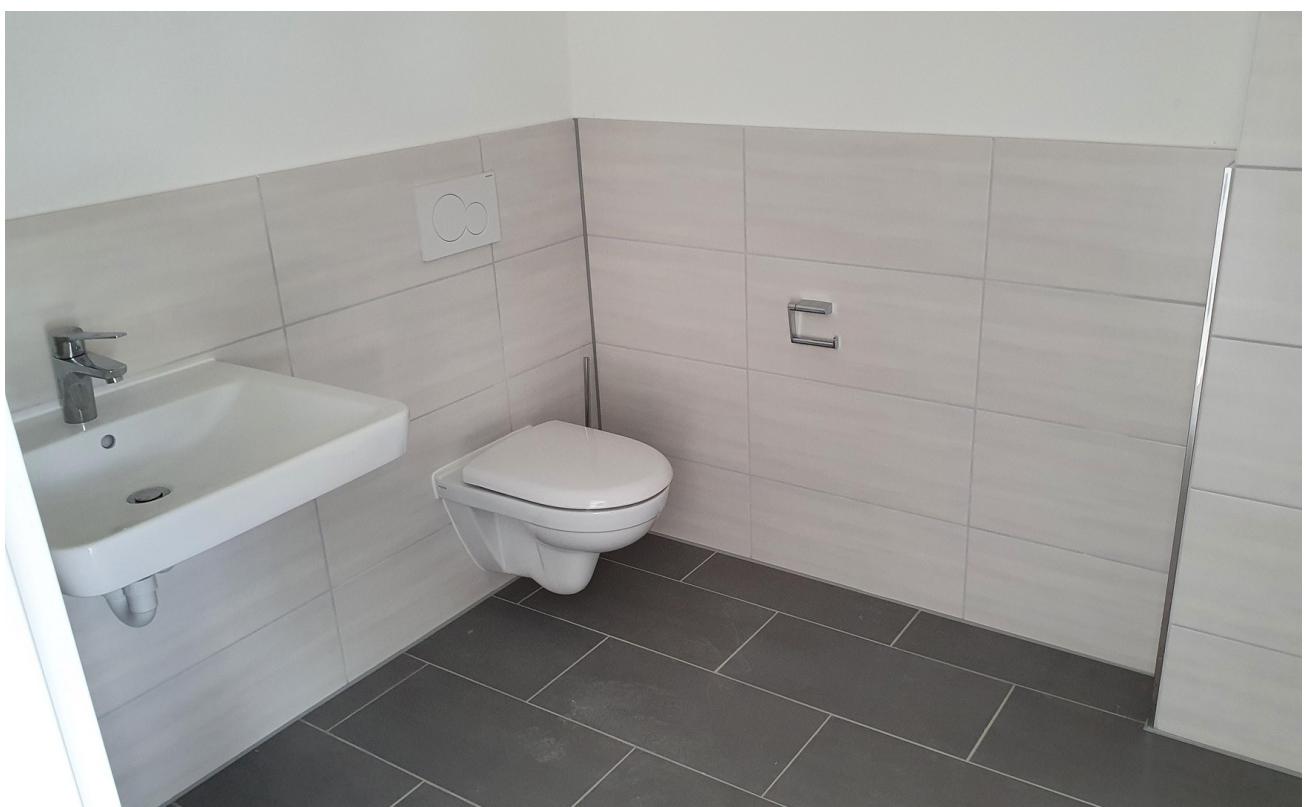


Beispielbild aus der Bauphase

# Exposé - Galerie

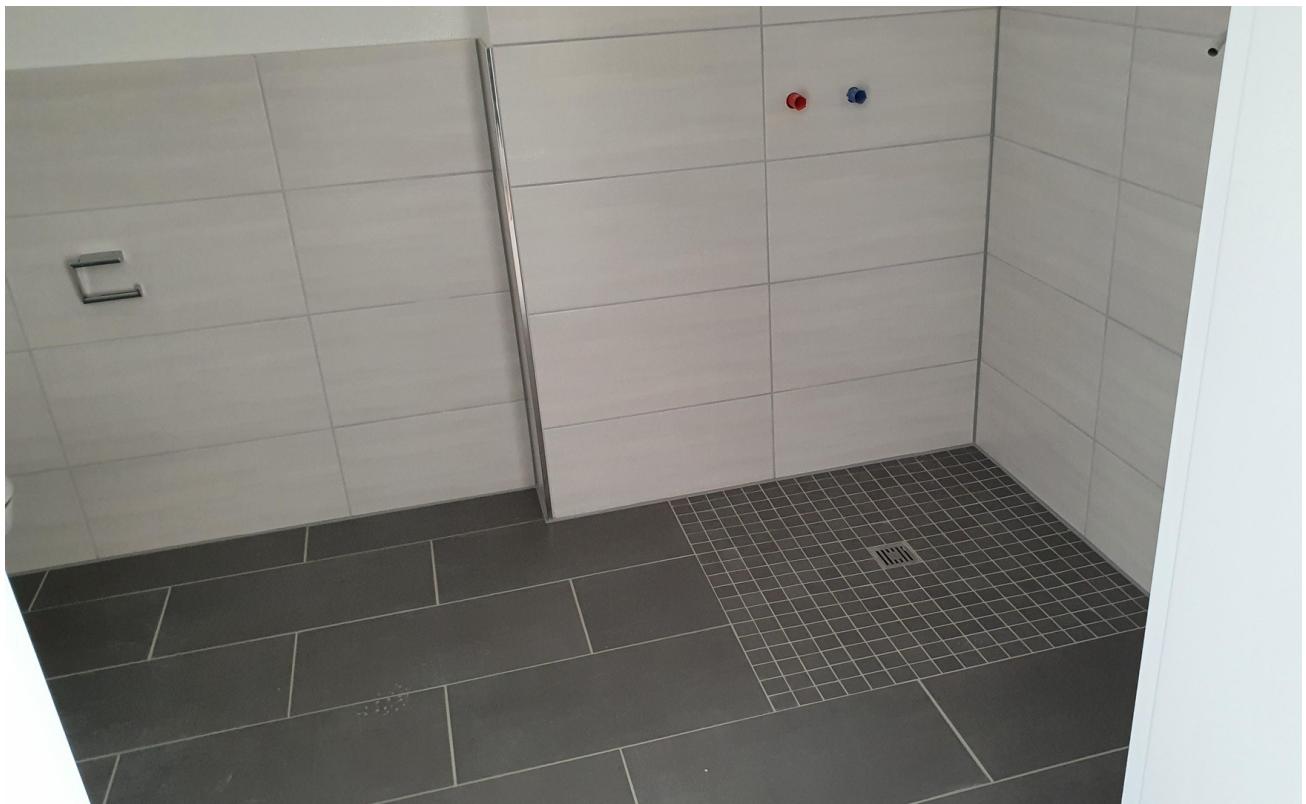


Beispielbild aus der Bauphase



Beispielbild aus der Bauphase

# Exposé - Galerie



Beispielbild aus der Bauphase



Beispielbild aus der Bauphase

# Exposé - Galerie



Beispielbild aus der Bauphase



Beispielbild aus der Bauphase

# Exposé - Galerie



Beispielbild aus der Bauphase



Beispielbild aus der Bauphase

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

