

Exposé

Einfamilienhaus in Kürten-Rodenberg

Familiäre Senioren-WG: Sicher wohnen, gemeinsam leben, Alltag erleichtern



Objekt-Nr. **OM-455521**

Einfamilienhaus

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:
Hilfswunder-Sommer GmbH

Rodenberg 18
51515 Kürten-Rodenberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Summe Nebenkosten	450 €
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	8,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	287,00 m ²	Schlafzimmer	7
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Öl	Garagen	2
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	5
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familiäre Senioren-WG in Kürten-Rodenberg – bezahlbar wohnen, gemeinsam leben, flexibel bleiben

Viele ältere Menschen möchten nicht mehr dauerhaft alleine wohnen – aber auch nicht sofort in ein klassisches Pflegeheim ziehen. Genau hier setzt dieses Wohnkonzept an: eine kleine, familiäre Senioren-WG in ruhiger, naturnaher Lage mit privaten Rückzugsbereichen, gemeinschaftlichen Flächen und einem klaren Fokus auf Sicherheit, Alltagserleichterung und soziale Nähe.

Das Objekt wird als Senioren-WG für bis zu 7 Bewohnerinnen und Bewohner konzipiert. Jeder Senior erhält einen eigenen privaten Wohnbereich, der individuell gestaltet werden kann. Gleichzeitig stehen gemeinschaftliche Flächen, Küchen, Badezimmer, Garten und Aufenthaltsbereiche zur Verfügung. So entsteht ein Zuhause mit Privatsphäre, Gemeinschaft und klarer Struktur.

Die monatlichen Kosten betragen 794,00 € warm pro Person. Nach aktuellem Konzept sind darin insbesondere Miete, Nebenkosten, Strom, Wasser, Hausreinigung, Gartenpflege sowie die Nutzung der Gemeinschaftsflächen enthalten. Die Kostenstruktur ist bewusst transparent gehalten; Ziel ist eine klare monatliche Grundbelastung von unter 794,00 €.

Ein großer Vorteil ist die geplante monatliche Kündbarkeit. Bewohner und Angehörige bleiben dadurch flexibel, falls sich die persönliche Lebenssituation verändert.

Das Konzept richtet sich besonders an Senioren, die noch teilweise selbstständig sind, aber im Alltag mehr Sicherheit, Struktur und Gemeinschaft wünschen. Geeignet ist es insbesondere für alleinlebende Senioren, Witwen oder Witwer, Menschen mit leichtem bis mittlerem Unterstützungsbedarf sowie Angehörige, die eine persönliche und bezahlbare Wohnlösung suchen.

Im Vergleich zu klassischen Pflegeheimen bietet dieses Modell eine deutlich günstigere und flexiblere Wohnalternative. Pflegeheimplätze verursachen häufig monatliche Eigenanteile von mehreren tausend Euro. Diese Senioren-WG soll dagegen ein bezahlbares Zuhause mit Gemeinschaft, Privatsphäre und zusätzlicher Alltagshilfe nach Bedarf schaffen.

Langfristig soll das Wohnkonzept so aufgebaut werden, dass Bewohner möglichst lange in der WG bleiben können – auch dann, wenn sich der Pflegegrad im Laufe der Zeit erhöht. Bei höherem Unterstützungs- oder Pflegebedarf wird individuell geprüft, ob eine zuverlässige Versorgung durch externe Pflegedienste, Angehörige und ergänzende Dienstleister organisiert werden kann.

Auf Wunsch können zusätzliche Unterstützungsleistungen im Alltag separat abgestimmt werden. Die Hilfswunder-Sommer GmbH aus Bergisch Gladbach kann als Haushaltsdienstleister ergänzende Leistungen rund um Haushalt, Ordnung, Alltagshilfe, Begleitung und Entlastung anbieten.

Wichtig: Es handelt sich nicht um ein klassisches Pflegeheim und nicht um eine stationäre Pflegeeinrichtung. Pflege-, Betreuungs- oder Unterstützungsleistungen werden bei Bedarf separat und individuell organisiert.

Gesucht werden passende Bewohnerinnen und Bewohner, bei denen das Konzept menschlich, organisatorisch und vom Unterstützungsbedarf her gut passt. Die Auswahl erfolgt daher bewusst persönlich und sorgfältig.

Broschüre zum Download vom Objekt beigefügt

Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem modernisierten und gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für ein ruhiges, wohnliches Senioren-WG-Konzept.

Die Immobilie verfügt über eine neue Elektrik, teilweise erneuerte Fenster, neue Heizkörper sowie einen frischen Innenanstrich. Dadurch entsteht ein sauberer, heller und zeitgemäßer Gesamteindruck.

Zur Ausstattung gehören außerdem Rollläden, Parkett- und Laminatböden, ein gemütlicher Kachelofen sowie eine Sauna. Der vorhandene Garten bietet zusätzlichen Raum für Aufenthalt, Erholung und gemeinschaftliche Nutzung im Freien.

Broschüre zum Download vom Objekt beigelegt

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne UNVERBINDLICH über die Chatfunktion für mögliche Rückfragen. Gerne können wir Sie auch UNVERBINDLICH zurückrufen.

* * *

Familiäre Senioren-WG in Kürten-Rodenberg für 794,00 € warm pro Person. Limitiert auf 7x Senioren. Eigener privater Wohnbereich, Gemeinschaftsflächen, Garten, Hausreinigung, Gartenpflege, Strom, Wasser und Nebenkosten nach aktuellem Konzept enthalten. Monatlich kündbar, flexibel, ruhig gelegen und ideal für Senioren, die nicht mehr alleine wohnen möchten, aber kein klassisches Pflegeheim suchen.

Broschüre zum Download vom Objekt beigelegt

Lage

Das Objekt befindet sich in Kürten-Rodenberg, einem ruhigen und naturnah gelegenen Ortsteil der Gemeinde Kürten im Bergischen Land. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen, sanften Hügeln und einer angenehmen ländlichen Wohnatmosphäre. Damit eignet sich die Lage besonders für ältere Menschen, die ein ruhiges, überschaubares und erholsames Wohnumfeld suchen.

Gleichzeitig bleibt die Anbindung an die umliegenden Orte gut: Kürten-Bechen, Bergisch Gladbach und Köln sind mit dem Auto sowie teilweise mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich insbesondere im näheren Umfeld von Kürten-Bechen und den angrenzenden Ortslagen.

Die ruhige Nachbarschaft, die naturnahe Lage und die gute Erreichbarkeit wichtiger Versorgungsangebote machen den Standort besonders attraktiv für ein Senioren-WG-Konzept. Bewohner profitieren von einem geschützten, freundlichen Umfeld mit viel Ruhe, ohne vollständig von städtischer Infrastruktur abgeschnitten zu sein.

Die Lage verbindet damit genau das, was für viele Senioren und Angehörige wichtig ist: Ruhe, Natur, Sicherheit, Gemeinschaft und eine dennoch erreichbare Grundversorgung.

Broschüre zum Download vom Objekt beigelegt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	376,20 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

SENIOREN-WG

GEMEINSAM STATT EINSAM





FAMILIÄR & PERSÖNLICH
Kleine Wohngemeinschaft mit bis zu 7 Senioren



EIGENE ZIMMER & GEMEINSCHAFTSBEREICHE
Privatsphäre kombiniert mit Gemeinschaft



RUHIGE LAGE IM GRÜNEN
Idyllisch gelegen in Kürten-Rodenberg

MONATLICH NUR

794 €

WARM PRO PERSON

ALLES NACH AKTUELLEM KONZEPT ENTHALTEN:

- ✓ Miete & Nebenkosten
- ✓ Strom & Wasser
- ✓ Hausreinigung
- ✓ Gartenpflege
- ✓ Nutzung aller Gemeinschaftsflächen

MONATLICH KÜNDBAR – MAXIMALE FLEXIBILITÄT

BEZAHLBAR. TRANSPARENT. PERSÖNLICH.

DAS HAUS – 3 ETAGEN, VIELE MÖGLICHKEITEN PLATZ FÜR BIS ZU 7 SENIOREN



OBERGESCHOSS

- Mehrere Schlafzimmer
- Gemeinschaftsküche
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- Balkon
- Zugang zum Garten



ERDGESCHOSS

- Mehrere Schlafzimmer
- Gemeinschaftsküche
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- Terrasse & Garten
- Helle Räume



UNTERGESCHOSS

- Mehrere Schlafzimmer
- Gemeinschaftsbereich
- Badezimmer
- Sauna
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellräume



VIDEO & DETAILIERTE EINBLICKE

Eine detaillierte Vorschau, alle Bilder und weitere Informationen finden Sie in unseren PDF-Dokumenten und im Video.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK



GEMEINSCHAFT & SICHERHEIT

Nie wieder alleine – Unterstützung und Nähe durch Mitbewohner.



LANGFRISTIGE LÖSUNG

Konzept ausgelegt für Bewohner mit Pflegegrad 1 bis 5 – individuelle Unterstützung möglich.



KOSTENEISARNIS IM VERGLEICH

Pflegeheim: Ø 3.245 € Eigenanteil/Monat*
Unsere Senioren-WG: nur 794 € warm/Monat



UNTERSTÜTZUNG NACH BEDARF

Auf Wunsch Hilfe im Alltag durch unseren Partner Hilfswunder-Sommer GmbH (hauswirtschaftliche Dienstleistungen, Begleitung, Organisation u.v.m.).



NATURNAH & DOCH GUT ERREICHBAR

Ruhige Lage in Kürten-Rodenberg mit guter Anbindung an Bergisch Gladbach, Köln und umliegende Orte.



MONATLICHER HINWEIS:

Es handelt sich nicht um ein Pflegeheim oder eine stationäre Pflegeeinrichtung. Pflege-, Betreuungs- oder Unterstützungsleistungen werden bei Bedarf individuell über externe Anbieter oder bestehende Leistungsansprüche organisiert.

INTERESSE GEWECKT?

Gerne senden wir Ihnen alle Unterlagen, weitere Bilder und das Video zu.



*Senioren WG_Rodenberg

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

OG_Grundriss



Grundriss Erdgeschoss

EG_Grundriss

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss Untergeschoss

UG_Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Senioren_WG Konzept
2. Senioren_WG Konzept Objekt



Familiäre Senioren-WG in Kürten-Rodenberg

Bezahlbar wohnen. Gemeinsam leben. Flexibel bleiben.

794 EUR warm pro Person

bis zu 7 Bewohner

monatlich kündbar geplant

Ein persönliches Wohnkonzept für ältere Menschen, die nicht dauerhaft alleine wohnen möchten, aber auch nicht sofort in ein klassisches Pflegeheim ziehen wollen.

Konzeptbroschüre für Interessenten, Angehörige und Netzwerkpartner

Kurzprofil des Wohnkonzepts

Das Angebot in einem Blick

Die Senioren-WG in Kürten-Rodenberg ist als kleine, ruhige und familiäre Wohnform geplant. Ziel ist ein Zuhause mit eigenem privaten Rückzugsbereich, gemeinschaftlichen Flächen, sauberer Struktur, sozialer Nähe und bezahlbarer monatlicher Grundbelastung.

Wohnform

Senioren-WG im Aufbau - keine stationäre Pflegeeinrichtung

Kosten

794 EUR warm pro Person nach aktuellem Konzept

Transparenz

Miete, NK, Strom, Wasser, Hausreinigung, Gartenpflege enthalten

Flexibilität

monatliche Kündbarkeit vorgesehen

Bewohner

bis zu 7 Senioren auf mehreren Etagen

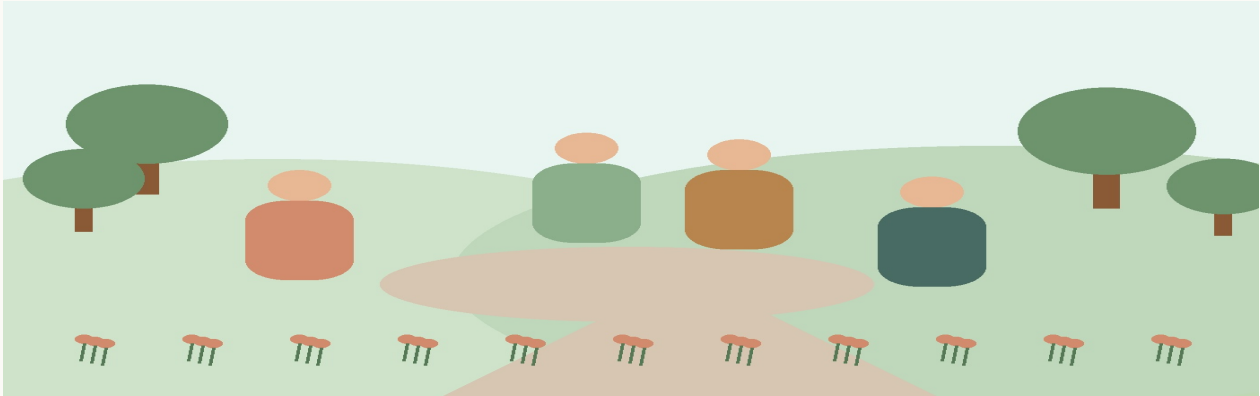
Zielgruppe

teilweise selbstständige Senioren mit Wunsch nach Gemeinschaft

Positionierung: Eine bezahlbare Alternative zwischen Alleinwohnen und klassischem Pflegeheim - mit Privatsphäre, Gemeinschaft und organisierbarer Alltagshilfe.

Warum dieses Konzept gebraucht wird

Einsamkeit, Kosten und fehlende Zwischenlösungen



Was Angehörige suchen

Eine Lösung, die bezahlbar, nachvollziehbar und menschlich ist. Angehörige wollen Sicherheit, feste Ansprechpartner, Sauberkeit, soziale Einbindung und eine Wohnform, die nicht sofort nach Heim wirkt.

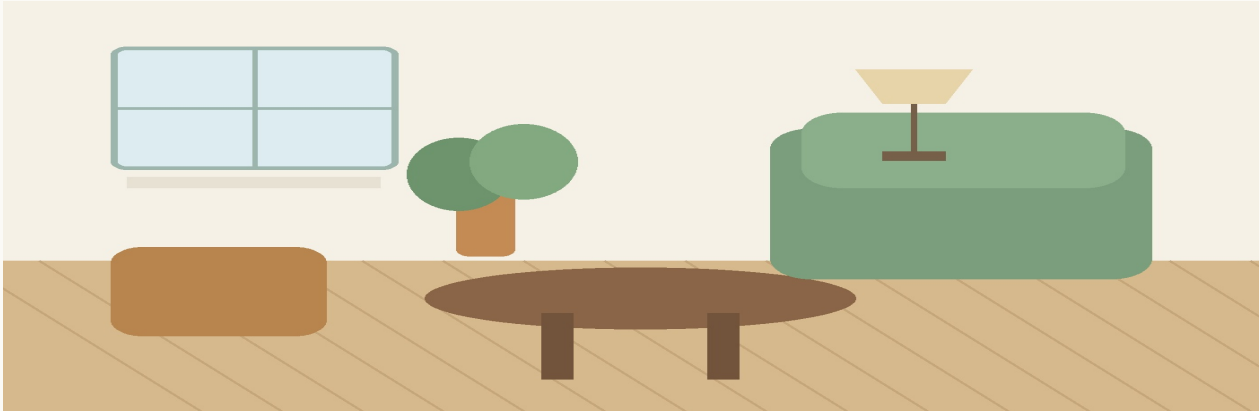
Was Senioren brauchen

Privatsphäre, Ruhe, Orientierung, Gemeinschaft, vertraute Alltagsstrukturen und die Möglichkeit, Unterstützung hinzuzunehmen, ohne die eigene Selbstständigkeit komplett aufzugeben.

Ergebnis: Ein kleines, persönliches Zuhause statt anonymer Großstruktur. Die Senioren-WG verbindet eigene vier Wände mit Gemeinschaft, Alltagstauglichkeit und klarer Kostenstruktur.

Das Wohnmodell

Eigener Bereich plus Gemeinschaft



Jeder Bewohner erhält einen eigenen privaten Wohnbereich und kann diesen individuell gestalten. Gleichzeitig stehen gemeinschaftliche Küchen, Aufenthaltsbereiche, Badezimmer, Gartenflächen

Privatsphäre

Eigener Wohnbereich als persönlicher Rückzugsort.

Gemeinschaft

Gemeinsame Flächen für Gespräche, Essen, Kaffee, Besuche und Alltag.

Struktur

Überschaubare Bewohnerzahl, klare Hausregeln, persönliche Auswahl.

Lebensqualität

Garten, Gemeinschaftsräume, ruhige Lage und optionale Aktivitäten.

Geplant ist eine Wohngemeinschaft mit bis zu 7 Senioren auf mehreren Etagen. Die Auswahl der Bewohner erfolgt bewusst persönlich, damit Bedarf, Charakter, Unterstützungsumfang und Zusammenleben realistisch zusammenpassen.

Immobilie und Lage

Kürten-Rodenberg im Bergischen Land

Lage

Ruhige, naturnahe Lage in Kürten-Rodenberg. Das Umfeld ist geprägt von grünen Wiesen, sanften Hügeln und einer angenehmen ländlichen Wohnatmosphäre. Kürten-Bechen, Bergisch Gladbach und Köln sind erreichbar.

Ausstattung

Modernisiert, ruhige Lage, neue Elektrik, Kachelofen, Sauna, teilweise neue Fenster, neue Heizkörper, neuer Innenanstrich, Rollläden, Garten, Garage, Parkett und Laminat.

Für Senioren attraktiv

Ruhiges Wohnumfeld, überschaubare Nachbarschaft, Natur, Garten und eine Wohnform, die nicht nach institutioneller Einrichtung wirkt, sondern nach echtem Zuhause.

Alltagstauglichkeit

Gemeinschaftsflächen, Küchen, mehrere Badezimmer, Rückzugsmöglichkeiten und flexible Gestaltung der Zimmer schaffen eine tragfähige Basis für die geplante Senioren-WG.

Die Lage verbindet Ruhe, Natur und Erreichbarkeit. Für viele Senioren und Angehörige ist genau diese Kombination entscheidend: nicht isoliert, aber auch nicht laut, anonym oder hektisch.

Kostenmodell und Vergleich

Transparente Grundbelastung statt unkalkulierbarer Monatskosten



Die monatlichen Kosten betragen 794,00 EUR warm pro Person. Nach aktuellem Konzept sind insbesondere Miete, Nebenkosten, Strom, Wasser, Hausreinigung, Gartenpflege und die Nutzung der Gemeinschaftsflächen enthalten.

Im Vergleich dazu liegen die Eigenanteile für einen stationären Pflegeheimplatz in Deutschland laut vdek-Auswertung zum 01.01.2026 im Bundesdurchschnitt bei 3.245 EUR monatlich im ersten Aufenthaltsjahr. Die Senioren-WG ist kein Pflegeheim, kann aber für passende Bewohner eine deutlich günstigere und flexiblere Wohnalternative sein.

Quellenhinweis: Verband der Ersatzkassen e. V. (vdek), Auswertung vom 01.01.2026; Verbraucherzentrale Bundesverband, Meldung vom 21.01.2026.

Alltag, Unterstützung und Gemeinschaft

Wohnen bleibt getrennt von Pflege- und Zusatzleistungen

Das Konzept soll Bewohnern mehr Alltag, Struktur und soziale Einbindung geben. Gleichzeitig bleibt klar: Die WG ist ein Wohnangebot und keine stationäre Pflegeeinrichtung. Pflege-, Betreuungs- und Unterstützungsdienste sind bei Bedarf separat vereinbart.

Hausreinigung

Regelmäßige Sauberkeit im Haus ist nach aktuellem Konzept in der Warmmiete enthalten.

Gartenpflege

Der Garten soll gepflegt und als Aufenthalts- und Erholungsfläche nutzbar bleiben.

Alltagshilfe

Auf Wunsch können Leistungen rund um Haushalt, Ordnung, Begleitung und Entlastung individuell abgestimmt werden.

Aktivitäten

Gemeinschaftliche Aktivitäten und Ausflüge sind geplant, um soziale Teilhabe zu fördern.

Pflege bei Bedarf

Externe Pflegedienste, Angehörige oder ergänzende Dienstleister können bedarfsgerecht eingebunden werden.

Langfristigkeit

Ziel ist, Bewohner möglichst lange im vertrauten Wohnumfeld zu halten - soweit gesundheitlich verantwortbar.

Hilfswunder-Sommer GmbH: Auf Wunsch können ergänzende Leistungen rund um Haushalt, Alltagshilfe, Begleitung, Ordnung und Entlastung individuell besprochen und separat vereinbart werden.

Für wen ist die Senioren-WG geeignet?

Persönliche Auswahl statt anonymer Massenvermietung

Sehr passend

Alleinlebende Senioren, Witwen oder Witwer, ältere Menschen mit Wunsch nach Gemeinschaft, Senioren mit leichtem bis mittlerem Unterstützungsbedarf, Pflegegrad 1 bis 3, Angehörige mit Entlastungsbedarf, Menschen, die noch Selbstständigkeit erhalten möchten.

Im Einzelfall zu prüfen

Höherer Pflegebedarf, Pflegegrad 4 oder 5, starke Mobilitätseinschränkungen, fortgeschrittene Demenz, Weglauftendenz oder komplexe medizinische Versorgung. Hier wird geprüft, ob Versorgung, Sicherheit und Zusammenleben verantwortbar organisiert werden können.

Langfristig soll das Konzept so aufgebaut werden, dass Bewohner möglichst lange in der WG bleiben können - auch wenn sich der Pflegegrad im Laufe der Zeit erhöht. Entscheidend ist immer die konkrete Versorgungssituation, die Einbindung externer Pflegedienste und die Frage, ob die WG dem Bewohner wirklich nützt.

Ablauf für Interessenten

Einfacher Prozess für Angehörige und Senioren

1

1. Kurze Anfrage

Kontakt über die Plattform mit Alter, Pflegegrad, aktueller Situation und gewünschtem Einzugstermin.

2

2. Persönliches Gespräch

Klärung von Bedarf, Erwartungen, Mobilität, Alltagssituation und Passung zur WG.

3

3. Besichtigung

Gemeinsamer Termin vor Ort. Prüfung von Zimmer, Gemeinschaftsflächen, Lage und Konzept.

4

4. Entscheidung

Wenn beide Seiten passen: Vertragsdetails, Einzugsvorbereitung und individuelle Gestaltung des Zimmers.

5

5. Einzugshilfe

Unterstützung bei Organisation, Struktur und Übergang in die neue Wohnsituation.

6

6. Wohnen & Ankommen

Klare Regeln, Sauberkeit, Gemeinschaft, Rückzug und abgestimmte Hilfe nach Bedarf.

Für eine erste Anfrage reichen wenige Informationen: Name und Alter der interessierten Person, aktueller Wohnort, Pflegegrad falls vorhanden, gewünschter Einzugstermin und eine kurze Beschreibung der aktuellen Situation.

Nächster Schritt

Jetzt passende Bewohner und Angehörige kennenlernen

Gesucht werden passende Bewohnerinnen und Bewohner, bei denen das Konzept menschlich, organisatorisch und vom Unterstützungsbedarf her gut passt. Die Auswahl erfolgt bewusst persönlich und sorgfältig, weil ein gutes Zusammenleben wichtiger ist als eine schnelle Belegung.

Bitte bei Interesse angeben

Name und Alter der interessierten Person, aktueller Wohnort, gewünschter Einzugstermin, Pflegegrad falls vorhanden, kurze Beschreibung des Unterstützungsbedarfs und Kontaktperson / Angehörige.

Wichtiger Hinweis

Es handelt sich um ein Wohnangebot / eine Senioren-WG im Aufbau und nicht um ein klassisches Pflegeheim oder eine stationäre Pflegeeinrichtung. Pflege-, Betreuungs- und Unterstützungsleistungen werden bei Bedarf separat und individuell organisiert.

Kontakt bitte über das Anfrageformular der Anzeige

Hilfswunder-Sommer GmbH | Senioren-WG Kürten-Rodenberg | Konzept im Aufbau



SENIOREN-WG

Gemeinsam statt einsam –
Ihr neues Zuhause in
Kürten-Rodenberg



Familiäre Senioren-WG

Kürten-Rodenberg - bezahlbar wohnen, gemeinsam leben, flexibe

794 EUR warm

pro Person/Monat*

bis 7 Senioren

kleine Wohngemeinschaft

287 m²

Wohnfläche laut Anzeige

3 Etagen

mit Gemeinschaftsflächen

Warum dieses Wohnkonzept?

Viele ältere Menschen möchten nicht mehr dauerhaft alleine wohnen, aber auch nicht vorschnell in ein klassisches Pflegeheim wechseln. Genau für diese Lücke ist die Senioren-WG in Kürten-Rodenberg gedacht: ein ruhiges Zuhause mit eigenen privaten Zimmern, Gemeinschaftsflächen und organisierbarer Unterstützung im Alltag.

Das Konzept verbindet Privatsphäre, Gemeinschaft und Kostenklarheit. Es richtet sich besonders an Senioren, die noch teilweise selbstständig sind, aber mehr Struktur, soziale Nähe und Entlastung wünschen.

Kosten im Vergleich

3.245 EUR

durchschnittlicher Eigenanteil Pflegeheim

794 EUR

Senioren-WG warm nach aktuellem Konzept

Gemeinschaft statt Einsamkeit

Kleine Wohngemeinschaft mit bis zu 7 Senioren, eigenen Zimmern und gemeinschaftlichen Bereichen.

Flexibel bleiben

Monatliche Kündbarkeit vorgesehen. Damit bleiben Bewohner und Angehörige handlungsfähig, wenn sich die Situation verändert.

Unterstützung nach Bedarf

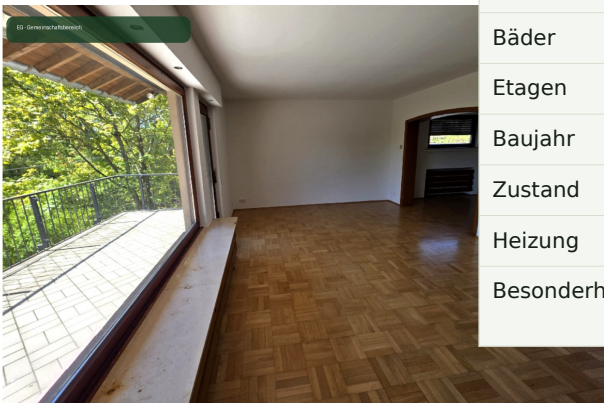
Alltagshilfe, Haushalt, Begleitung und externe Pflege können je nach Bedarf separat organisiert werden.

Langfristiger Ansatz

Ziel ist ein Wohnmodell, in dem Bewohner möglichst lange bleiben können - je nach Pflegebedarf und Einzelfallprüfung.

Das Objekt auf einen Blick

Adresse	Rodenberg 18, 51515 Kürten-Rodenberg
Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 287 m ² laut Anzeige
Grundstück	ca. 800 m ²
Zimmer	8 Zimmer / bis zu 7 Bewohner geplant
Bäder	3 Badezimmer
Etagen	3 Etagen
Baujahr	1966
Zustand	modernisiert
Heizung	Öl-Zentralheizung
Besonderheiten	Garten, Balkon/Terrasse, Sauna, Kachelofen, Garage/Stellplätze



Kernidee: Jeder Senior erhält einen eigenen privaten Wohnbereich und nutzt zusätzlich Gemeinschaftsflächen, Küchen, Garten und Aufenthaltsbereiche. So entsteht ein Zuhause mit Privatsphäre, Gemeinschaft und klarer Struktur.

Raumkonzept: 3 Etagen, viele Möglichkeiten



Obergeschoss

Mehrere private Zimmer, Bad, ruhige Rückzugsbereiche und gute Raumstruktur für Bewohner, die Wert auf Privatsphäre legen.



Erdgeschoss

Wohnbereiche, mögliche Gemeinschaftsflächen, Küche/Alltag, Zugang zu Außenflächen und kurze Wege im Haus.

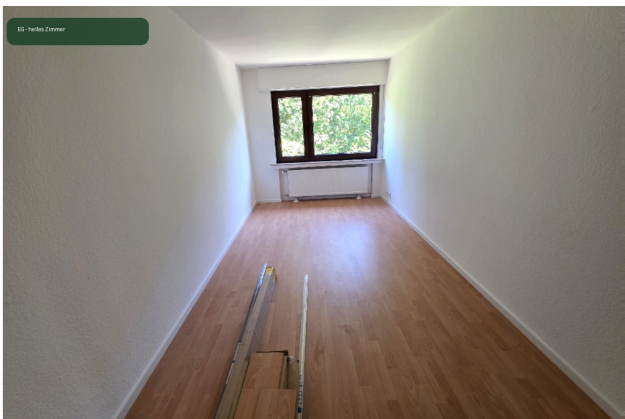


Untergeschoss

Weitere Zimmer/Nutzflächen, Bad, Sauna, Hauswirtschaft und Stauraum - ideal für ergänzende Nutzung im WG-Konzept.

Private Zimmer: eigene vier Wände

Die Zimmer sind bewusst schlicht gehalten und können individuell eingerichtet werden. Das ist wichtig: Es soll kein anonymes Heimgefühl entstehen, sondern ein persönlicher, eigener Wohnbereich.



Vorteil für Bewohner: eigenes Zimmer, individuelle Gestaltung, gleichzeitig Anschluss an eine kleine Gemeinschaft

Gemeinschaft, Garten und Alltag

Das Konzept lebt nicht nur vom Zimmer, sondern vom Alltag: Gespräche, gemeinsame Mahlzeiten, kleine Ausflüge, Garten, Ruhe und feste Ansprechpartner. Die Gemeinschaftsbereiche sind der emotionale Kern der Senioren-WG.



- Gemeinschaftsfläche
- Garten & Balkon
- Sauna
- Hausreinigung
- Gartenpflege
- Ausflüge geplant

Ausstattung & Lage

Ausstattung

- ✓ Modernisierter Zustand
- ✓ Neue Elektrik
- ✓ Teilweise neue Fenster
- ✓ Neue Heizkörper
- ✓ Frischer Innenanstrich
- ✓ Rollläden
- ✓ Kachelofen
- ✓ Sauna
- ✓ Garten
- ✓ Garage / Stellplätze
- ✓ Parkett, Laminat, Fliesen

Lage

Kürten-Rodenberg liegt ruhig und naturnah im Bergischen Land. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen, sanften Hügeln und ländlicher Wohnatmosphäre. Gleichzeitig bleiben Kürten-Bechen, Bergisch Gladbach und Köln mit dem Auto und teilweise mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Genau diese Kombination ist für Senioren und Angehörige wertvoll: Ruhe, Natur, Sicherheit, Gemeinschaft und erreichbare Grundversorgung.



Kostenmodell: transparent und planbar

Die monatlichen Kosten betragen nach aktuellem Konzept 794,00 EUR warm pro Person. Der Betrag ist bewusst einfach und transparent gedacht, damit Angehörige und Bewohner Planungssicherheit haben.

794 EUR

warm pro Person / Monat

nach aktuellem Konzept

✓ Miete	✓ Nebenkosten
✓ Strom	✓ Wasser
✓ Hausreinigung	✓ Gartenpflege
✓ Nutzung der Gemeinschaftsflächen	✓ monatliche Kündbarkeit vorgesehen

Einordnung gegenüber Pflegeheimkosten

Ein stationärer Pflegeheimplatz verursacht in Deutschland häufig einen monatlichen Eigenanteil von mehreren tausend Euro. Der Verband der Ersatzkassen nennt für 2026 einen durchschnittlichen Eigenanteil von 3.245 EUR im ersten Aufenthaltsjahr. Die Senioren-WG ist keine Pflegeeinrichtung, kann aber als deutlich bezahlbarere Wohnalternative mit organisierbarer Unterstützung dienen.

Pflegeheim: ca. 3.245 EUR Eigenanteil/Monat

Senioren-WG: 794 EUR warm/Monat nach aktuellem Konzept

Langfristige Lösung - mit ehrlicher Grenze

Das Ziel ist eine Wohnlösung, in der Senioren möglichst lange bleiben können - auch dann, wenn sich der Pflegegrad im Laufe der Zeit erhöht. Entscheidend ist aber immer der Einzelfall: Gesundheit, Mobilität, Demenzrisiko, Versorgungssicherheit und die Kombination aus Angehörigen, externen Pflegediensten und Alltagshilfe.

Pflegegrad 1-2

gut passend, wenn Selbstständigkeit noch vorhanden ist

Pflegegrad 3

oft möglich, wenn Unterstützung gut organisiert wird

Pflegegrad 4

Einzelfallprüfung notwendig

Pflegegrad 5

nur bei tragfähiger externer Versorgung und Verantwortungsklä rung

Unterstützung auf Wunsch

Die Hilfswunder-Sommer GmbH aus Bergisch Gladbach kann als Haushaltsdienstleister ergänzende Leistungen rund um Haushalt, Ordnung, Alltagshilfe, Begleitung und Entlastung anbieten. Pflege- und Betreuungsleistungen können bei Bedarf separat über externe Anbieter, bestehende Leistungsansprüche oder ergänzende Dienstleister organisiert werden.

Wichtig: Das Angebot ersetzt kein Pflegeheim und keine stationäre Pflegeeinrichtung. Es ist ein Wohnkonzept mit individuell organisierbarer Unterstützung.

Für wen ist die Senioren-WG geeignet?

Gut geeignet

- ✓ alleinlebende Senioren
- ✓ Witwen oder Witwer
- ✓ Senioren mit Wunsch nach Gemeinschaft
- ✓ leichter bis mittlerer Unterstützungsbedarf
- ✓ Angehörige suchen flexible Lösung
- ✓ Pflegegrad 1-3 als idealer Startbereich

Vorher individuell prüfen

- ! starke Demenz / Weglauftendenz
- ! Bettlägerigkeit
- ! hoher medizinischer Pflegebedarf
- ! fehlende externe Versorgung
- ! akute Eigen-/Fremdgefährdung
- ! unpassende soziale Dynamik

Ablauf für Interessenten

1. Kurze Anfrage über die Anzeige / Kontaktfunktion
2. Alter, Pflegegrad, Situation und Einzugswunsch mitteilen
3. Persönliches Gespräch mit Angehörigen und Bewohner
4. Besichtigung / Video / Unterlagen prüfen
5. Entscheidung, ob das Wohnkonzept menschlich und organisatorisch passt

Echte Objektbilder: Einblick in die Immobilie

Die Anzeige und diese Broschüre zeigen reale Objektbilder aus den hochgeladenen Objektunterlagen. Detailbilder, Video und PDF-Unterlagen geben den konkreten Zustand wieder.



Kurzfasit & Kontakt

Das Versprechen des Konzepts

Ein bezahlbares, persönliches und flexibles Zuhause für Senioren, die nicht mehr alleine wohnen möchten - mit eigenem Zimmer, Gemeinschaft, naturnaher Lage, transparenter Kostenstruktur und organisierbarer Unterstützung im Alltag.

- ✓ 794 EUR warm pro Person nach aktuellem Konzept
- ✓ bis zu 7 Senioren auf 3 Etagen
- ✓ eigene Zimmer plus Gemeinschaftsflächen
- ✓ Hausreinigung, Gartenpflege, Strom und Wasser im Konzept enthalten
- ✓ monatliche Kündbarkeit vorgesehen
- ✓ Alltagshilfe und externe Pflege individuell organisierbar

Kontakt / nächste Schritte

Kontaktieren Sie uns unverbindlich über die Chatfunktion der Anzeige. Hilfreich sind: Name und Alter der interessierten Person, aktueller Wohnort, gewünschter Einzugstermin, Pflegegrad falls vorhanden und eine kurze Beschreibung der aktuellen Situation.

Rechtlicher Hinweis: Es handelt sich um ein Wohnangebot / eine Senioren-WG im Aufbau, nicht um ein klassisches Pflegeheim und nicht um eine stationäre Pflegeeinrichtung. Pflege-, Betreuungs- oder Unterstützungsleistungen werden bei Bedarf separat und individuell

Teil 2

Konzeptbroschüre

Ergänzende Unterlage zum Senioren-WG-Modell

Hinweis: Im folgenden Teil ist die bereits erstellte Konzeptbroschüre ergänzt.



Familiäre Senioren-WG in Kürten-Rodenberg

Bezahlbar wohnen. Gemeinsam leben. Flexibel bleiben.

794 EUR warm pro Person

bis zu 7 Bewohner

monatlich kündbar geplant

Ein persönliches Wohnkonzept für ältere Menschen, die nicht dauerhaft alleine wohnen möchten, aber auch nicht sofort in ein klassisches Pflegeheim ziehen wollen.

Konzeptbroschüre für Interessenten, Angehörige und Netzwerkpartner

Kurzprofil des Wohnkonzepts

Das Angebot in einem Blick

Die Senioren-WG in Kürten-Rodenberg ist als kleine, ruhige und familiäre Wohnform geplant. Ziel ist ein Zuhause mit eigenem privaten Rückzugsbereich, gemeinschaftlichen Flächen, sauberer Struktur, sozialer Nähe und bezahlbarer monatlicher Grundbelastung.

Wohnform

Senioren-WG im Aufbau - keine stationäre Pflegeeinrichtung

Kosten

794 EUR warm pro Person nach aktuellem Konzept

Transparenz

Miete, NK, Strom, Wasser, Hausreinigung, Gartenpflege enthalten

Flexibilität

monatliche Kündbarkeit vorgesehen

Bewohner

bis zu 7 Senioren auf mehreren Etagen

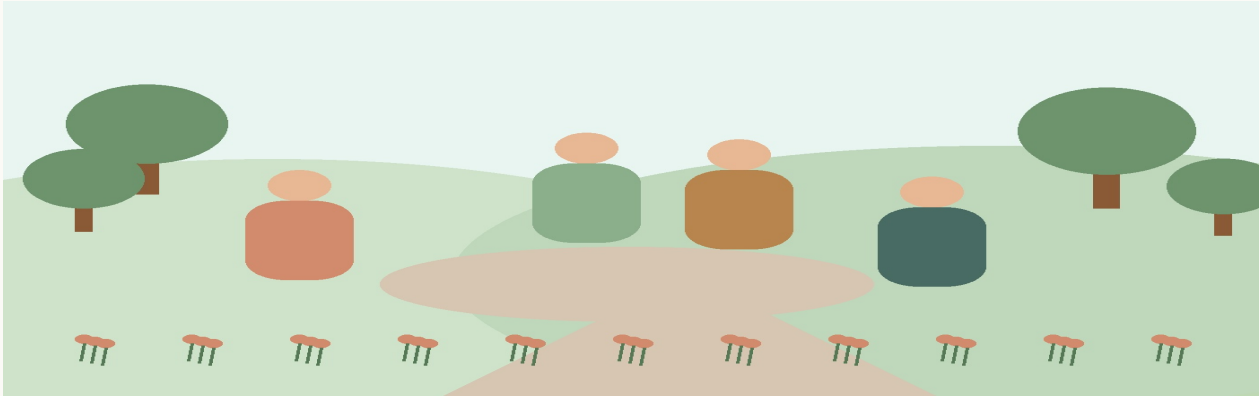
Zielgruppe

teilweise selbstständige Senioren mit Wunsch nach Gemeinschaft

Positionierung: Eine bezahlbare Alternative zwischen Alleinwohnen und klassischem Pflegeheim - mit Privatsphäre, Gemeinschaft und organisierbarer Alltagshilfe.

Warum dieses Konzept gebraucht wird

Einsamkeit, Kosten und fehlende Zwischenlösungen



Was Angehörige suchen

Eine Lösung, die bezahlbar, nachvollziehbar und menschlich ist. Angehörige wollen Sicherheit, feste Ansprechpartner, Sauberkeit, soziale Einbindung und eine Wohnform, die nicht sofort nach Heim wirkt.

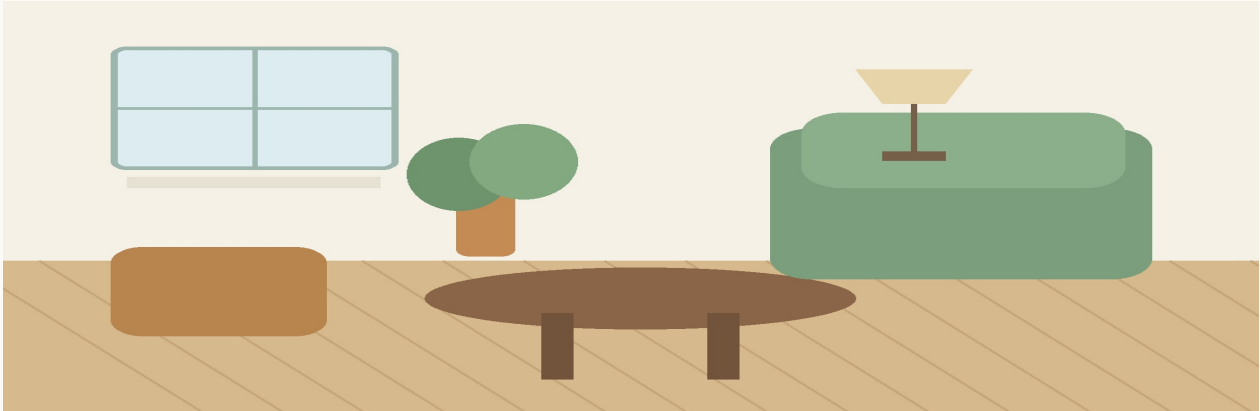
Was Senioren brauchen

Privatsphäre, Ruhe, Orientierung, Gemeinschaft, vertraute Alltagsstrukturen und die Möglichkeit, Unterstützung hinzuzunehmen, ohne die eigene Selbstständigkeit komplett aufzugeben.

Ergebnis: Ein kleines, persönliches Zuhause statt anonymer Großstruktur. Die Senioren-WG verbindet eigene vier Wände mit Gemeinschaft, Alltagstauglichkeit und klarer Kostenstruktur.

Das Wohnmodell

Eigener Bereich plus Gemeinschaft



Jeder Bewohner erhält einen eigenen privaten Wohnbereich und kann diesen individuell gestalten. Gleichzeitig stehen gemeinschaftliche Küchen, Aufenthaltsbereiche, Badezimmer, Gartenflächen

Privatsphäre

Eigener Wohnbereich als persönlicher Rückzugsort.

Gemeinschaft

Gemeinsame Flächen für Gespräche, Essen, Kaffee, Besuche und Alltag.

Struktur

Überschaubare Bewohnerzahl, klare Hausregeln, persönliche Auswahl.

Lebensqualität

Garten, Gemeinschaftsräume, ruhige Lage und optionale Aktivitäten.

Geplant ist eine Wohngemeinschaft mit bis zu 7 Senioren auf mehreren Etagen. Die Auswahl der Bewohner erfolgt bewusst persönlich, damit Bedarf, Charakter, Unterstützungsumfang und Zusammenleben realistisch zusammenpassen.

Immobilie und Lage

Kürten-Rodenberg im Bergischen Land

Lage

Ruhige, naturnahe Lage in Kürten-Rodenberg. Das Umfeld ist geprägt von grünen Wiesen, sanften Hügeln und einer angenehmen ländlichen Wohnatmosphäre. Kürten-Bechen, Bergisch Gladbach und Köln sind erreichbar.

Ausstattung

Modernisiert, ruhige Lage, neue Elektrik, Kachelofen, Sauna, teilweise neue Fenster, neue Heizkörper, neuer Innenanstrich, Rollläden, Garten, Garage, Parkett und Laminat.

Für Senioren attraktiv

Ruhiges Wohnumfeld, überschaubare Nachbarschaft, Natur, Garten und eine Wohnform, die nicht nach institutioneller Einrichtung wirkt, sondern nach echtem Zuhause.

Alltagstauglichkeit

Gemeinschaftsflächen, Küchen, mehrere Badezimmer, Rückzugsmöglichkeiten und flexible Gestaltung der Zimmer schaffen eine tragfähige Basis für die geplante Senioren-WG.

Die Lage verbindet Ruhe, Natur und Erreichbarkeit. Für viele Senioren und Angehörige ist genau diese Kombination entscheidend: nicht isoliert, aber auch nicht laut, anonym oder hektisch.

Kostenmodell und Vergleich

Transparente Grundbelastung statt unkalkulierbarer Monatskosten



Die monatlichen Kosten betragen 794,00 EUR warm pro Person. Nach aktuellem Konzept sind insbesondere Miete, Nebenkosten, Strom, Wasser, Hausreinigung, Gartenpflege und die Nutzung der Gemeinschaftsflächen enthalten.

Im Vergleich dazu liegen die Eigenanteile für einen stationären Pflegeheimplatz in Deutschland laut vdek-Auswertung zum 01.01.2026 im Bundesdurchschnitt bei 3.245 EUR monatlich im ersten Aufenthaltsjahr. Die Senioren-WG ist kein Pflegeheim, kann aber für passende Bewohner eine deutlich günstigere und flexiblere Wohnalternative sein.

Quellenhinweis: Verband der Ersatzkassen e. V. (vdek), Auswertung vom 01.01.2026; Verbraucherzentrale Bundesverband, Meldung vom 21.01.2026.

Alltag, Unterstützung und Gemeinschaft

Wohnen bleibt getrennt von Pflege- und Zusatzleistungen

Das Konzept soll Bewohnern mehr Alltag, Struktur und soziale Einbindung geben. Gleichzeitig bleibt klar: Die WG ist ein Wohnangebot und keine stationäre Pflegeeinrichtung. Pflege-, Betreuungs- und Unterstützungsdienste sind bei Bedarf separat vereinbart.

Hausreinigung

Regelmäßige Sauberkeit im Haus ist nach aktuellem Konzept in der Warmmiete enthalten.

Gartenpflege

Der Garten soll gepflegt und als Aufenthalts- und Erholungsfläche nutzbar bleiben.

Alltagshilfe

Auf Wunsch können Leistungen rund um Haushalt, Ordnung, Begleitung und Entlastung individuell abgestimmt werden.

Aktivitäten

Gemeinschaftliche Aktivitäten und Ausflüge sind geplant, um soziale Teilhabe zu fördern.

Pflege bei Bedarf

Externe Pflegedienste, Angehörige oder ergänzende Dienstleister können bedarfsgerecht eingebunden werden.

Langfristigkeit

Ziel ist, Bewohner möglichst lange im vertrauten Wohnumfeld zu halten - soweit gesundheitlich verantwortbar.

Hilfswunder-Sommer GmbH: Auf Wunsch können ergänzende Leistungen rund um Haushalt, Alltagshilfe, Begleitung, Ordnung und Entlastung individuell besprochen und separat vereinbart werden.

Für wen ist die Senioren-WG geeignet?

Persönliche Auswahl statt anonymer Massenvermietung

Sehr passend

Alleinlebende Senioren, Witwen oder Witwer, ältere Menschen mit Wunsch nach Gemeinschaft, Senioren mit leichtem bis mittlerem Unterstützungsbedarf, Pflegegrad 1 bis 3, Angehörige mit Entlastungsbedarf, Menschen, die noch Selbstständigkeit erhalten möchten.

Im Einzelfall zu prüfen

Höherer Pflegebedarf, Pflegegrad 4 oder 5, starke Mobilitätseinschränkungen, fortgeschrittene Demenz, Weglauftendenz oder komplexe medizinische Versorgung. Hier wird geprüft, ob Versorgung, Sicherheit und Zusammenleben verantwortbar organisiert werden können.

Langfristig soll das Konzept so aufgebaut werden, dass Bewohner möglichst lange in der WG bleiben können - auch wenn sich der Pflegegrad im Laufe der Zeit erhöht. Entscheidend ist immer die konkrete Versorgungssituation, die Einbindung externer Pflegedienste und die Frage, ob die WG dem Bewohner wirklich nützt.

Ablauf für Interessenten

Einfacher Prozess für Angehörige und Senioren

1

1. Kurze Anfrage

Kontakt über die Plattform mit Alter, Pflegegrad, aktueller Situation und gewünschtem Einzugstermin.

2

2. Persönliches Gespräch

Klärung von Bedarf, Erwartungen, Mobilität, Alltagssituation und Passung zur WG.

3

3. Besichtigung

Gemeinsamer Termin vor Ort. Prüfung von Zimmer, Gemeinschaftsflächen, Lage und Konzept.

4

4. Entscheidung

Wenn beide Seiten passen: Vertragsdetails, Einzugsvorbereitung und individuelle Gestaltung des Zimmers.

5

5. Einzugshilfe

Unterstützung bei Organisation, Struktur und Übergang in die neue Wohnsituation.

6

6. Wohnen & Ankommen

Klare Regeln, Sauberkeit, Gemeinschaft, Rückzug und abgestimmte Hilfe nach Bedarf.

Für eine erste Anfrage reichen wenige Informationen: Name und Alter der interessierten Person, aktueller Wohnort, Pflegegrad falls vorhanden, gewünschter Einzugstermin und eine kurze Beschreibung der aktuellen Situation.

Nächster Schritt

Jetzt passende Bewohner und Angehörige kennenlernen

Gesucht werden passende Bewohnerinnen und Bewohner, bei denen das Konzept menschlich, organisatorisch und vom Unterstützungsbedarf her gut passt. Die Auswahl erfolgt bewusst persönlich und sorgfältig, weil ein gutes Zusammenleben wichtiger ist als eine schnelle Belegung.

Bitte bei Interesse angeben

Name und Alter der interessierten Person, aktueller Wohnort, gewünschter Einzugstermin, Pflegegrad falls vorhanden, kurze Beschreibung des Unterstützungsbedarfs und Kontaktperson / Angehörige.

Wichtiger Hinweis

Es handelt sich um ein Wohnangebot / eine Senioren-WG im Aufbau und nicht um ein klassisches Pflegeheim oder eine stationäre Pflegeeinrichtung. Pflege-, Betreuungs- und Unterstützungsleistungen werden bei Bedarf separat und individuell organisiert.

Kontakt bitte über das Anfrageformular der Anzeige

Hilfswunder-Sommer GmbH | Senioren-WG Kürten-Rodenberg | Konzept im Aufbau