Wohnen am Sonnenhang

.... wo aus Wohnen ein Zuhause wird.

Wohnen im Alter mit Service

Wohnungen in hervorragender Lage

Ein Service, der sich Ihren Lebensumständen anpasst

Dienstleistungen in greifbarer Nähe

Wohnen am Sonnenhang

Mit unser Wohnanlage am Sonnenhang bieten wir Ihnen das, was einem sonst nur das Eigenheim bieten kann: Sicherheit, Komfort, Wohlempfinden, Privatsphäre und Ruhe.

Modern und wohnlich zugleich haben wir die Wohnhäuser und ein dazugehöriges Konzept entwickelt, das älteren Menschen uneingeschränkten Wohnkomfort bietet. Hochwertige Materialien und eine durchdachte, seniorengerechte und barrierefreie Konzeption schaffen den Rahmen für entspanntes Wohnen im Alter. Offene und großzügige Grundrisse mit geräumigen, teilüberdachten Balkonen oder Loggien, gepaart mit einer hochwertigen Einbauküche legen den Grundstein für ein besonderes Wohlempfinden.

Stilvoll gestaltete Wohnungen, eine ansprechend angelegte Außenanlage und höchste Ansprüche an Harmonie und Individualität sind prägend für die angebotenen Wohnungen und ermöglichen Ihnen auch im Alter ein selbstbestimmtes und unabhängiges Leben.

Am Fuße des Westerwaldes, in bester Lage und umgeben von einer hervorragenden Infrastruktur ermöglicht Ihnen die Wohnanlage Sonnenhang - errichtet auf dem Südhang in Neuwied-Niederbieber - lichtdurchflutete Räumlichkeiten, unverbaubaren Blick und hervorragenden Service rund um das Wohnen und die Pflege im Alter.

Inhaltsverzeichnis

Das Konzept 5
Die Philosophie 7
Pflege und Betreuung 8
Wohnung 13
Preise 20
Partnerschaften 26

HOME-SERVICE

Samariter-Pflege

RHEIN-WIED WOHNEN

Alles aus einer Hand.
Gemeinsam vor Ort.

- Vermietung
- Verwaltung
- Betreuungsangebote
- Pflegeberatung und Pflege
- Begleitdienste
- Hausmeisterservice

Das Konzept

Unter „Betreutem Wohnen“ versteht man im Allgemeinen, analog der DIN-Norm 77800 „Betreutes Wohnen“, das Angebot von barrierefreien, seniorengerechten Wohnungen in Verbindung mit einem vertraglich vereinbarten Dienstleistungsangebot aus Grund- und Wahlleistungen (Hausnotruf, Beratung, Vermittlung von pflegerischen Leistungen, etc.).

Beim Betreuten Wohnen spielt vor allem die Infrastruktur eine wichtige Rolle: die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsdienstleistungen und Naherholungsmöglichkeiten sind wichtige Entscheidungsfaktoren. Viele ältere Menschen ziehen in ein Betreutes Wohnen, weil sie aufgrund erster Einschränkungen eine bessere Infrastruktur und mehr Sicherheit genießen möchten, als an ihrem alten Wohnort.

Die Wohnanlage Sonnenhang vereint all dies auf außergewöhnliche Art und Weise - hervorragende Infrastruktur in nächster Umgebung, zuverlässiges Betreuungs- und Versorgungsangebot durch direkt im Haus ansässigen Pflegedienst und einer Alles-aus-einer-Hand-Philosophie des Betreibers.

Erwarten Sie höchste Qualität und hervorragenden Service.

- barrierefreie Häuser mit Aufzug
- großzügige Grundrisse
- große Balkone/ Loggien
- exklusive Ausstattung
- hohe Energieeffizient durch KfW40+ Standard
- Gemeinschaftsraum
- Wellnessraum und Sauna
- Hausnotrufsystem vorinstalliert in den Wohnungen
- ansprechende Grünanlage
- Tiefgarage und Parkplatz für Besucher

Die Philosophie

Der Mensch im Mittelpunkt

Sie finden eine neues Zuhause, das sich Ihren jeweiligen sich ändernden Bedürfnissen anpasst, ohne Ihr selbstbestimmtes Leben – alleine oder als Paar – aufgeben zu müssen.

Neben Ihrer eigenen Wohnung finden Sie in unserer Wohnanlage einen großzügigen, möblierten Gemeinschaftsbereich zur Mitnutzung vor. Er dient der Begegnung mit anderen Mieterinnen und Mietern. Hier können Sie sich zum Beispiel zu gemeinsamen Kaffeerunden und Veranstaltungen treffen. Zudem steht Ihnen ein Wellnessraum mit Sauna und Entspannungsliegen zur Verfügung.

In unserer Wohnanlage am Sonnenhang schaffen wir Ihnen die perfekten Rahmenbedingungen für beste Versorgung und Absicherung im Alter bei gleichzeitig höchsten Ansprüchen an Wohnlichkeit, Qualität und Privatsphäre.

Pflege und Betreuung

Unser Leistungsangebot in Kürze:

Med. Behandlungspflege
Körperpflege
Hauswirtschaftshilfe
Betreuung
Verhinderungspflege
Pflegeberatung

Vorstellung Samariter-Pflege

Seit seiner Gründung im Jahr 2016 hat sich das Samariter-Pflegeteam die fachgerechte Versorgung und Betreuung pflegebedürftiger Menschen in ihrer häuslichen Umgebung zur Aufgabe gemacht. Um diese Aufgabe erfüllen zu können sind wir Vertragspartner der Kranken- und Pflegekassen.

Darüber hinaus bieten wir Leistungen außerhalb des Budgets der gesetzlichen Kassen (z.B. Serviceleistungen, Betreuungsleistungen, Spaziergänge, Begleitung bei Arztbesuchen, Einkäufe, hauswirtschaftliche Versorgung, u.v.m.) mit Privatverträgen an.

Es ist unser Anliegen, den Verbleib in der gewohnten Umgebung so lange wie möglich sicher und angenehm zu gestalten. Dazu reicht unser Angebot von medizinisch-hochqualifizierter Behandlungspflege, der Unterstützung im hauswirtschaftlichen Bereich über die umfassende Betreuung der Pflegebedürftigen, wenn die Pflegeperson verhindert ist, bis hin zur pflegespezifischen Beratung und Hilfe in Angelegenheiten mit der Pflegekasse. Wir arbeiten eng mit dem behandelnden Arzt zusammen, um z.B. einen Krankenhausaufenthalt zu vermeiden, zu verkürzen oder die Nachsorge bei ambulanten Operationen sicherzustellen.

Durch Gesprächskreise für pflegende Angehörige, Beratungsbesuche und andere öffentliche Veranstaltungen informieren und schulen wir unsere Kunden und deren Angehörige.

Zur umfassenden Versorgung unserer Kunden haben wir Kooperationspartner in den Bereichen:

- Pflegehilfsmittel
- Medikamentenversorgung
- Physiotherapie / Krankengymnastik

Samariter-Pflege
Ambulanter Pflegedienst

Unsere Qualitätsziele

Unser Pflegeleitbild stellt für alle Mitarbeitenden eine verbindliche Richtlinie für das gemeinsame pflegerische Handeln dar, indem es unser Verständnis von professioneller Pflege darstellt:

1. Individualität achten
2. Beziehung aufbauen
3. religiöse Bedürfnisse wahrnehmen
4. ganzheitlich pflegen
5. Selbstständigkeit individuell fördern
6. Pflegedokumentation transparent führen
7. Privatsphäre wahren
8. Personalkontinuität ermöglichen
9. Ressourcen erhalten
10. Personalkompetenzen erweitern
11. wirtschaftlich arbeiten
12. Zufriedenheit erzeugen

Leitbild Samariter-Pflege

Wir, das Team des ambulanten Pflegedienstes „Samariter-Pflege Thomas Fast GmbH“, sind ein unabhängiger, privatrechtlicher Dienstleister der ambulanten Kranken- und Altenpflege. Wir sind Mitglied im bpa (Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste e.V.). Unser Team ist lebendig und engagiert. Wir gehen offen und respektvoll miteinander und mit unseren Kunden um.

Bei unserer Arbeit ist das unternehmerische Handeln auf die Bedürfnisse hilfsbedürftiger Menschen ausgerichtet. Während sich die grundlegenden Qualitätsziele im Pflegeleitbild wiederfinden, lautet unser praktisches Motto, entnommen aus der Bibel, dem Buch Matthäus, Kapitel 25, Vers 40:

„Und der König wird ihnen antworten und sagen: Wahrlich, ich sage euch: Was ihr einem dieser meiner geringsten Brüder getan habt, das habt ihr mir getan!“

Verantwortungsvolle Arbeit am Menschen ist ein Dienst für Gott!

Unsere Pflege zeichnet sich durch eine enge Zusammenarbeit mit Angehörigen, Ärzten, Krankenhäusern, Physiotherapeuten, Sanitätshäusern, Krankenkassen, Apotheken und Betreuern aus. Wir stellen die Zufriedenheit unserer Kunden sowie hohe Pflegequalität in den Vordergrund unserer Arbeit. Die Individualität und Menschenwürde des Einzelnen wird in unserer Arbeit berücksichtigt. Wir passen unsere professionelle Pflege der individuellen Situation an. Auch am Ende des Lebens werden Kunden und Angehörige von uns unterstützt, dabei berücksichtigen wir religiöse und kulturelle Vorstellungen.

Kundenzufriedenheit lässt sich nur durch Mitarbeiterzufriedenheit erlangen. Deshalb setzen wir bei allen unseren Mitarbeitern Freude am Beruf und Engagement bei der Weiterentwicklung fachlicher Kenntnisse voraus. Das Anforderungsprofil für Mitarbeiter beinhaltet Kritikfähigkeit sowie Eigeninitiative und den Wunsch, erfolgreich zu arbeiten.
Wir unterstützen die Mitarbeiter durch ein Einarbeitungskonzept und bieten ihnen bedarfsorientiert Fortbildungen an. Auf die Gesunderhaltung unserer Mitarbeiter legen wir großen Wert und fördern diese durch gesundheitsfördernde Projekte. Kommunikation wird als wesentlicher Bestandteil einer funktionierenden Arbeit verstanden. Diese wird durch zielorientierten Informationsfluss innerhalb des Betriebes gefördert.

Deshalb werden das Leitbild und die Qualitätspolitik in Zusammenarbeit von Geschäftsleitung und Mitarbeitern entwickelt und regelmäßig überarbeitet. Betreute, Angehörige und Kooperationspartner des Pflegedienstes erhalten durch die Bekanntgabe des Leitbildes eine Information über Ziele, Haltung und Arbeitsansatz der Pflegeorganisation. Potenzielle Kunden können gezielt „ihren“ Pflegedienst auswählen, welcher ihren Bedürfnissen besonders entspricht.

Weitere Informationen finden Sie unter www.samariter-pflege.de

Eckdaten

Alte Schulstr. 5
56567 Neuwied-Niederbieber

40 Wohnungen
von 58 bis 125 m²
2-4 Zimmer

KfW 40+
Effizienzklasse A+
16,35 kWh/(m²*a)

Ausstattung

Massivbauweise
Zentralheizung
PV-Anlage und Stromspeicher
Luft-Wärme-Pumpe
Aufzug über alle Etagen
Notruf-System
Einbauküche
hohe Qualität in puncto Komfort/Gestaltung
Isolierverglasung für beste Isolationsleistung
Mietwohnungen mit Fernblick
heller Wohnungsgrundriss
großzügiger Balkon
moderne Ausstattung
hochwertige Bodenbeläge
Fußbodenheizung
barrierefreie Zugänge
barrierefreies Badezimmer
ebenerdige Dusche
umfangreiche Grünanlage

Wohnung

Objektbeschreibung

Die zur Anmietung angebotenen Wohnungen sind aufgeteilt auf drei Wohnhäuser mit insgesamt 40 Wohneinheiten in Neuwied-Niederbieber.

Die hochwertigen Wohnhäuser werden in Massivbauweise errichtet und voraussichtlich im Jahr 2022 fertiggestellt.

Alle Wohnungen zeichnen sich durch außergewöhnliche architektonische Lösungen aus und sind einzigartig in puncto Ästhetik, Qualität und Wohnlichkeit.

Weitläufige und helle Grundrisse mit geräumigen Terrassen/ Loggien, die ansprechend angelegte Außenanlage und höchste Ansprüche an Harmonie und Individualität sind prägend für die errichtete Immobilie.

Ausstattung

Angeboten werden exklusive Etagenwohnungen mit erstklassiger Ausstattung und KfW40⁺-Effizienzhaus-Standard.
Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Einbauküchen ausgestattet und verfügen über ein Notruf-System, welches schnelle Hilfe im Ernstfall ermöglicht.

Eine Terrasse/ Loggia über den Dächern des Ortes ermöglicht Ihnen Ihre freie Zeit geschützt an der frischen Luft verbringen zu können.

Ein Tiefgaragen-, bzw. Carport- oder Außenstellplatz kann separat angemietet werden.
Diese erreichen Sie bequem über einen Personen-Aufzug, welcher alle Etagen miteinander verbindet.

Lage

Das exklusive Wohnobjekt befindet sich im Ortsteil Niederbieber, einem Stadtteil der Kreisstadt Neuwied, im nördlichen Rheinland-Pfalz.

Niederbieber verfügt über eine ausgesprochen gute Infrastruktur und verkehrstechnische Anbindung.

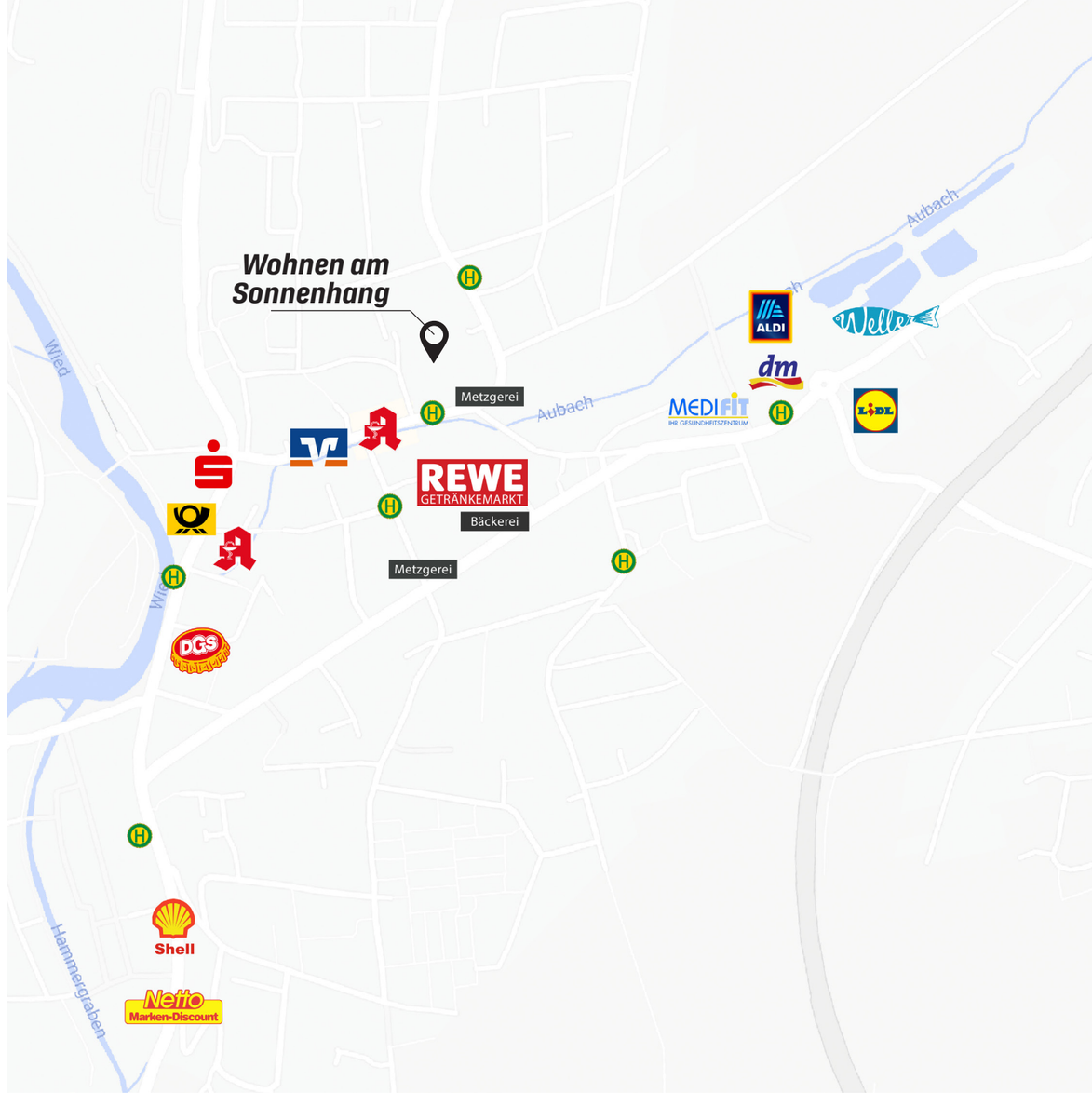
Im Ort selbst finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Lebens vor, die Mehrzahl sogar in fußläufiger Distanz zum Objekt. Somit haben Sie ein großes Angebot an Supermärkten, Bäckereien, Metzgereien, Ärzten, Apotheken, Banken, Restaurants, Autohäuser und Werkstätten in unmittelbarer Umgebung.

Des Weiteren verfügt der Stadtteil über Kindergärten, eine Grundschule und über weiterführende Schulen.

Mit dem Auto erreichen Sie die Stadt Neuwied in ca. fünf Minuten. Die Autobahnen BAB A3 und BAB A48 erreichen Sie in ca. 15 Minuten. Die nächst größere Stadt ist Koblenz. Diese ist lediglich ca. 20 Autominuten entfernt. Großstädte wie Köln oder Frankfurt erreichen Sie in ca. einer Stunde mit dem PKW.

In und um Niederbieber finden Sie viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Das Wiedtal und der angrenzende Westerwald laden zum Wandern und Radfahren ein.
Wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

Die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die ausgesprochen gute Verkehrsanbindung, sowie die Konzentration vieler Einrichtungen des täglichen Lebens auf kleinem Raum ermöglichen Ihnen in Neuwied-Niederbieber die perfekte Mitte zwischen Erholung und Ruhe und schneller Erreichbarkeit größerer Städte wie Koblenz, Köln oder Frankfurt.

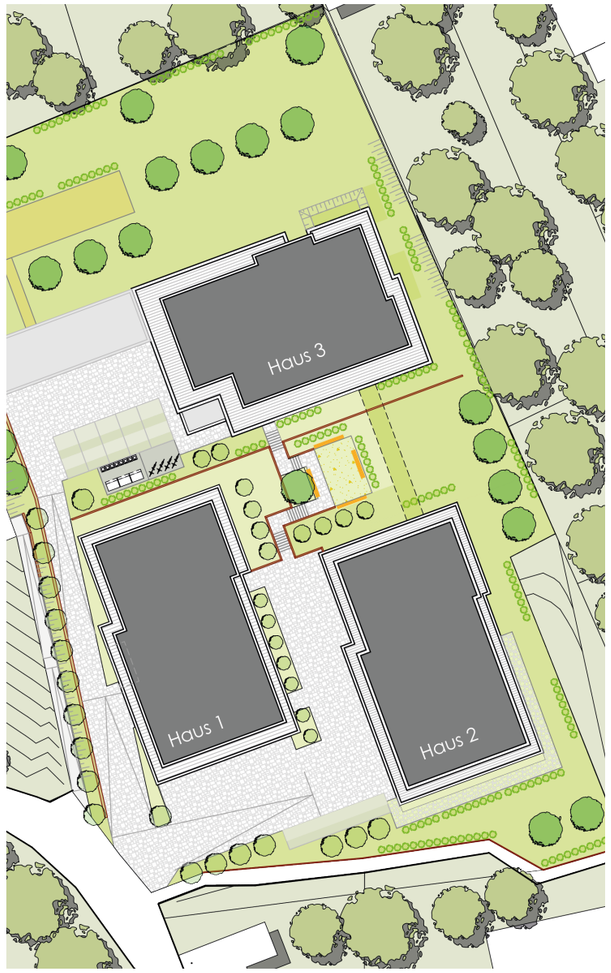


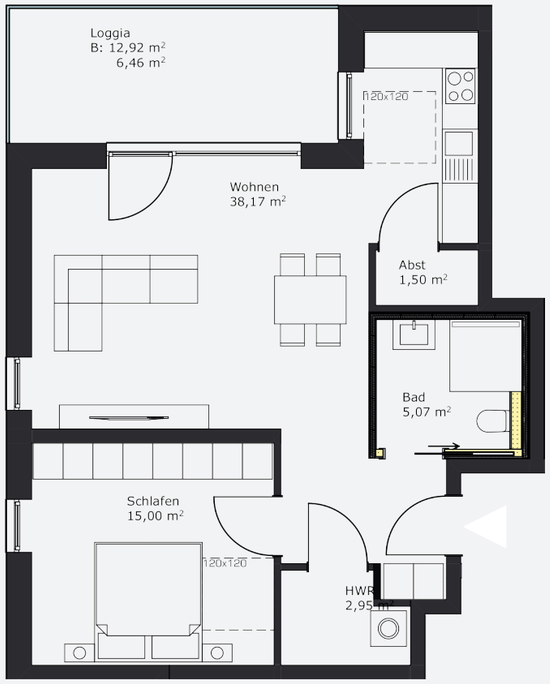
Umgeben von einer attraktiven Nahversorgung durch ortsansäßige Betriebe und Praxen und lokalen Einzelhändler ergänzt vom bekannten Lebensmittelhandel.

Ansichten und Grundrisse

Südlich ausgerichtete Hanglage, großzügig geplante Fensterfronten, Loggien mit Weitsicht -
Wohnen am Sonnenhang

Alle Wohnungen wurden mit besonderem Augenmerk auf Ästhetik, Wohnlichkeit und Privatsphäre konzipiert. Die eigenen vier Wände werden so zu immer wieder inspirierenden und jeden Tag Freude bringenden Lebensräumen.



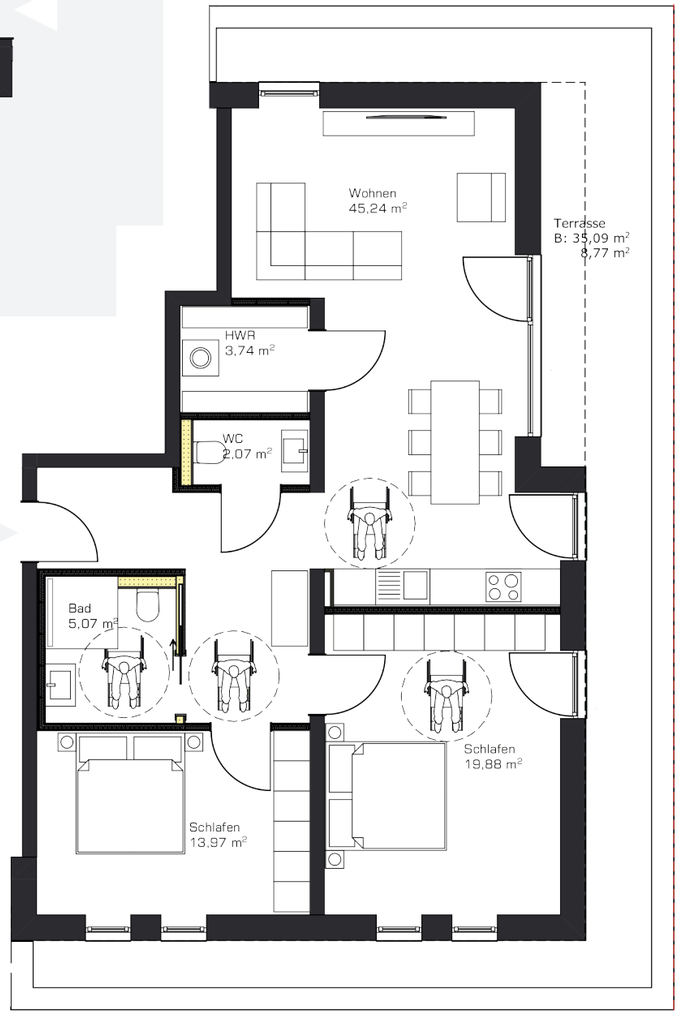


Beispiel 2 Zimmer- Wohnung

Alle Wohnungen verfügen über einen hellen, lichtdurchfluteten Grundriss.

Neben dem Badezimmer verfügt jede Wohnung über einen separaten geräumigen Hauswirtschftsraum und teilweise auch über einen zusätzlichen Abstellraum.

Alle Loggien sind überdacht und bieten somit besten Wetter- und Sonnenschutz.



Beispiel 3 Zimmer- Wohnung

Alle Wohnungen zeichnen sich durch einen ausgesprochen durchdachten Grundriss aus.

Neben dem Badezimmer verfügen die 3-Zimmer-Wohnungen zusätzlich über ein separates Gäste-WC.

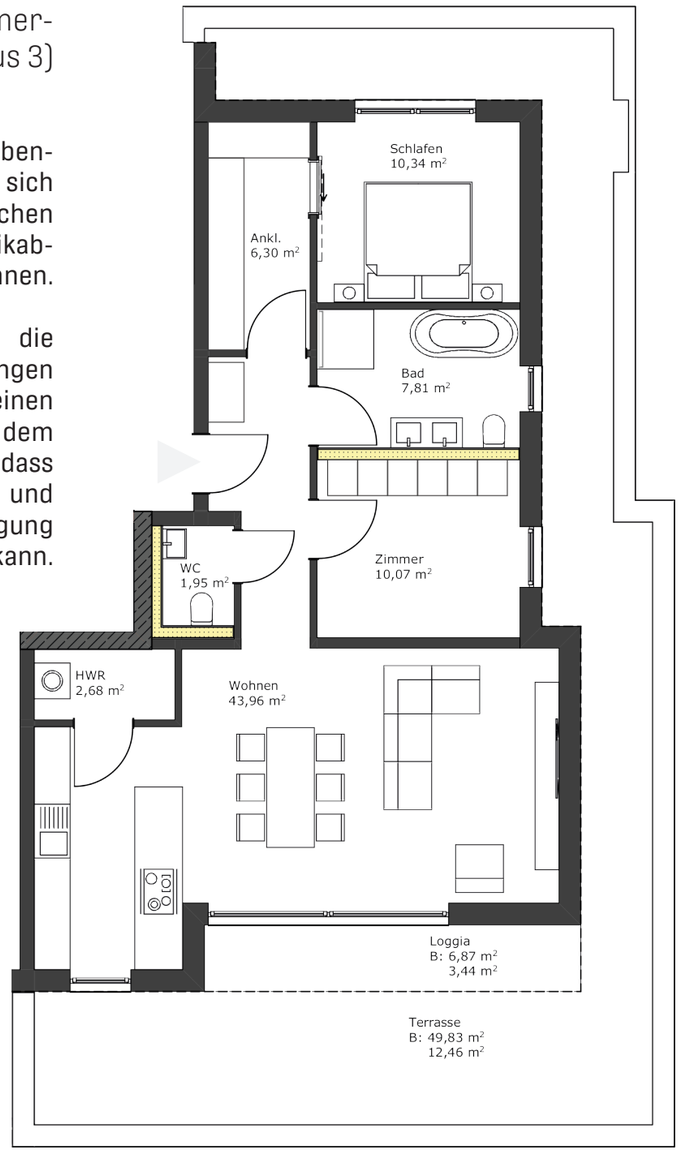
Eine große umlaufende Terrasse ist bezeichnend für die Wohnungen und kann über durchgehend bodentiefe Fenster von jedem Schlaf- und Wohnzimmer betreten werden.

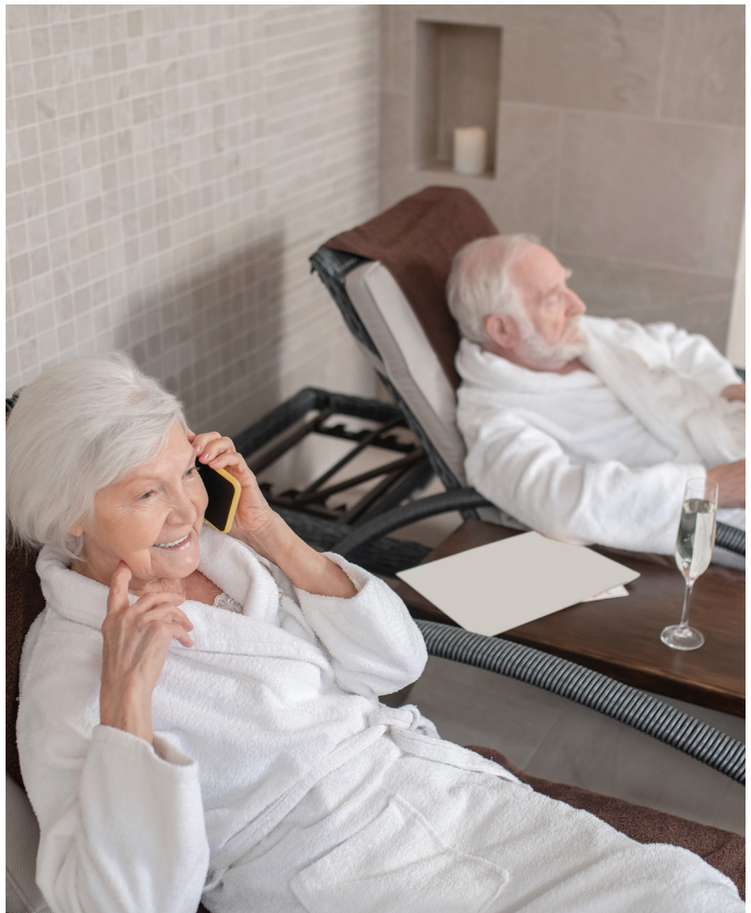
Alle Grundrisse und die genaue Lage der jeweiligen Wohnungen finden Sie auf unserer Webseite unter www.wohnanlage-sonnenhang.de

Beispiel 3 Zimmer-Wohnung (Haus 3)

Im Haus 3 erwarten Sie ebenfalls Wohnungen, die sich durch einen ausgesprochen durchdachten und praktikablen Grundriss auszeichnen.

Es besteht auch hier die Möglichkeit, Zusatzleistungen hinzuzubuchen. Über einen Tunnel ist das Haus 3 mit dem Haus 2 verbunden, sodass auch hier umfassende und zuverlässige Versorgung gewährleistet werden kann.





Partnerschaften

Es ist uns ein großes Anliegen Ihnen nicht nur den bestmöglichen Service und die zuverlässigste Betreuung anbieten zu können, sondern schon den Schritt in Ihr neues Zuhause so angenehm und reibungslos wie möglich zu gestalten.

Aus diesem Grund arbeiten wir partnerschaftlich mit einigen Unternehmen der Region zusammen, die Ihnen gerne schon im Vorfeld Sorgen und Mühe abnehmen.

IVM Immobilien Verwaltung Mittelrhein GmbH

Sie sind Haus- oder Wohnungseigentümer und interessieren sich für den Umzug in die Wohnanlage am Sonnenhang? Wir unterstützen und beraten Sie gerne bei der Vermarktung Ihrer Immobilie. Von der Marktpreiseinschätzung über die Abwicklung des Notarvertrags bis hin zur Übergabe stehen wir Ihnen mit langjähriger Erfahrung und Kompetenz vertrauensvoll zur Seite.

Sprechen Sie uns unverbindlich an! ► Tel.: 02631 4509940

Mehr informationen finden Sie unter www.iv-mittelrhein.de

Profectum Wohnbau GmbH

Die Profectum Wohnbau GmbH ist Initiator und Bauherr der Wohnanlage am Sonnenhang. Nach vielen Jahren der Planung sind wir froh „Wohnen am Sonnenhang" realisiert zu sehen. Besonders freuen wir uns darüber, das Projekt in vertrauensvolle und ausgesprochen kompetente Hände übergeben zu dürfen. Wir versichern Ihnen, dass Sie bei Rhein-Wied-Wohnen in Zusammenarbeit mit Samariter-Pflege in besten Händen sind.

Mehr informationen zur Profectum Wohnbau GmbH finden Sie unter www.profectum-wohnbau.de

Notizen

Unser Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und die Aufgabe der Verkaufs- oder Vermietungsabsicht bleiben jederzeit vorbehalten. Unsere Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen, die wir nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert haben. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von uns weitergegebenen Angaben, sowie für Schäden und Aufwendungen welcher Art auch immer, die durch die Nutzung der hier aufgeführten Angaben entstehen können, haften wir nicht. Verbindlich sind ausschließlich die Regelungen und Angaben in einem etwaigen Mietvertrag.
Dieses Exposé und die darin enthaltenen Angaben sind vertraulich und nur für den Gebrauch der Personen bestimmt, welche das Exposé unmittelbar durch die Rhein-Wied-Wohnen GbR oder durch Ihre Bevollmächtigten erhalten haben. Jegliche Vervielfältigung oder die Verteilung des Exposés, oder einzelne Teile des Exposés und die Verbreitung des Inhalts an Dritte ist ohne schriftliches Einverständnis der Rhein-Wied-Wohnen GbR untersagt.

Alle Angebote sind freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

KONTAKT

Besuchen Sie uns auch online unter
www.wohnanlage-sonnenhang.de

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Dennis Penner
Verwalter

Rhein-Wied-Wohnen GbR

Mittelstraße 5
56579 Hardert

Telefon
02631 99 99 222

E-Mail
info@wohnanlage-sonnenhang.de

Internet
www.wohnanlage-sonnenhang.de

Konzeption und Gestaltung durch **kuehldesign.com**