



# Exposé Betreutes Wohnen

Barrierefreies Wohnen Am Schölerberg für Senioren

# Exposé Betreutes Wohnen

## Wohnanlage

Betreutes Wohnen

Am Schölerberg

Iburger Straße 175

49082 Osnabrück

## WOHNEN AM SCHÖLERBERG

Komplett Barrierefreie Wohnungen und Gebäudezugänge



### Warmmiete

<b>30 m<sup>2</sup></b>	<b>45 m<sup>2</sup></b>
<b>32,65 m<sup>2</sup> inkl. Balkon</b>	<b>65,40 m<sup>2</sup> inkl. Balkon</b>

### *aktuelle Preise auf Anfrage*

<b>Strombezug über die hauseigene Photovoltaikanlage</b>	<b>0,24 € pro kWh</b> <small>(jährliche Anpassung, die Grundgebühr wird vom Vermieter vollständig übernommen)</small>
<b>Betreuungspauschale (monatlich)</b>	<b>50,00 €</b>
<b>Stellplatz (optional)</b>	<b>30,00 €</b>

### Ansprechpartner:

Herr Hagen Paul

Frau Ulrike Keim

Tel: 0541 8007 999

info@pflagedienstas.de

## Wohnungsgrößen

- 20 barrierefreie 1 - 2 Zimmerwohnungen
- 30 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup> mit sowie ohne Balkon

## Ausstattungsmerkmale

- Barrierefrei erreichbare Wohnungen und Gebäudezugänge
- Aufzug
- Gehobener, moderner und energetischer Neubau (Energieeffizienzhaus)
- Photovoltaikanlage
- Energiesparendes Heizsystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung
- Hochwertige Bodenbeläge und Fußbodenheizung in allen Nutzereinheiten
- Brandmeldeanlagen in allen Räumen mit Zuschaltung zur Feuerwehr
- Rauchwärmeabzugsanlage (RWA)
- Isolierverglaste Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden
- Kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage
- Einbauküchen mit Elektrogeräten
- Bodenebene Duschen
- Zentrale TV-Sat-Anlage (kostenlos)
- Kellerabteil
- Waschküche mit Trocknungsmöglichkeiten
- Videoüberwachung
- Gartenmitbenutzung
- Möglichkeit der Stellplatzanmietung
- Direkte Busanbindung (Linien 21, 52, 462-469 und N6)
- Angeschlossene Tagespflege im Erdgeschoss
- Angeschlossener ambulanter Pflegedienst mit persönlichem Ansprechpartner
- Angeschlossene Hilfsmittelfirma OSNACare GmbH im Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

### **Betreutes Wohnen Am Schölerberg – Hier können Sie sich zu Hause fühlen**

Im Stadtteil Schölerberg im Süden der Stadt Osnabrück liegt unser moderner Wohn- und Pflegekomplex. Im Erdgeschoss befindet sich unsere Tagespflege, der ambulante Pflegedienst sowie unsere Hilfsmittelfirma, OSNACare GmbH.

Die 20 Apartementeinheiten des Betreuten Wohnens erstrecken sich über das erste und zweite Obergeschoss. Sie wohnen in einem geschützten Rahmen unter Beachtung Ihrer Autonomie und Selbstständigkeit. Hierbei gilt der Grundsatz: soviel Hilfe wie nötig, soviel Selbstständigkeit wie möglich.

Alle Wohnungen wurden nach aktuellen energetischen Gesichtspunkten gebaut. Das Gebäude verfügt zudem über eine Photovoltaikanlage, welche den hauseigenen Strombedarf deckt.

Die gehobenen und modernen Apartments sind ausgestattet mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräte (Kühlschrank, Kochfeld, ggf. Backofen), einem bodenebenen und komfortabel ausgestatteten Badezimmer mit Duschbereich sowie einer hochwertigen Sanitärausstattung. Durch große und tiefe Fensterflächen (Energiesparfenster, 3-fach Verglasung) bekommt die Wohnung eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Fußbodenheizung und elektrische Rollläden sowie ein großzügiges Kellerabteil gehören zudem zur Standardausstattung.

Alle nach Nordosten ausgerichteten Wohnungen mit Blick ins Grüne sind durch einen durchgängigen Balkon miteinander verbunden. Die Gartenanlage sowie die Terrasse der Tagespflege können von allen Bewohnern des Betreuten Wohnens jederzeit genutzt werden.

Zum Parken sind links und rechts des Gebäudes ausreichend Stellplätze vorhanden. Es besteht die Möglichkeit einen festen Stellplatz anzumieten.

Eine Busanbindung stadtein- sowie stadtauswärts befindet sich direkt vor dem Gebäude. Hier verkehren die Linien 21, 52, 462-469 und die N6.

Jeden Mittwoch gegen 12:00 Uhr kommt der Familienbetrieb Hof Goldkühler und ermöglicht, Produkte von Erzeugern landwirtschaftlicher Betriebe aus der Region direkt vor unserer Haustür zu erwerben.

Einmal im Monat findet ein Gottesdienst in den Räumlichkeiten der Tagespflege statt.

## Betreuungspauschale

Das Betreute Wohnen bietet Unterstützung im Alltag, mehr Sicherheit, verlässliche Ansprechpartner und soziale Kontakte. Darüber hinaus dient es der Vermeidung, zumindest aber der Aufschiebung eines stationären Heimaufenthalts. Dabei soll die selbstbestimmte Lebensführung auch bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit bedarfsgerecht ermöglicht, erhalten und gefördert werden.

Unsere Betreuungspauschale beinhaltet ein Paket von allgemeinen Unterstützungsleistungen. Hierzu zählt beispielsweise

- allgemeine Beratung und Unterstützung in persönlichen Angelegenheiten sowie Vermittlung von Hilfen bei Betreuungs- und Pflegebedürftigkeit
- Hausmeisterservice
- Teilnahme an verschiedenen Gemeinschaftsangeboten und Festen unserer Tagespflege

Die genauen Einzelleistungen werden in einem separaten Betreuungsvertrag festgelegt, welcher Bestandteil des Mietvertrages Betreutes Wohnen ist.

## Lage- und Umgebungsbeschreibung

Schon seit Anfang des 20. Jahrhunderts ist der Stadtteil Schölerberg ein beliebtes Naherholungsgebiet. Noch heute weisen viele Mauern, Treppen und Aussichtstürme auf die ursprüngliche Nutzung des Schölerbergs als Waldpark hin. Heute liegt der Stadtteil im Süden der Stadt Osnabrück, direkt am Riedenbach. Der Schölerberg grenzt an die Stadtteile Innenstadt, Fledder, Voxtrup, Nahne, Kalkhügel und Wüste.

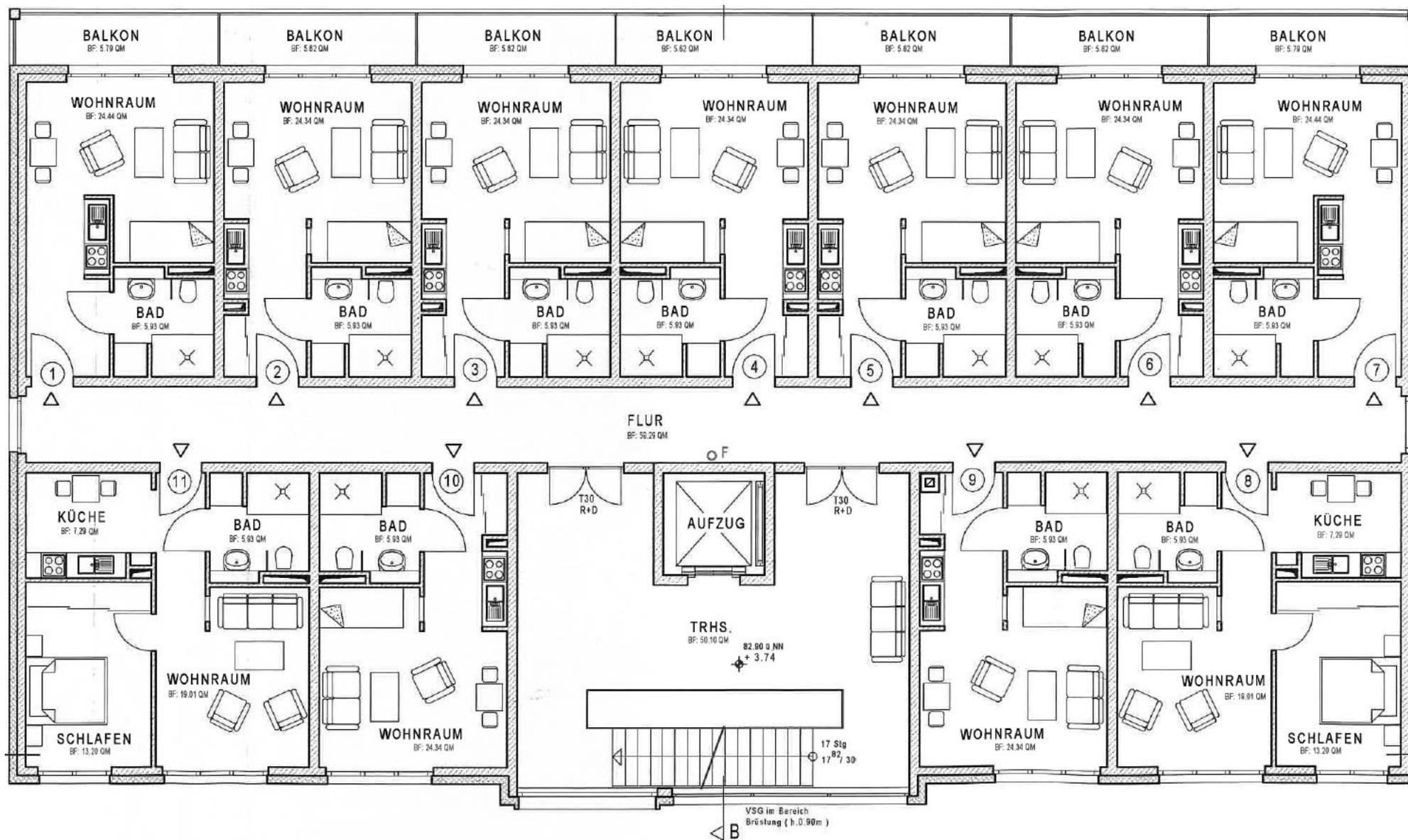
Der Stadtteil Schölerberg, mit seinen rund 14.500 Einwohnern ist eines der bevölkerungsreichsten Stadtteile der Stadt Osnabrück. Mit seiner Fläche von 3,64 Quadratkilometern hat er für jeden Einwohner etwas zu bieten. Neben den zahlreichen Grünflächen und Wäldern, grenzt er ebenso im Norden direkt an die Innenstadt. Dadurch ist das Zentrum gut zu erreichen. Der Schölerberg hat durch die Iburger Straße, die im Süden in die B68 mündet und direkt in beide Richtungen der A 30 führt, eine direkte Verkehrsanbindung. Darüber hinaus gibt es gute Busverbindungen in alle Richtungen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung fußläufig leicht zu erreichen. So befinden sich beispielsweise das Nahne-Center, Marktkauf, Rossmann, Lidl und Deichmann in unmittelbarer Nähe. Die kleinen Läden an der Iburger Straße sind häufig noch inhabergeführt – viele gibt es bereits seit Jahrzehnten. Besonders im angrenzenden Bereich des Rosenplatzes haben sich Geschäfte und Imbisse mit internationalem Flair angesiedelt. Jeden Freitag wird der beliebte Wochenmarkt am Riedenbach aufgebaut.

Diverse Freizeitangebote, wie beispielsweise der Zoo und das Museum am Schölerberg, Sportvereine und Kirchengemeinden tragen ihren Teil zu einer hohen Lebensqualität bei.

(Quelle: [www.osnabrueck.de/wohnen/stadtteile/schoelerberg.html](http://www.osnabrueck.de/wohnen/stadtteile/schoelerberg.html), [www.de.wikipedia.org/wiki/Sch%C3%B6lerberg](http://www.de.wikipedia.org/wiki/Sch%C3%B6lerberg))

Wohnungsgrundrisse: Erstes Obergeschoss



Wohnungsgrundrisse: Zweites Obergeschoss

