

# Senioren - Wohnanlage Pestalozzistr. 11/13

## Objektbeschreibung



Evang. Altenwerk Lörrach, Basler Str. 139, 79540 Lörrach

Telefon: 07621/4180     ◆     Telefax: 07621/418114

Homepage: [www.evang-altenwerk.de](http://www.evang-altenwerk.de)

E-Mail: [info@evang-altenwerk.de](mailto:info@evang-altenwerk.de)

Die **SENIORENWOHNANLAGE PESTALOZZISTR. 11/13**

wurde 1987 fertig gestellt. Die Anlage umfasst:

- 32 seniorengerechte Wohnungen
- 1 Gemeinschaftsanlage (Begegnungsräume)
- 1 Wasch- und Trockenraum

Ein gepflegter Innenhof mit Grünanlage und Springbrunnen dient als Ruhezone.

**LAGE:**

Die Seniorenwohnanlage liegt im Ortsteil von Lörrach-Stetten in einer Seitenstrasse. Durch die Nähe zum Zentrum von Stetten (5 Gehminuten) bestehen gute Einkaufsmöglichkeiten. Im Ortskern von Stetten finden sich alle wichtigen Geschäfte, sowie Post, Apotheken und Banken. Der Bahnhof Lörrach-Stetten (Haltepunkt der Regio S-Bahn) und Stadtbushaltestellen sind ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft.

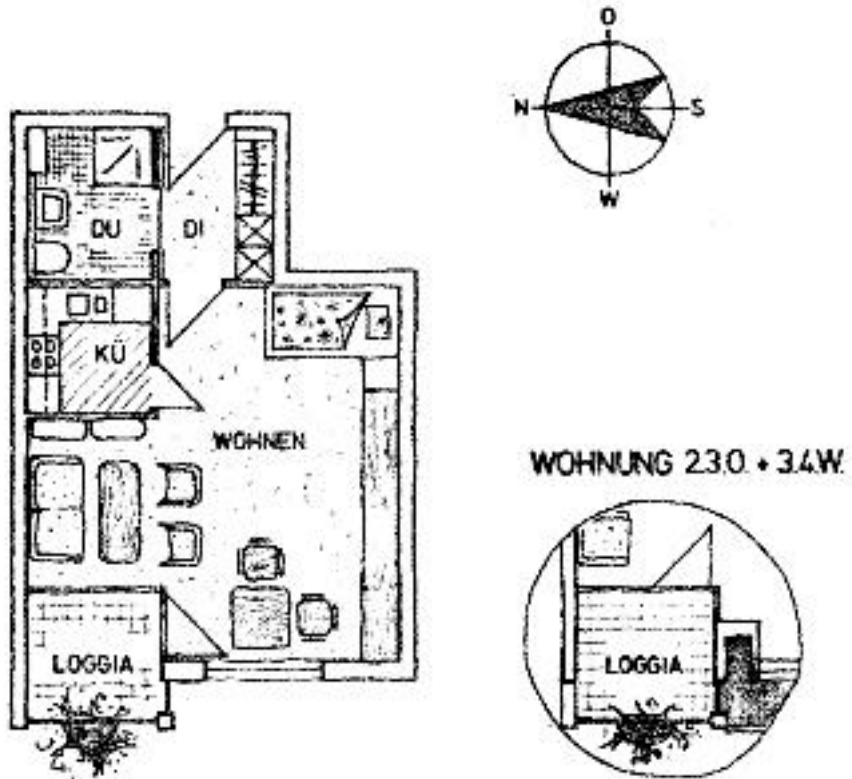
**WOHNUNGEN:**

Das Wohnungsangebot ist vielfältig. Von einer 1-Zimmer Wohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> bis zur 2-Zimmer Wohnung mit über 70 m<sup>2</sup>. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen Balkon oder einen Freisitz. Den folgenden Seiten können Sie Grundriss und Wohnfläche der jeweiligen Wohnungen entnehmen:



# 1 ZIMMER-WOHNUNGEN

1.3.0. ; 1.4.W. ; 2.3.0. ; 2.4.W. ; 3.4.W. ;

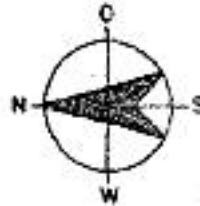
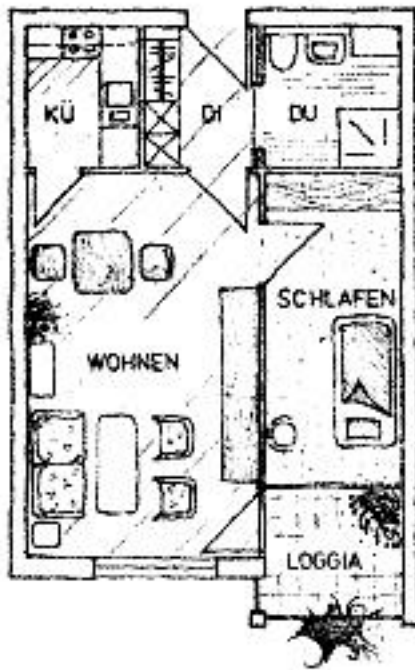


## WOHNFLÄCHE

WOHNEN	27,51 m <sup>2</sup>
KÜCHE	3,68 m <sup>2</sup>
DIELE	4,20 m <sup>2</sup>
DUSCHE - WC	4,47 m <sup>2</sup>
LOGGIA	1,94 m <sup>2</sup>
<hr/>	
BRUTTO	41,80 m <sup>2</sup>
./ 3% PUTZ	1,25 m <sup>2</sup>
<hr/>	
NETTO	40,55 m <sup>2</sup>

## 1 ½ ZIMMER-WOHNUNGEN

E.3.0.; 1.2.0.; 1.4.0.; 1.2.W.; 1.3.W.; 1.5.W.;  
2.2.0.; 2.4.0.; 2.2.W.; 2.3.W.; 2.5.W.; 3.2.W.;  
3.3.W.; 3.5.W.;



WOHNUNGEN 2.20;  
2.40.;3.2W.;3.3W.;3.5W.;

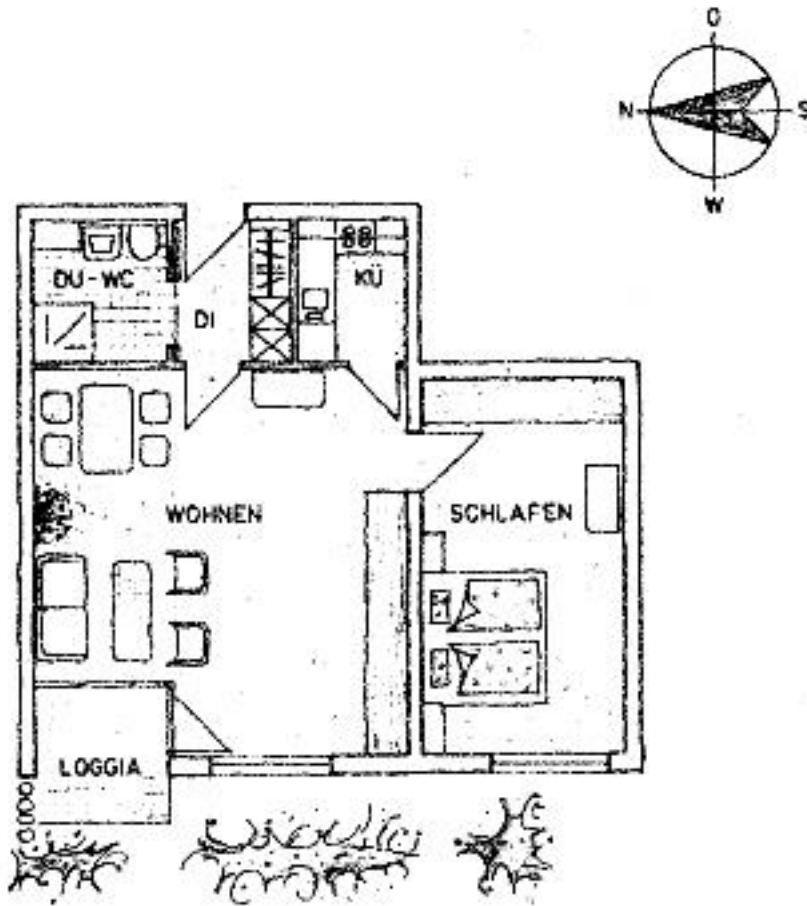


### WOHNFLÄCHE

WOHNEN	21,38 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10,36 m <sup>2</sup>
KÜCHE	3,57 m <sup>2</sup>
DIELE	3,98 m <sup>2</sup>
DUSCHE - WC	4,62 m <sup>2</sup>
LOGGIA	1,94 m <sup>2</sup>
BRUTTO	45,85 m <sup>2</sup>
./ 3% PUTZ	1,37 m <sup>2</sup>
<u>NETTO</u>	<u>44,48 m<sup>2</sup></u>

## 2 ZIMMER-WOHNUNG

E.2.0.

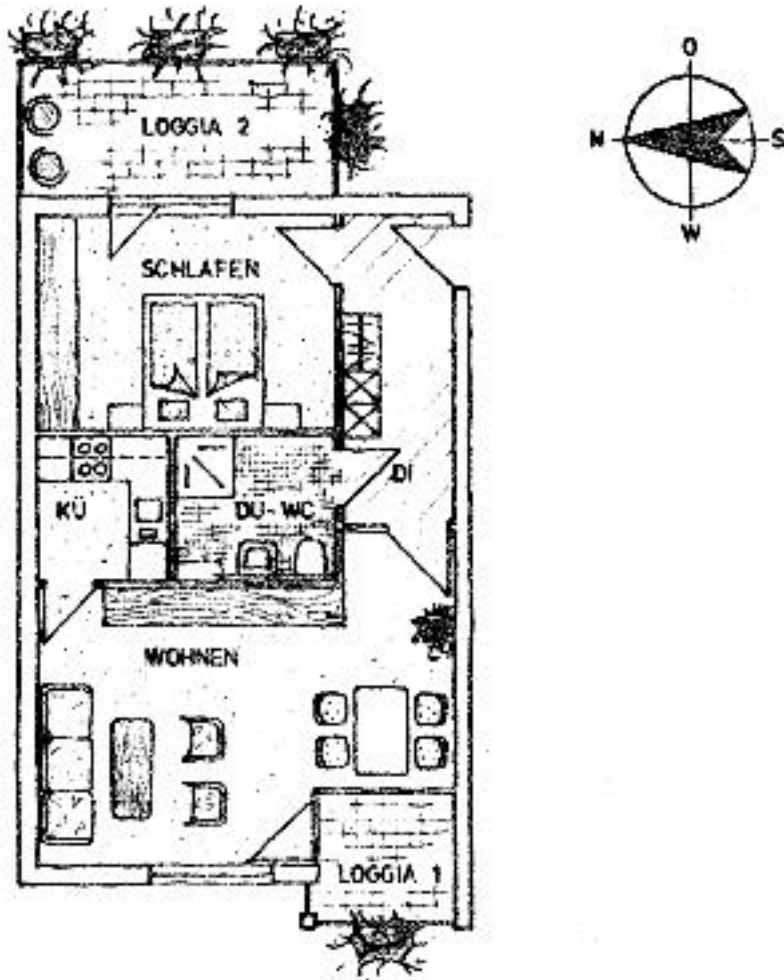


### WOHNFLÄCHE

WOHNEN	32,38 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,89 m <sup>2</sup>
KÜCHE	3,57 m <sup>2</sup>
DIELE	3,98 m <sup>2</sup>
DUSCHE - WC	4,62 m <sup>2</sup>
LOGGIA	2,26 m <sup>2</sup>
BRUTTO	64,70 m <sup>2</sup>
<u>./. 3% PUTZ</u>	<u>1,94 m<sup>2</sup></u>
<u>NETTO</u>	<u>62,75 m<sup>2</sup></u>

## 2 ZIMMER-WOHNUNG

1.1.0.

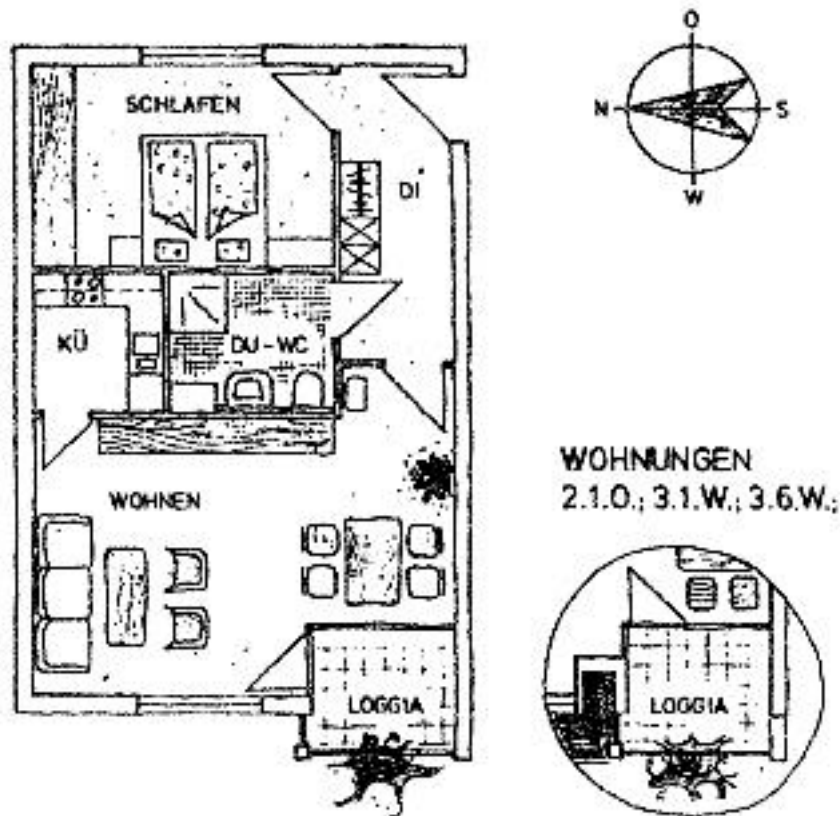


### WOHNFLÄCHE

WOHNEN	27,32 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,04 m <sup>2</sup>
KÜCHE	4,47 m <sup>2</sup>
DIELE	8,00 m <sup>2</sup>
DUSCHE - WC	5,38 m <sup>2</sup>
LOGGIA 1	1,94 m <sup>2</sup>
LOGGIA 2	5,00 m <sup>2</sup>
BRUTTO	67,15 m <sup>2</sup>
./. 3% PUTZ	2,01 m <sup>2</sup>
<u>NETTO</u>	<u>65,14 m<sup>2</sup></u>

## 2 ZIMMER-WOHNUNGEN

1.1.W.; 1.6.W.; 2.1.W.; 2.6.W.; 2.1.0.; 3.1.W.; 3.6.w.;

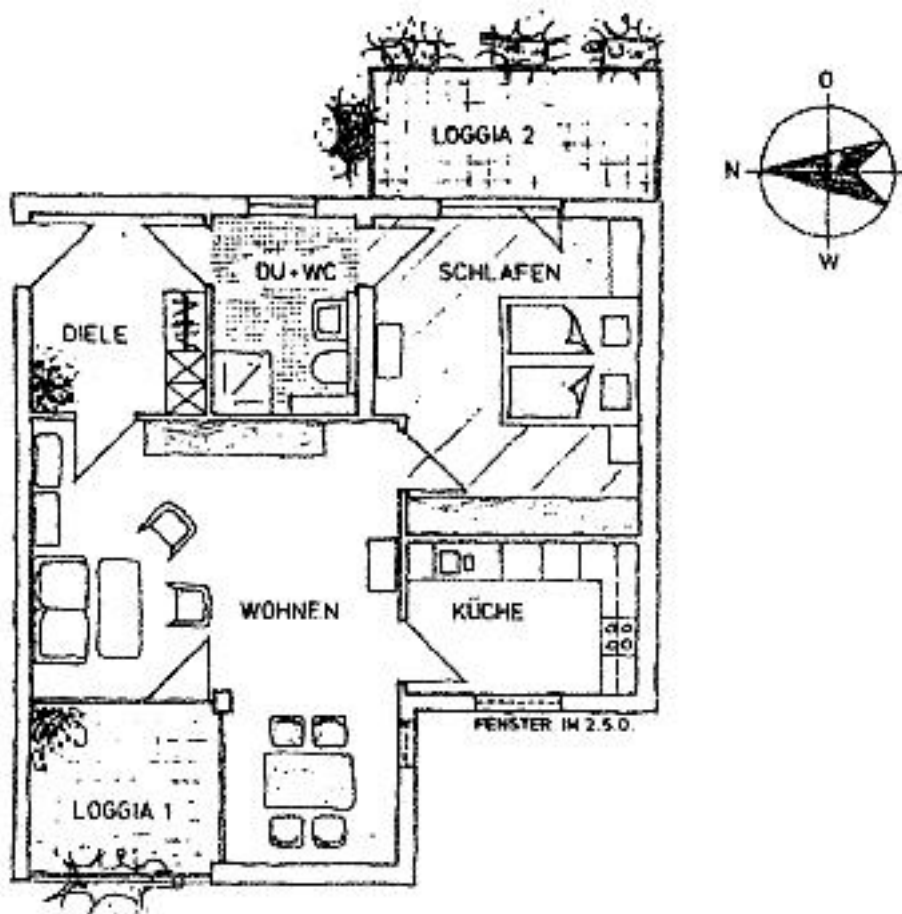


<u>WOHNFLÄCHE</u>	1.1.W.; 2.1.W.; 2.1.0.; 3.1.W.;
WOHNEN	27,32 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,04 m <sup>2</sup>
KÜCHE	4,47 m <sup>2</sup>
DIELE	8,00 m <sup>2</sup>
DUSCHE - WC	5,38 m <sup>2</sup>
LOGGIA	1,94 m <sup>2</sup>
BRUTTO	62,15 m <sup>2</sup>
./. 3% PUTZ	1,86 m <sup>2</sup>
<u>NETTO</u>	<u>60,29 m<sup>2</sup></u>

<u>WOHNFLÄCHE</u>	1.6.W.; 2.6.W.; 3.5.W.;
BRUTTO	62,15 m <sup>2</sup>
./. KAMIN	0,47 m <sup>2</sup>
BRUTTO	61,68 m <sup>2</sup>
./. 3% PUTZ	1,85 m <sup>2</sup>
NETTO	59,83 m <sup>2</sup>

## 2 ZIMMER-WOHNUNGEN

1.5.0.; 2.5.0. (ohne LOGGIA 2)



<u>WOHNFLÄCHE</u>	WHG 1.5.0.
WOHNEN	30,38 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	18,87 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,41 m <sup>2</sup>
DIELE	7,89 m <sup>2</sup>
DUSCHE - WC	6,45 m <sup>2</sup>
LOGGIA 1	3,57 m <sup>2</sup>
LOGGIA 2	4,50 m <sup>2</sup>
<b>BRUTTO</b>	<b>78,07 m<sup>2</sup></b>
./. 3% PUTZ	2,34 m <sup>2</sup>
<b>NETTO</b>	<b>75,73 m<sup>2</sup></b>

<u>WOHNFLÄCHE</u>	WHG 2.5.0.
BRUTTO	78,07 m <sup>2</sup>
./. LOGGIA 2	4,50 m <sup>2</sup>
<b>BRUTTO</b>	<b>73,57 m<sup>2</sup></b>
./. 3% PUTZ	2,21 m <sup>2</sup>
<b>NETTO</b>	<b>71,36 m<sup>2</sup></b>



## AUSSTATTUNG:

Besondere Beachtung wurde den **Nasszellen** geschenkt, da diese Gefahrenquellen für ältere Menschen darstellen. Deshalb wurde ein rutschfester Fußbodenbelag verlegt. Beim WC und in der Dusche sind stabile Haltestangen aus Edelstahl angebracht. Die Duschwanne verfügt über einen Klappsitz, damit Gehbehinderte sitzend duschen können. Ganz bewusst ist keine Duschwanne verwendet worden um eine weitere Rutsch- und Stolperquelle auszuschließen.

Die **Küche** ist nicht groß aber zweckmäßig eingerichtet und mit modernen Geräten (Kühlschrank, Elektroherd mit Backofen) ausgestattet.

Eine Telefon- und Kabelfernsehanschluss ist in jeder Wohnung vorhanden.

Die Fenster verfügen über Rollläden und der Balkon kann mit einer elektrisch betriebenen Markise überdacht werden.

Sämtliche Wohnungen sind über einen Aufzug erreichbar.

Zur Behandlung der Wäsche ist eine Gemeinschaftswaschanlage mit zwei Waschmaschinen und einem gut belüfteten Wäsche- und Trockenraum vorhanden.

Zu jeder Wohnung gehört ein kleiner Abstellraum im Keller der über einen separaten Stromanschluss, etwa zum Anschluss einer Tiefkühltruhe, verfügt.

Die Wohnanlage wird durch unsere Hausmeisterei betreut. Die Allgemeinflächen (Flur und Gänge) werden von uns gereinigt, die Außenanlagen werden vom Hausmeister in Stand gehalten und im Winter vom Schnee befreit. Damit entfällt für die Bewohner die lästige und im Alter oft beschwerliche Pflicht der Kehrwoche.

Unser Häuslicher Pflegedienst steht Ihnen bei medizinischem oder pflegerischem Hilfebedarf gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie ein kostenloses Beratungsgespräch bei unserer Pflegedienstleitung (07621/424571)

Bei Bedarf können Sie weitere Dienstleistungen von uns anfordern:

- Menu Mobil (Täglich frisch gekochte Mahlzeit)
- Fleißige Lieschen (Hauswirtschaftliche Leistungen wie Reinigung, Kochen, Einkaufen)

## **PREISE:**

Die Wohnanlage wurde mit öffentlichen Mitteln gefördert. Von den 32 Wohnungen sind 19 öffentlich bezuschusst und damit den Mietern, die zum begünstigten Personenkreis gehören, vorbehalten. Vor Bezug einer geförderten Wohnung muss ein Wohnberechtigungsschein vorgelegt werden, der vom Bürgermeisteramt Lörrach ausgestellt wird. Dort können auch die Voraussetzungen für den Bezug nachgefragt werden.

Der Mietpreis für eine öffentlich geförderte Wohnung liegt derzeit bei 5,00 Euro pro m<sup>2</sup>. Für eine frei finanzierte Wohnung muss 6,74 Euro pro m<sup>2</sup> bezahlt werden.

Die Hausmeisterkosten werden anteilig pro Monat mit 12,00 Euro berechnet (Für Ehepaare 18,00 Euro). Die übrigen Nebenkosten werden durch monatliche Abschlagszahlungen berücksichtigt, die dann zum Jahresende entsprechend den tatsächlichen Kosten abgerechnet werden.

Nachfolgend ein Berechnungsbeispiel für eine **öffentlich geförderte Wohnung:**

1 ½ Zimmer Wohnung, Wohnfläche 44,48 m<sup>2</sup> / 1 Person

Kaltniete	222,40 Euro
Hausmeisterpauschale	12,00 Euro
Nebenkostenpauschale	120,00 Euro
Betreuungspauschale	10,00 Euro

---

**Gesamte Warmmiete pro Monat                    364,40 Euro**

**Beispiel für eine frei finanzierte Wohnung:**

2- Zimmer Wohnung, Wohnfläche 60,29 m<sup>2</sup> / 2 Personen

Kaltniete	406,35 Euro
Hausmeisterpauschale	18,00 Euro
Nebenkosten	150,00 Euro
Betreuungspauschale	10,00 Euro

---

**Gesamte Warmmiete pro Monat                    584,35 Euro**

Da die Wohnungen sehr lebhaft nachgefragt werden, empfiehlt sich eine frühzeitige Anmeldung. Sie können diese telefonisch unter der Nr. (07621)418117 bei Frau Soder vornehmen, die Ihnen auch gerne für weitere Fragen zur Verfügung steht.