



# SENIOREN-WOHNANLAGE

Pestalozzistraße 11/13, Lörrach

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Evangelisches Altenwerk Lörrach e.V.  
Basler Str. 139 • D-79540 Lörrach  
Telefon 07621 418-0  
Fax 07621 418-114  
info@evang-altenwerk.de  
www.evang-altenwerk.de

## BESCHREIBUNG

Die Senioren-Wohnanlage Pestalozzistraße 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 Lörracher Ortsteil Stetten. 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.

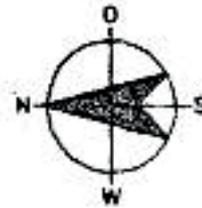
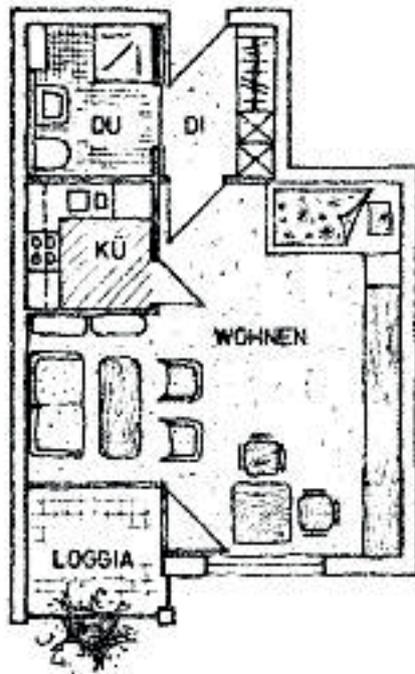
### Wohnungen

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.



WOHNUNG 230 + 34W

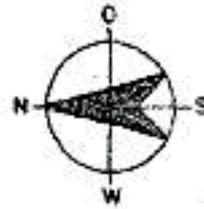
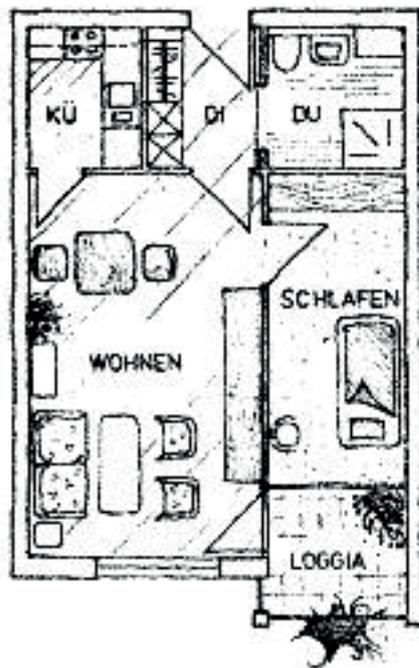


### Wohnfläche

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/>	
<b>Netto</b>	<b>40,55 m<sup>2</sup></b>

## 1,5-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 2.2.0.;  
2.4.0.;3.2.W.;3.3.W.;3.5.W.;

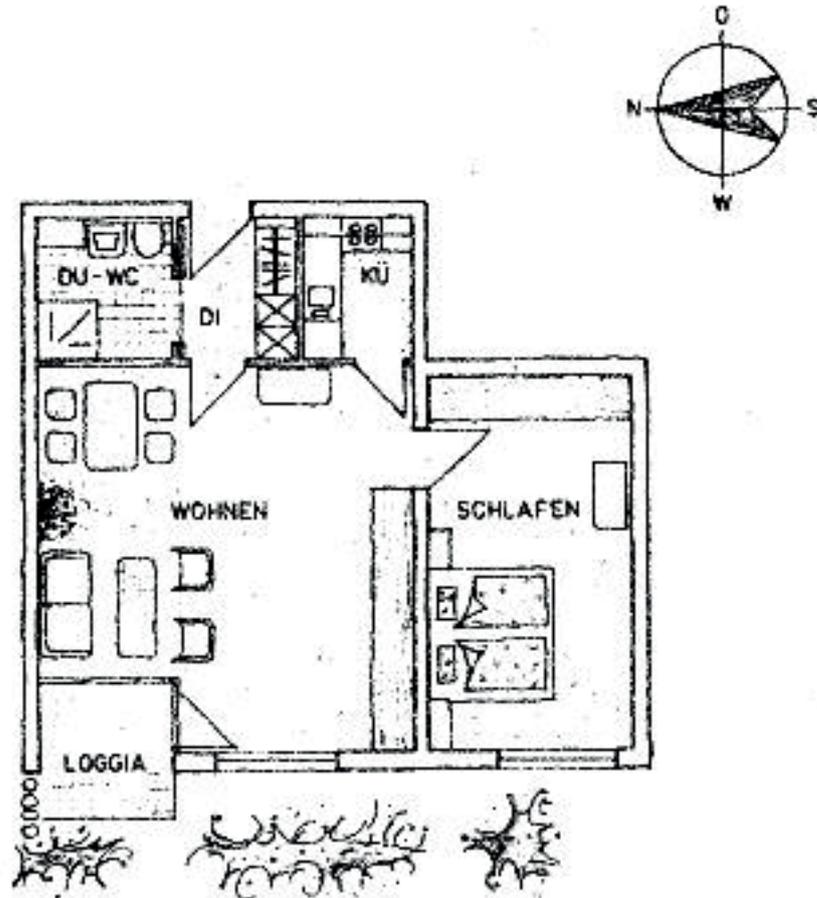


### Wohnfläche

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>
<hr/>	
Brutto	45,85 m <sup>2</sup>
./. 3% Putz	1,37 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Netto</b>	<b>44,48 m<sup>2</sup></b>

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

E.2.0.

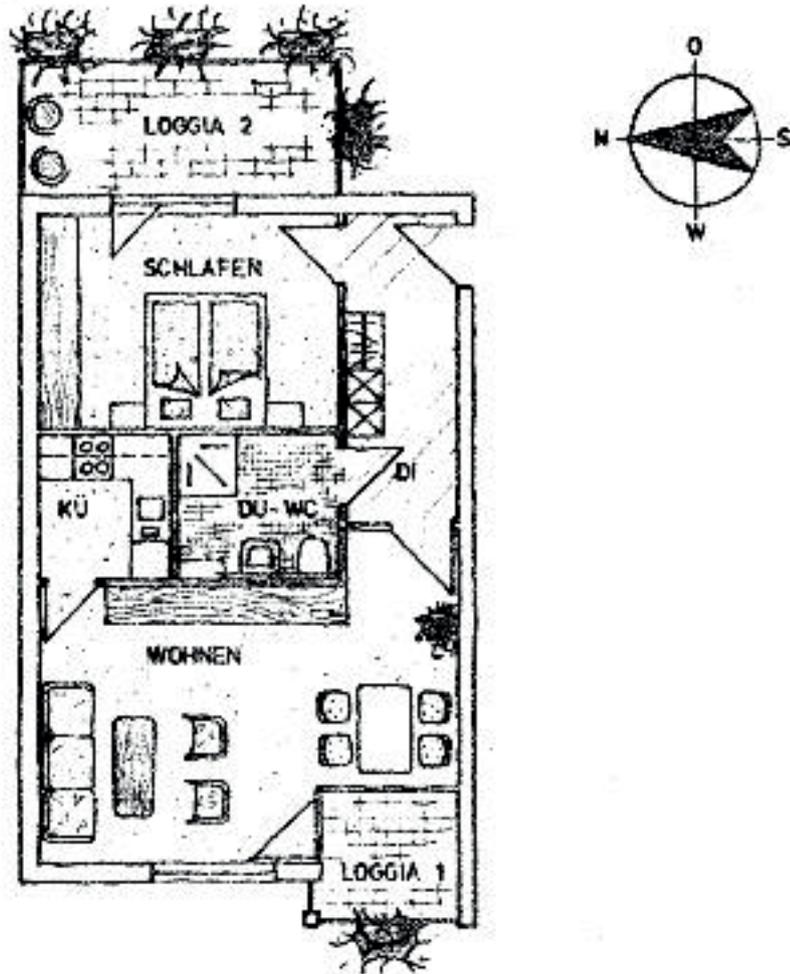


### Wohnfläche

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>
<hr/>	
Brutto	64,70 m <sup>2</sup>
./. 3% Putz	1,94 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Netto</b>	<b>62,75 m<sup>2</sup></b>

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

1.1.0.

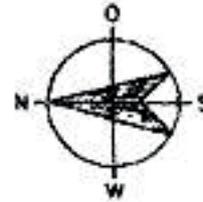
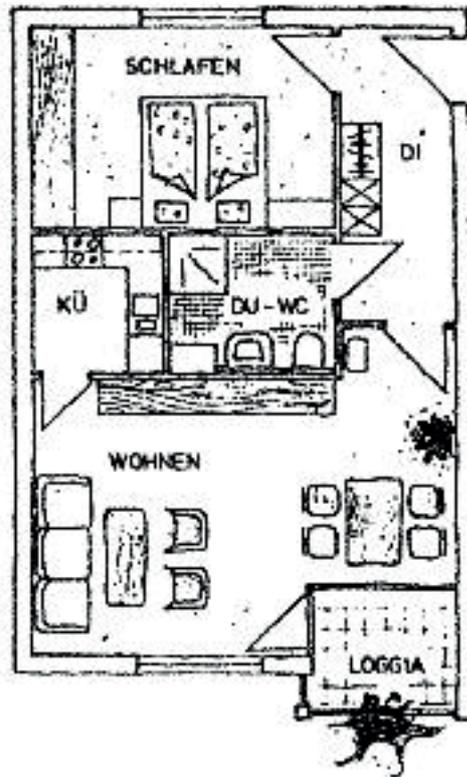


### Wohnfläche

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>
<hr/>	
Brutto	67,15 m <sup>2</sup>
./. 3% Putz	2,01 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Netto</b>	<b>65,14 m<sup>2</sup></b>

## 2-ZIMMER-WOHNUNGEN

1.1.W. / 1.6.W. / 2.1.W. / 2.6.W. / 2.1.0. / 3.1.W. / 3.6.W.



WOHNUNGEN  
2.1.0.; 3.1.W.; 3.6.W.;



### Wohnfläche

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>

**Netto 60,29 m<sup>2</sup>**

### Wohnfläche

1.6.W. / 2.6.W. / 3.5.W.

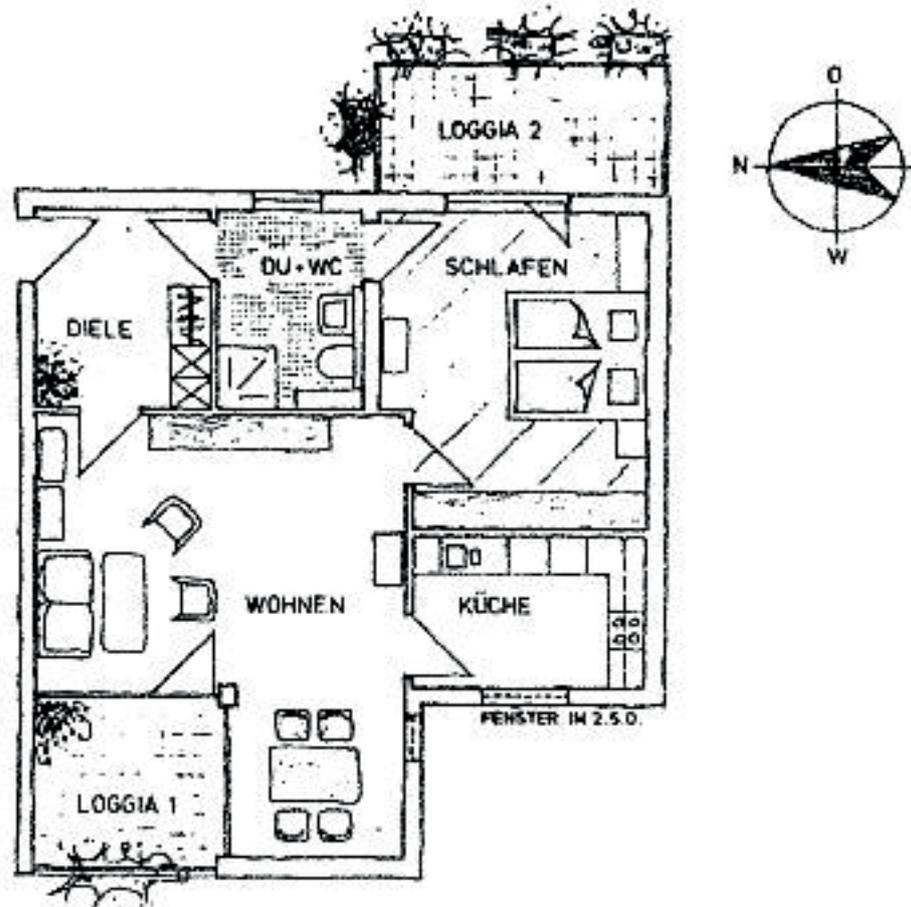
Brutto	62,15 m <sup>2</sup>
./. Kamin	0,47 m <sup>2</sup>

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)



### Wohnfläche

#### 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>

Brutto	78,07 m <sup>2</sup>
./. 3% Putz	2,34 m <sup>2</sup>

**Netto 75,73 m<sup>2</sup>**

### Wohnfläche

#### 2.5.0.

Brutto	78,07 m <sup>2</sup>
./. Loggia 2	4,50 m <sup>2</sup>

Brutto	73,57 m <sup>2</sup>
./. 3% Putz	2,21 m <sup>2</sup>

**Netto 71,36 m<sup>2</sup>**



## AUSSTATTUNG

### **Nasszellen**

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.

### **Küche**

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

### **Weitere Ausstattung**

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 6,75 € pro m<sup>2</sup>. Für eine frei finanzierte Wohnung muss 8,00 € pro m<sup>2</sup> bezahlt werden.

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

### **Berechnungsbeispiel für eine öffentlich geförderte Wohnung:**

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

Kaltmiete	300,24 €
Hausmeisterpauschale	15,00 €
Nebenkostenpauschale	190,00 €
Betreuungspauschale	10,00 €
<hr/>	
<b>Gesamte Warmmiete pro Monat</b>	<b>515,24 €</b>

### **Berechnungsbeispiel für eine frei finanzierte Wohnung:**

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

Kaltmiete	527,54 €
Hausmeisterpauschale	20,00 €
Nebenkosten	180,00 €
Betreuungspauschale	10,00 €
<hr/>	
<b>Gesamte Warmmiete pro Monat</b>	<b>737,54 €</b>

### **Anmeldung**

Da die Wohnungen sehr lebhaft nachgefragt werden, empfiehlt sich eine frühzeitige Anmeldung. Unser Büro hilft Ihnen gerne weiter. Sie erreichen dieses von Montag-Freitag jeweils von 8.00-12.00 Uhr unter der Telefonnummer 07621/418-117.