



WOHNEN MIT SERVICE EILENBURG



KfW-40 bedeutet, dass das Gebäude nur 40% der Energie des gesetzlich festgelegten Referenzwertes verbraucht.

**KfW-40-NH
Standard**

Puschkinstraße 12, 13, 14 | 04838 Eilenburg

**Telefon 0 34 23 / 6 58 0
eilenburg.ks-gruppe.de**

„Das Beste, was man in der Welt haben kann,
ist *daheim* zu sein.“



Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserem Angebot **Wohnen mit Service**.

Diese attraktive Wohnform ermöglicht Ihnen ein selbstständiges Leben verbunden mit einem hohen

Maß an Sicherheit und individueller Gestaltung.

Auf den nächsten Seiten finden Sie die Grundrisse und detaillierten Daten unserer barrierefreien Wohnungen in der Puschkinstraße in Eilenburg.



Lage und Umgebung

Die Kreisstadt Eilenburg liegt an der Mulde im Nordwesten von Sachsen am Rand der Dübener Heide. Das K&S Wohnen mit Service befindet sich im Stadtteil Eilenburg-Ost in der Puschkinstraße,

in der verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen ansässig sind. Die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur verbinden sich hier mit der freundlichen Atmosphäre des ländlichen Raumes.

Komfortabel leben

Der Wunsch vieler Menschen, so lange wie möglich selbstständig in der vertrauten Umgebung zu wohnen, schließt einen Umzug nicht aus. Wer bereit ist, etwas Neues auszuprobieren, findet mit unserem Angebot **Wohnen mit Service** eine

attraktive Alternative zu den traditionellen Wohnformen im Alter. Unsere **barrierefreien Wohnungen** ermöglichen Ihnen ein selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden verbunden mit unterstützenden Angeboten.

Die Ausstattung unserer Wohnungen umfasst:

- Bodengleiche Dusche und Fußbodenheizung im Bad
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Bodenbelag in Holzoptik
- Loggia / Terrasse
- Abschließbare Griffe an Fenstern und Terrassentüren (Wohnungen im Erdgeschoss)
- Klingel-Video-Gegensprechanlage
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Aufzug zu den einzelnen Etagen

Konditionen

Der monatliche Pensionspreis beinhaltet Miete, Nebenkosten und das Grundservicepaket (anteilig 100,00 Euro) – für eine Person. Für die zweite Person erhöht sich der monatliche Anteil für das Grundservicepaket um 50,00 Euro. Es ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von zwei monatlichen Kaltmieten zu zahlen.

In den Nebenkosten sind sämtliche Kosten für Heizung, Wasser und Abwasser, Müll, Allgemeinstrom,

Aufzug, TV-Empfang (ohne Rundfunkbeitrag), Schornsteinfeger, Wartung, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Treppenhausreinigung, Pflege der Außenanlagen, Winterdienst und Straßenreinigung enthalten.

Ihr Stromverbrauch in der Wohnung ist nicht in den Nebenkosten enthalten. Der Vertragsabschluss und die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Mieter und Stromanbieter. Auf Wunsch können Sie einen Pkw-Stellplatz für 35,00 Euro monatlich anmieten.

Grundservice



Ansprechpartner

Unsere Serviceleitung steht Ihnen für Auskünfte und Beratung in sozialen Angelegenheiten sowie in Fragen der täglichen Lebensführung und Wohnsituation zur Seite, unterstützt Sie bei behördlichen Angelegenheiten und leistet Hilfestellung bei dortigen Antragsstellungen.



Haustechniker

Unser Haustechniker steht Ihnen für technische Fragen zur Verfügung. Stehen bei Ihnen im Apartment kleine handwerkliche Tätigkeiten an, können Sie die Erledigung dieser über unseren Service-Plus Katalog kostenpflichtig buchen.



Gepflegtes Leben zu Hause

Wir vermitteln Ihnen auf Wunsch pflegerische Versorgung und Betreuung durch einen ambulanten Pflegedienst und unterstützen Sie gern bei der Organisation eines Hausnotrufsystems.



Service-Adressen

Wir haben eine Reihe Empfehlungen für Dienstleister in den Bereichen Friseur, Kosmetik, Fußpflege, Reisen und Veranstaltungen für Sie. Darüber hinaus können wir Ihnen Leistungen u.a. in den Bereichen Reinigung, Wäscherei sowie Catering über unsere Kooperationspartner vermitteln.



K&S Standort

An vielen unserer Standorte können Sie weitere Pflege- und Betreuungsangebote der K&S Gruppe in Anspruch nehmen. Schauen Sie sich diese gerne bei Bedarf an; gern steht unsere Serviceleitung Ihnen auch mit Rat und Tat zur Seite.



Hilfe beim Umzug in unsere Wohnanlagen oder Seniorenresidenzen

Als Mieter im Wohnen mit Service können wir Ihnen (freie Kapazitäten vorausgesetzt) auf kurzem Weg einen Umzug an einen anderen K&S Standort ermöglichen sowie eine bevorzugte Aufnahme in eine unserer Seniorenresidenzen zusichern. Bei Notwendigkeit sind wir Ihnen gern organisatorisch beim Einzug behilflich.

Darüber hinaus bieten wir Ihnen **zusätzliche Wahlleistungen** an. Weitere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte dem separaten Service-Plus Katalog.



Musterwohnungen K&S Wohnen mit Service

Gesundes Wohnen mit hoher Energieeinsparung

Mit dem Neubau „Wohnen mit Service“ in Eilenburg realisieren wir mit unserer Tochterfirma ELBE Bau ein Referenzprojekt für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen mit großen Vorteilen für unsere Mieter: Dauerhaft **geringere Nebenkosten**, eine **hohe Bauqualität** sowie eine **sehr gute Wohn- und Lebensqualität**.

Dieses Thema gewinnt in Anbetracht des immer wichtiger werdenden Umwelt- und Klimaschutzes zunehmend an Bedeutung. Als verantwortungsvolles Unternehmen unterstützen wir diese Entwicklung ausdrücklich und errichten in Eilenburg ein modernes und äußerst energieeffizientes Gebäude, das die Standards der Energieeinsparverordnung (EnEV) um ein Vielfaches übertrifft und zusätzlich sogar den hohen Nachhaltigkeitsstandard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) erfüllt. Konkret bedeutet das: Dieses Objekt wird nach KfW-40 NH Standard gebaut.



Mitglied der
DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

Die Bezeichnung KfW-40 meint, dass das Gebäude nur 40 Prozent der Energie des sogenannten Energiehauses 100, dem Referenzgebäude gemäß EnEV, verbraucht. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es unter anderem mit einem umfassenden Wärmeschutz und einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

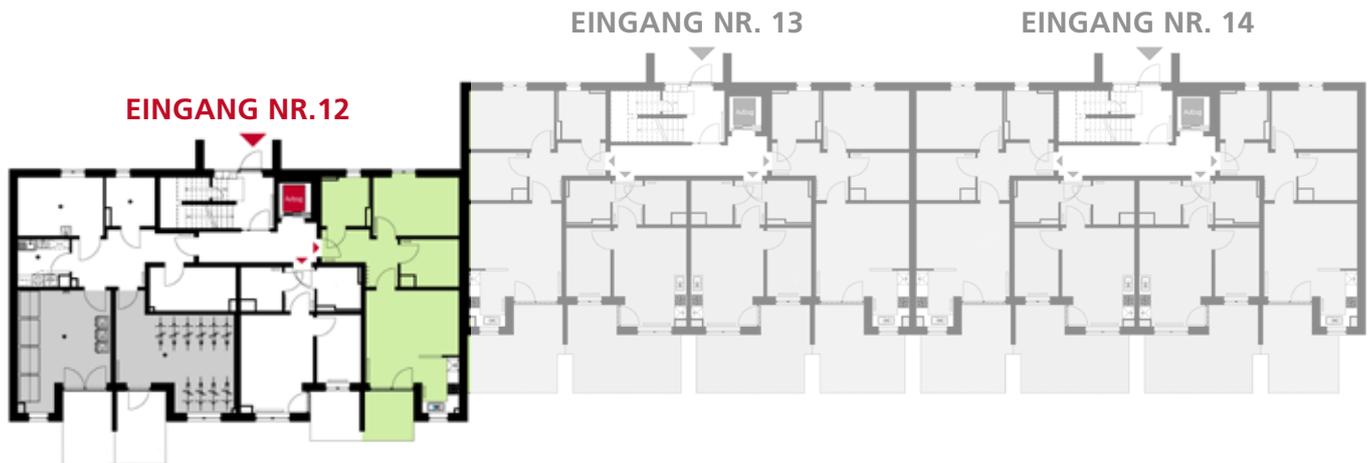
Der Zusatz NH steht für die Nachhaltigkeit des Gebäudes in allen Bereichen während seines gesamten Lebenszyklus – Planung und Bau. Zu unseren nachhaltigen Maßnahmen gehören die Barrierefreiheit, die generationenübergreifende Nutzbarkeit, die Nutzung regenerativer Energie sowie die ausnahmslose Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe mit dem Nachweis „Blauer Engel“ und Holz aus nachhaltiger Waldwirtschaft. Somit bieten wir Ihnen in der Puschkinstraße in Eilenburg ein gesundes Wohnumfeld mit hochwertiger Ausstattung.

Lage der Wohnungen | Eingang Nr. 12



Das Gebäude verfügt über **42 barrierefrei ausgestattete 2-Zimmer-Wohnungen** auf 4 Etagen. Stellplätze befinden sich am Haus. Sie können die ca. 41 bis 68 m² großen Wohnungen ganz nach

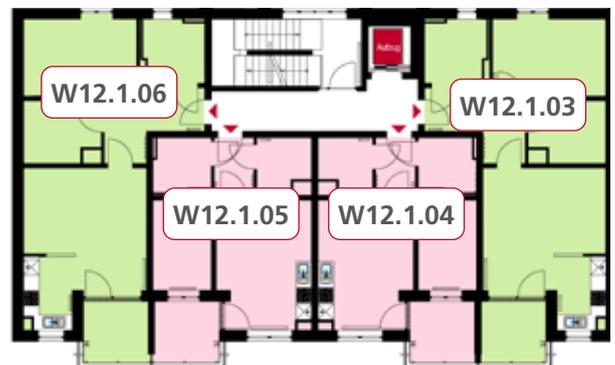
Ihrem Geschmack einrichten und sie so zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort machen. Das Büro der Serviceleitung finden Sie im Erdgeschoss in der Puschkinstraße 12.



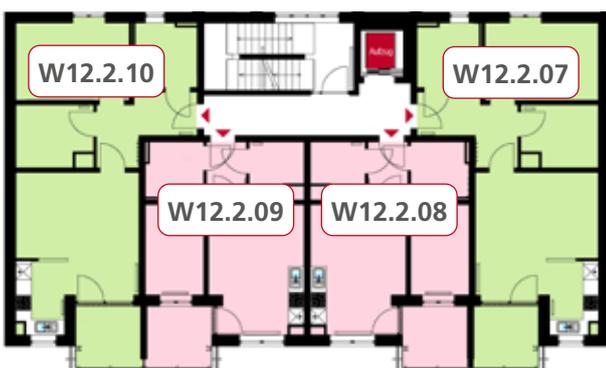
EINGANG NR. 12 | ERDGESCHOSS
mit 1 Wohnung (Musterwohnung)



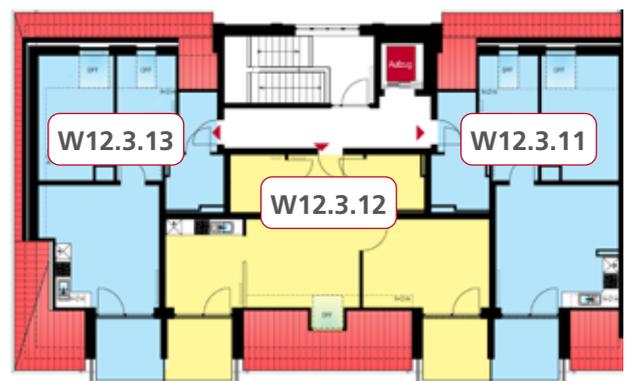
EINGANG NR. 12 | 1. OBERGESCHOSS
mit 4 Wohnungen



EINGANG NR. 12 | 2. OBERGESCHOSS
mit 4 Wohnungen



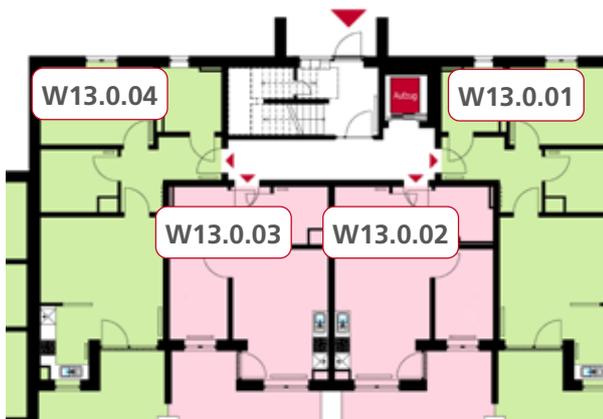
EINGANG NR. 12 | DACHGESCHOSS
mit 3 Wohnungen



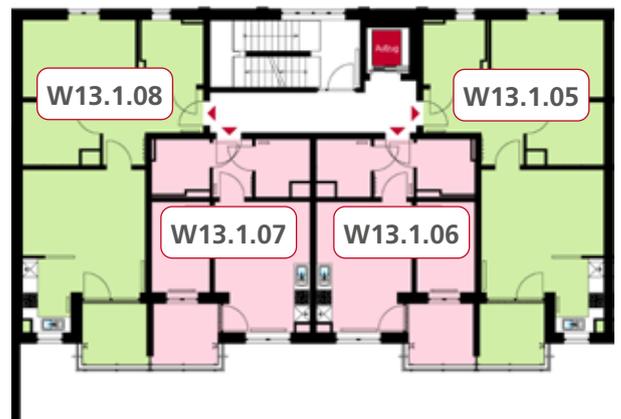
Lage der Wohnungen | Eingang Nr. 13



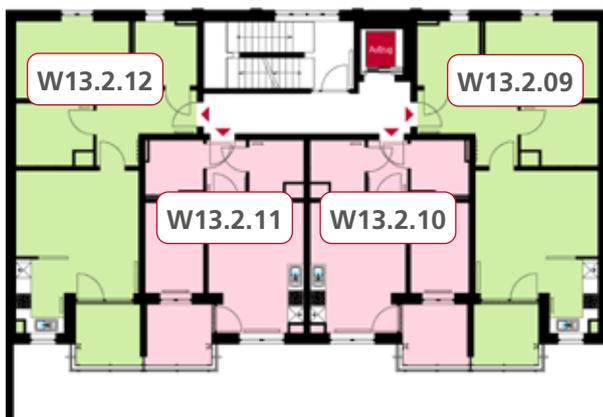
EINGANG NR. 13 | ERDGESCHOSS
mit 4 Wohnungen



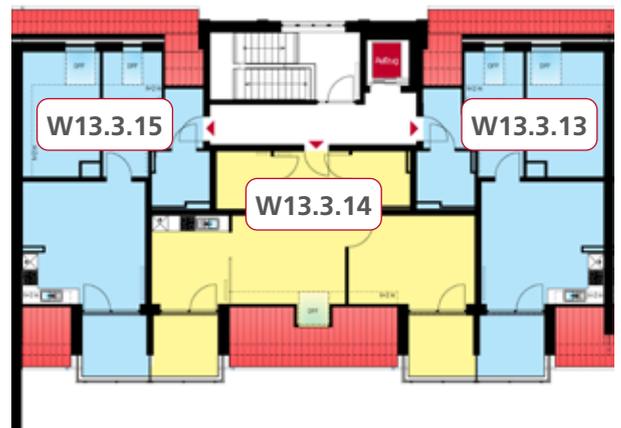
EINGANG NR. 13 | 1. OBERGESCHOSS
mit 4 Wohnungen



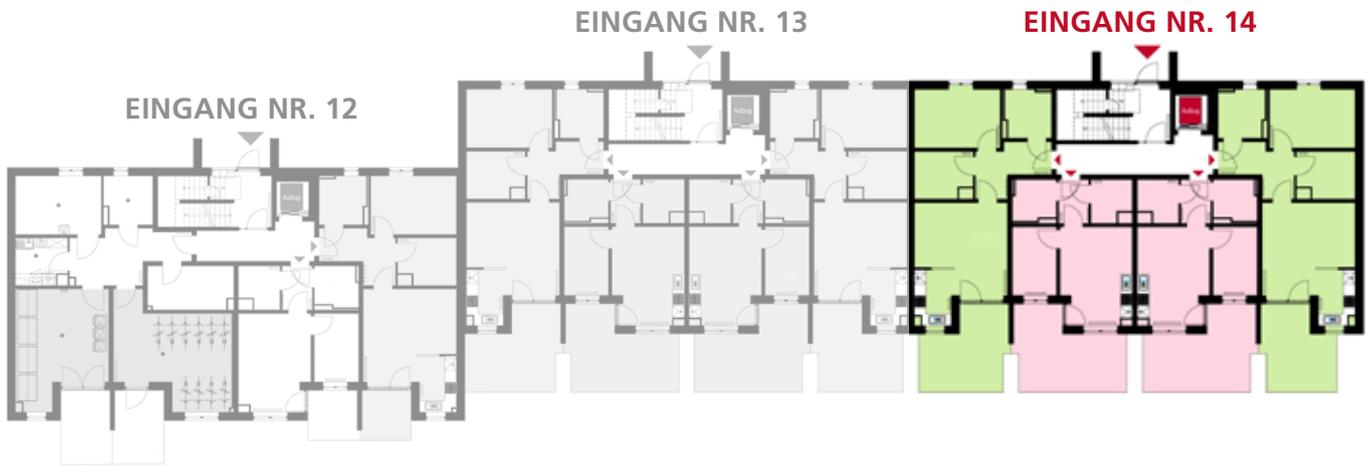
EINGANG NR. 13 | 2. OBERGESCHOSS
mit 4 Wohnungen



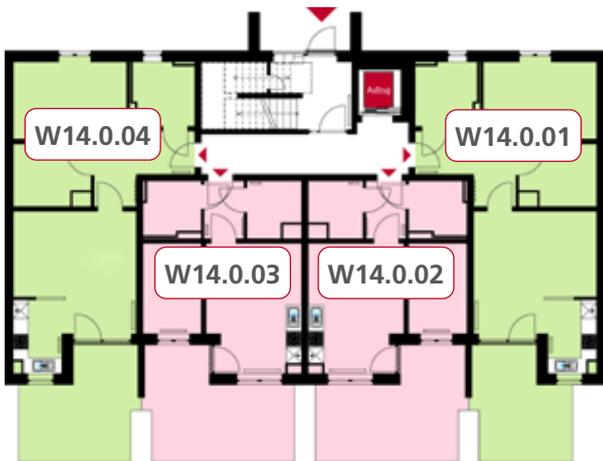
EINGANG NR. 13 | DACHGESCHOSS
mit 3 Wohnungen



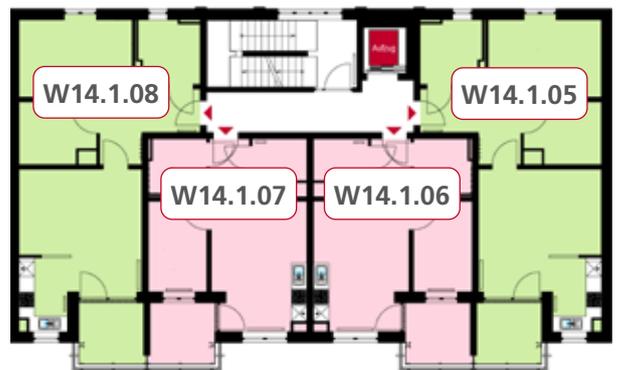
Lage der Wohnungen | Eingang Nr. 14



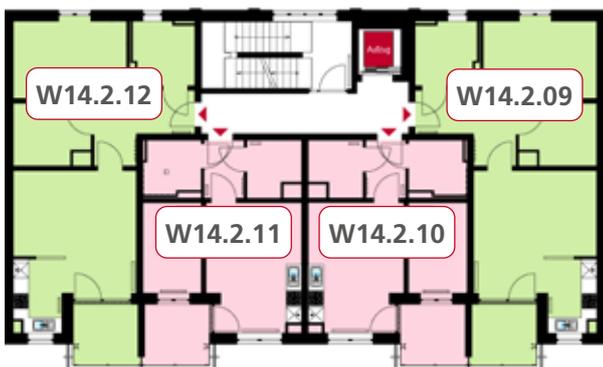
EINGANG NR. 14 | ERDGESCHOSS
mit 4 Wohnungen



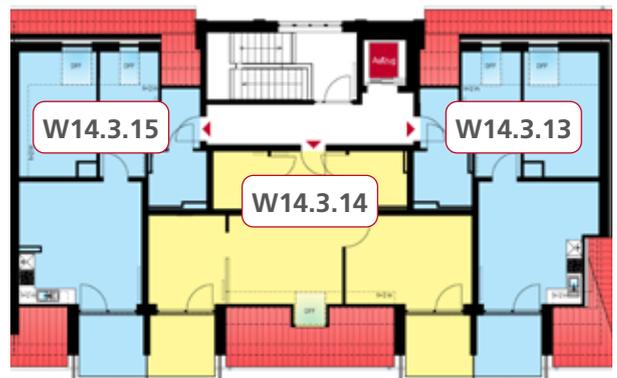
EINGANG NR. 14 | 1. OBERGESCHOSS
mit 4 Wohnungen



EINGANG NR. 14 | 2. OBERGESCHOSS
mit 4 Wohnungen



EINGANG NR. 14 | DACHGESCHOSS
mit 3 Wohnungen

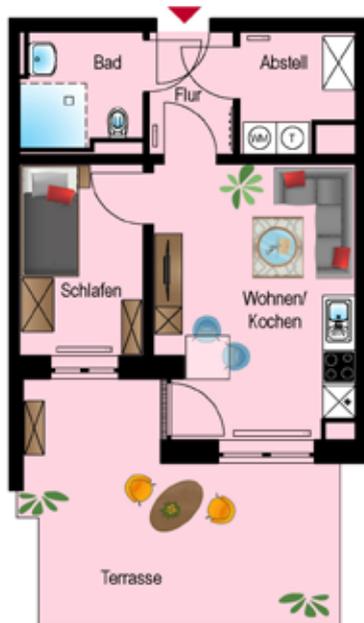


Wohnungstypen (Beispiele)

Für weitere Details zu den einzelnen Grundrissen sprechen Sie uns gerne an.

Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungstypen, sortiert nach Wohnfläche. Die Flächen der einzelnen Räume können innerhalb eines Wohnungstyps leicht variieren. Bei der Darstellung der Möbel handelt es

sich um einen Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.



Terrasse

oder

Loggia

W13.0.03

Wohnen/Kochen	17,65 m ²
Schlafen	7,85 m ²
Bad	4,41 m ²
Flur	3,45 m ²
Abstellraum	4,23 m ²
Terrasse ant. (nach WoFIV)	10,39 m ²
Wohnfläche	ca. 47,98 m²

Terrasse real 20,77 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 58,36 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Terrasse).

Weitere Wohnungen dieses Typs:

Mit Terrasse: W13.0.02, W14.0.02, W14.0.03

Mit Loggia: W12.1.04, W12.1.05, W12.2.08, W12.2.09, W13.1.06, W13.1.07, W13.2.10, W13.2.11, W14.1.06, W14.1.07, W14.2.10, W14.2.11

Angaben zum Energieausweis:

EA-B, 49,0 kWh/(m²a), Hzg. Fernwärme, EKK A, Bj. 2023

Den vollständigen Energieausweis des Hauses erhalten Sie auf Wunsch.

Wohnungstypen (Beispiele)



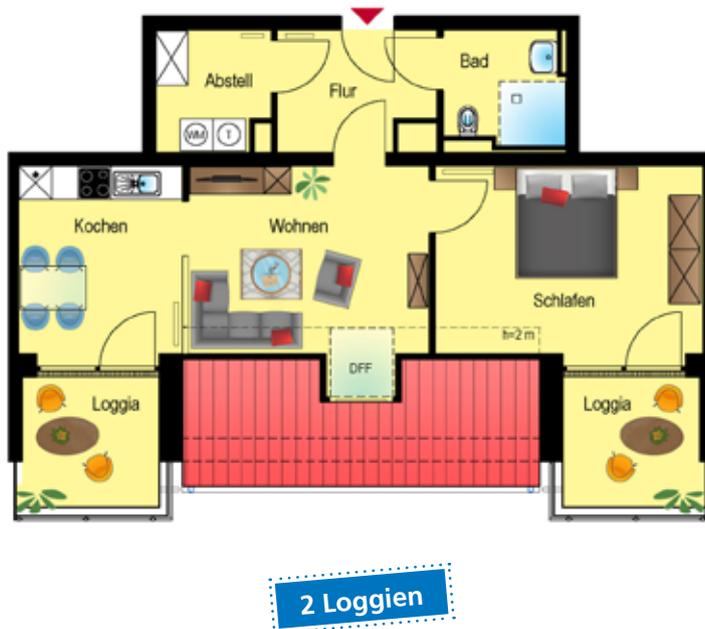
W13.3.15

Wohnen/Kochen	22,82 m ²
Schlafen	12,04 m ²
Bad	4,41 m ²
Flur	8,58 m ²
Abstellraum	3,81 m ²
Loggia ant. (nach WoFIV)	3,33 m ²
Wohnfläche	ca. 54,99 m²

Loggia real 6,66 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 58,32 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).

Weitere Wohnungen dieses Typs:
W12.3.11, W12.3.13, W13.3.13,
W14.3.13, W14.3.15



W13.3.14

Wohnen	15,21 m ²
Kochen	10,75 m ²
Schlafen	17,22 m ²
Bad	4,41 m ²
Flur	6,01 m ²
Abstellraum	4,48 m ²
Loggia 1 ant. (nach WoFIV)	3,33 m ²
Loggia 2 ant. (nach WoFIV)	3,33 m ²
Wohnfläche	ca. 64,74 m²

Loggia 1 real 6,66 m²

Loggia 2 real 6,66 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 71,40 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggien).

Weitere Wohnungen dieses Typs:
W12.3.12, W14.3.14

Wohnungstyp (Beispiel)



Terrasse
oder
Loggia

W13.0.04

Wohnen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	13,28 m ²
Bad	5,58 m ²
Flur	7,75 m ²
Abstellraum	6,76 m ²
Terrasse ant. (nach WoFIV)	9,60 m ²
Wohnfläche	ca. 68,44 m²

Terrasse real 19,20 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 78,04 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Terrasse).

Weitere Wohnungen dieses Typs:

Mit Terrasse: W12.0.01 (Musterwohnung),
W13.0.01, W14.0.01,
W14.0.04

Mit Loggia: W12.1.03, W12.1.06,
W12.2.07, W12.2.10,
W13.1.05, W13.1.08,
W13.2.09, W13.2.12,
W14.1.05, W14.1.08,
W14.2.09, W14.2.12



WOHNEN MIT SERVICE
EILENBURG

230628

K&S Wohnen mit Service Eilenburg
Puschkinstraße 12, 13, 14 | 04838 Eilenburg | Telefon 0 34 23 / 6 58 0
eilenburg@ks-servicewohnen.de | eilenburg.ks-gruppe.de