



WOHNEN MIT SERVICE

DRESDEN-NEUSTADT



Königsbrücker Straße 117, 117b-d
01099 Dresden

„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**.

Auf den nächsten Seiten finden Sie die Grundrisse und detaillierten Daten unserer barrierefreien

Wohnungen in der Königsbrücker Straße. Diese attraktive Wohnform ermöglicht Ihnen ein selbstständiges Leben verbunden mit einem hohen Maß an Sicherheit und individueller Gestaltung.



Lageplan

Die 88 barrierefreien Wohnungen des **Wohnen mit Service** in Dresden-Neustadt befinden sich in einem Ensemble von zwei denkmalgerecht sanierten

ten sowie zwei neuen Gebäuden.

Alle Wohnungen sind nicht möbliert und können ganz nach Ihren Wünschen eingerichtet werden.

Übersicht Königsbrücker Straße:

Hausnr. 117: saniertes Altbau

Hausnr. 117 b: Neubau

Hausnr. 117 c: saniertes Altbau

Hausnr. 117 d: Neubau

Unsere Wohnungstypen:

88 x 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 51 - 65 m²)



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 Lebensformen 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 Handtuchheizkörper im Bad
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Bodenbelag in Holzoptik
- Terrasse oder Balkon
- Klingel-Video-Gegensprechanlage
- Kabelanschluss
- Abstellraum im Kellergeschoss

Die Wohnungen in den Neubauten sind mit Fußbodenheizung und Außenjalousien ausgestattet. In den Wohnungen der denkmalgerecht sanierten Altbauten sorgt ein innen liegender Sonnenschutz für eine entspannte Wohnatmosphäre. Die einzelnen Etagen erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

Konditionen

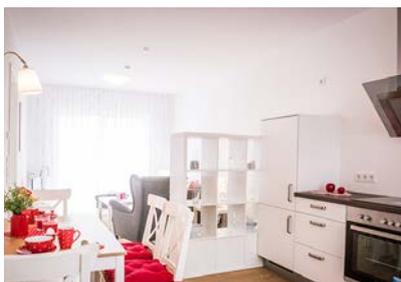
Der monatliche Pensionspreis beinhaltet Miete, Nebenkosten und das Grundservicepaket (anteilig 80,00 Euro) - für eine Person. Für die zweite Person erhöhen sich die Miet-/Nebenkosten um 60,00 Euro und der Anteil für das Grundservicepaket um 35,00 Euro.

Es ist eine Sicherheitsleistung von zwei monatlichen Pensionspreisen zu bezahlen.

In den Nebenkosten sind sämtliche Kosten für

Heizung, Wasser und Abwasser, Müll, Allgemeinstrom, Aufzug, TV-Empfang (ohne Rundfunkbeitrag), Schornsteinfeger, Wartungen, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Treppenhausreinigung, Pflege der Außenanlagen, Winterdienst und Straßenreinigung enthalten. Ihr Stromverbrauch in der Wohnung ist ebenfalls inklusive.

Auf Wunsch können Sie einen Pkw-Stellplatz für 70,00 Euro monatlich anmieten.



Das Grundservicepaket ist **im Pensionspreis enthalten**. Unsere Serviceleitung steht Ihnen vor Ort für die folgenden Dienstleistungen zur Verfügung.



Hilfe im Alltag

Auskünfte und Beratung in sozialen Angelegenheiten sowie in Fragen der täglichen Lebensführung und Wohnsituation, Sprechzeiten, Hilfestellung und Organisation bei Anträgen und Unterstützung bei behördlichen Angelegenheiten.



Gepflegtes Leben zu Hause

Vermittlung von pflegerischer Betreuung und Versorgung durch einen ambulanten Pflegedienst (z.B. durch unseren K&S Ambulanten Pflegedienst Dresden-Neustadt) sowie eines Hausnotrufsystems.



Hauswirtschaftlicher Service

Vermittlung von Dienstleistungen u.a. in den Bereichen Reinigung, Wäscherei, Catering und Organisation privater Veranstaltungen.



Service-Adressen

Empfehlung von Anbietern in den Branchen Friseur, Kosmetik, Fußpflege, Reisen und Veranstaltungen.



Veranstaltungen

Planung und Umsetzung eines ganzjährigen Veranstaltungsangebotes, das von Musikabenden, Lesungen und Vorträgen über Computerkurse bis hin zu Ausflügen reichen kann.



Mitbenutzung aller Gemeinschaftseinrichtungen

Die zur Wohnanlage gehörenden Gemeinschaftseinrichtungen wie Cafeteria, Lesecke, Sonnenterrasse und Gartenanlage (sofern vorhanden) sind Bestandteil des Pensionsvertrages und können von Ihnen mitgenutzt werden. Gerne können Sie an öffentlichen Veranstaltungen unserer Seniorenresidenz teilnehmen.



Hilfe beim Einzug in unsere Seniorenresidenz

Bevorzugte Aufnahme und Unterstützung beim Einzug in unsere Seniorenresidenz.

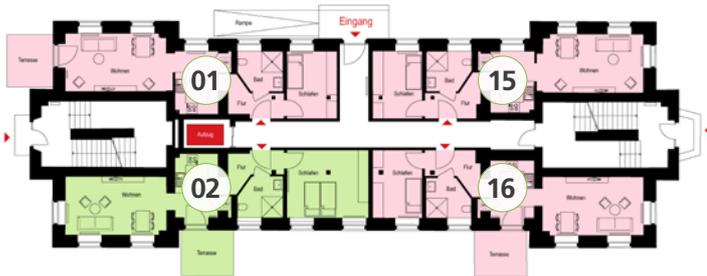
Darüber hinaus bieten wir Ihnen **zusätzliche Wahlleistungen** an. Diese können durch unseren K&S Ambulanten Pflegedienst Dresden-Neustadt und unsere K&S Tagespflege Dresden-Neustadt erbracht werden. Weitere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte dem separaten SERVICE-PLUS KATALOG.



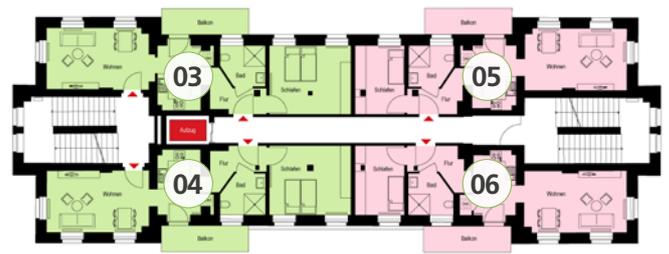
Bei der Darstellung der Möbel handelt es sich um einen Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den

tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.

ERDGESCHOSS mit 4 Wohnungen



1. OBERGESCHOSS mit 4 Wohnungen



2. OBERGESCHOSS mit 4 Wohnungen



3. OBERGESCHOSS mit 4 Wohnungen



**Denkmalgerecht
sanierter Altbau**

Alle Etagen erreichen
Sie bequem mit dem Aufzug.



Übersicht Wohnungen Königsbrücker Str. 117 b

Neubau

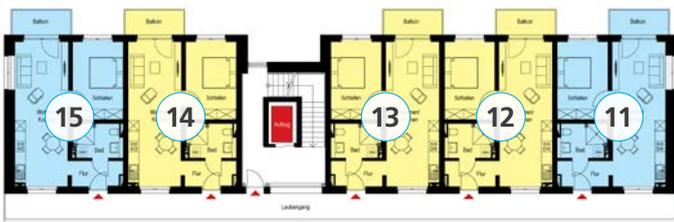
ERDGESCHOSS mit 5 Wohnungen



1. OBERGESCHOSS mit 5 Wohnungen



2. OBERGESCHOSS mit 5 Wohnungen



3. OBERGESCHOSS mit 5 Wohnungen



4. OBERGESCHOSS mit 5 Wohnungen



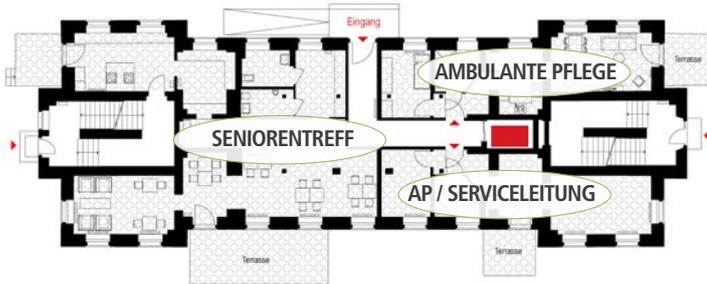
Neubau

Alle Etagen erreichen
Sie bequem mit dem Aufzug.

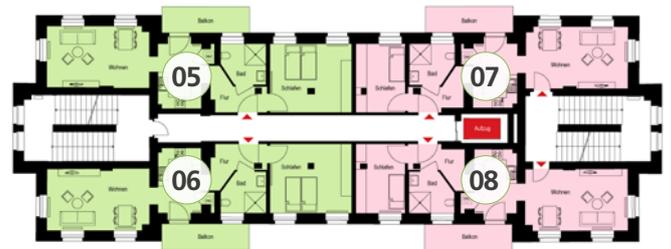




ERDGESCHOSS Ambulante Pflege/
Büro Serviceleitung
und Seniorentreff



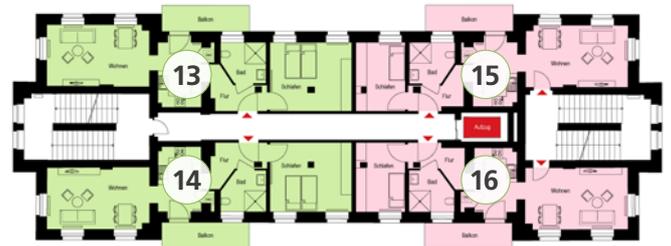
1. OBERGESCHOSS mit 4 Wohnungen



2. OBERGESCHOSS mit 4 Wohnungen



3. OBERGESCHOSS mit 4 Wohnungen



**Denkmalgerecht
sanierter Altbau**

Alle Etagen erreichen
Sie bequem mit dem Aufzug.



Übersicht Wohnungen Königsbrücker Str. 117 d

Neubau



ERDGESCHOSS
mit 7 Wohnungen

1. OBERGESCHOSS
mit 7 Wohnungen



2. OBERGESCHOSS
mit 7 Wohnungen

3. OBERGESCHOSS
mit 7 Wohnungen



4. OBERGESCHOSS
mit 7 Wohnungen

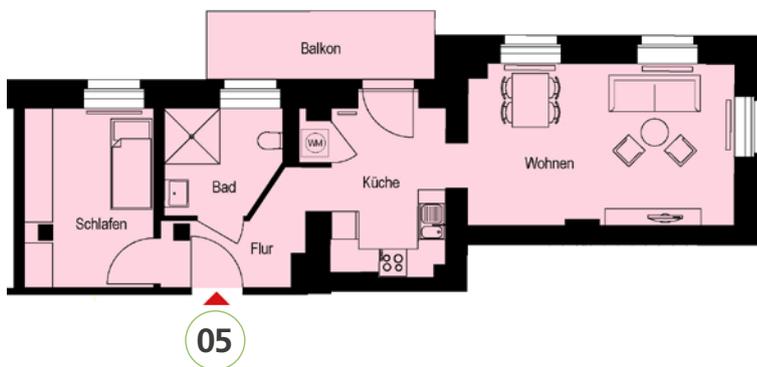
Neubau

Alle Etagen erreichen
Sie bequem mit dem Aufzug.



Es handelt sich um denkmalgerecht sanierte Altbauten mit Deckenhöhen von ca. 3,40 m in den ersten drei Geschossen. Im Erdgeschoss sind die Freisitze als Terrassen ausgeführt. Die Flächen der einzelnen Räume können innerhalb eines Wohnungstyps minimal variieren. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Kellergeschoss.

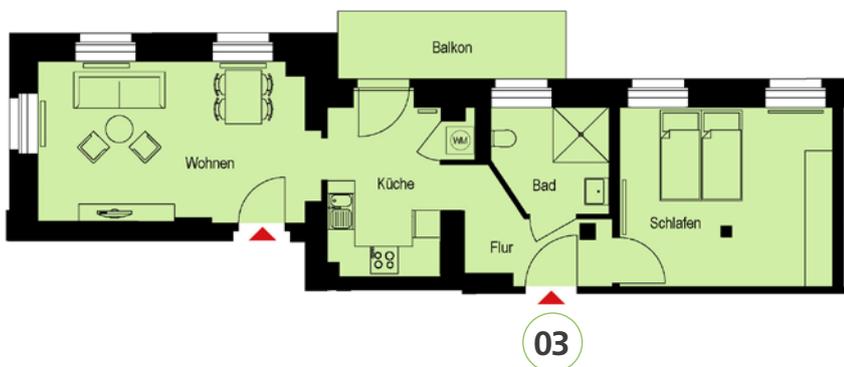
Im Erdgeschoss der Königsbrücker Straße 117 c befinden sich die Räumlichkeiten des **Ambulanten Pflegedienstes** sowie das Büro der **Serviceleitung** und der **Seniorentreff** für die Bewohner.



Wohnen	19,99 m ²
Schlafen	10,75 m ²
Küche	8,92 m ²
Bad	5,53 m ²
Flur	5,75 m ²
Abstell (WM)	0,67 m ²
Balkon (ant.)	3,75 m ²
Wohnfläche	ca. 55,36 m²
Abstellraum Keller	6,38 m ²
Balkon real	7,52 m ²

Abweichung: Die Wohnung Nr. 15 im Erdgeschoss der Königsbrücker Straße 117 hat keine Terrasse.

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 65,49 m²** (inkl. Abstellraum im Kellergeschoss und real nutzbarer Fläche des Balkons).



Wohnen	20,47 m ²
Schlafen	17,83 m ²
Küche	8,78 m ²
Bad	5,46 m ²
Flur	5,88 m ²
Abstell (WM)	0,69 m ²
Balkon (ant.)	3,75 m ²
Wohnfläche	ca. 62,86 m²
Abstellraum Keller	5,68 m ²
Balkon real	7,52 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 72,29 m²** (inkl. Abstellraum im Kellergeschoss und real nutzbarer Fläche des Balkons).

Es handelt sich um Neubauten. Im Erdgeschoss sind die Freisitze als Terrassen ausgeführt. Die Flächen der einzelnen Räume können innerhalb

eines Wohnungstyps minimal variieren. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Kellergeschoss.



Wohnen/Kochen	25,70 m ²
Schlafen	13,82 m ²
Bad	5,17 m ²
Flur	4,35 m ²
Balkon (ant.)	2,43 m ²
Wohnfläche	ca. 51,47 m²

Abstellraum Keller	6,19 m ²
Balkon real	4,87 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 60,09 m²** (inklusive Abstellraum im Kellergeschoss und real nutzbarer Fläche des Balkons).



Wohnen/Kochen	25,70 m ²
Schlafen	14,06 m ²
Bad	5,17 m ²
Flur	4,35 m ²
Balkon (ant.)	2,43 m ²
Wohnfläche	ca. 51,71 m²

Abstellraum Keller	9,54 m ²
Balkon real	4,87 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 63,68 m²** (inklusive Abstellraum im Kellergeschoss und real nutzbarer Fläche des Balkons).

Für Ihr gepflegtes Leben zu Hause



Sie benötigen Unterstützung bei vorübergehender Hilfsbedürftigkeit nach einem Unfall oder Krankenhausaufenthalt, bei einer altersbedingten Erkrankung oder chronischen Beschwerden?

Mit unserem Pflegedienst **K&S Ambulante Pflege** stehen wir Ihnen in Ihrem Zuhause mit kompetenter Versorgung fürsorglich zur Seite.

Als anerkannter Vertragspartner aller Kranken- und Pflegekassen können wir je nach vorliegendem Pflegegrad diese Leistungen für Sie erbringen:

- Behandlungspflege nach Verordnung Ihres Haus- oder Facharztes
- Körperbezogene Pflegemaßnahmen
- Hilfen bei der Haushaltsführung
- Pflegeberatung und Organisation
- Pflege im Verhinderungsfall
- Betreuungs- und Entlastungsleistungen

K&S Ambulante Pflege Dresden-Neustadt

Königsbrücker Str. 117 c | 01099 Dresden-Neustadt

Telefon: 03 51 / 4 71 81 76 | Fax: 03 51 / 50 06 69 31 | dresden-neustadt@ks-ambulant.de

Ihr Zuhause für den Tag



Das teilstationäre Angebot unserer Tagespflege ist von Montag bis Freitag oder auch an einzelnen Tagen buchbar und kann eine gute Ergänzung zur Ambulanten Pflege sein. Unseren Gästen bieten wir ein vielfältiges, strukturiertes und aktivierendes Tagesprogramm, gemeinsame Mahl-

zeiten, pflegerische Unterstützung sowie soziale Betreuung. Das Angebot ist auch für Menschen geeignet, die an Beeinträchtigung von Gedächtnis, Aufmerksamkeit und Denkvermögen leiden. Die Kosten unserer Leistungen werden anteilig von der Pflegekasse übernommen.

K&S Tagespflege Dresden-Neustadt

Lößnitzstraße 4 | 01097 Dresden-Neustadt

Telefon: 03 51 / 50 06 69 33 | Fax: 03 51 / 50 06 69 34 | dresden-neustadt@ks-tagespflege.de

In guter Gesellschaft

Seien Sie willkommen in unserem **Seniorentreff**, dem K&S Treffpunkt für einen regen Austausch und ein geselliges Zusammenleben im Viertel. Verabreden Sie sich auf einen Kaffee mit Ihren Nachbarn und verbringen Sie gesellige Stunden beim Plaudern, Spielen oder Pläneschmieden.

Wenn Sie in größerer Runde etwas zu feiern haben, können Sie unsere Räumlichkeiten gerne anmieten. Möchten Sie einmal nicht für sich selbst kochen? Dann nutzen Sie unser Angebot des täglichen Mittagstisches mit frisch zubereiteten Menüs aus der Küche unserer nahe gelegenen Seniorenresidenz.





WOHNEN MIT SERVICE
DRESDEN-NEUSTADT

210910

K&S Wohnen mit Service Dresden-Neustadt
Königsbrücker Straße 117, 117 b-d | 01099 Dresden | Telefon: 0351 / 50 06 69 36
dresden-neustadt@ks-servicewohnen.de | dresden.ks-gruppe.de