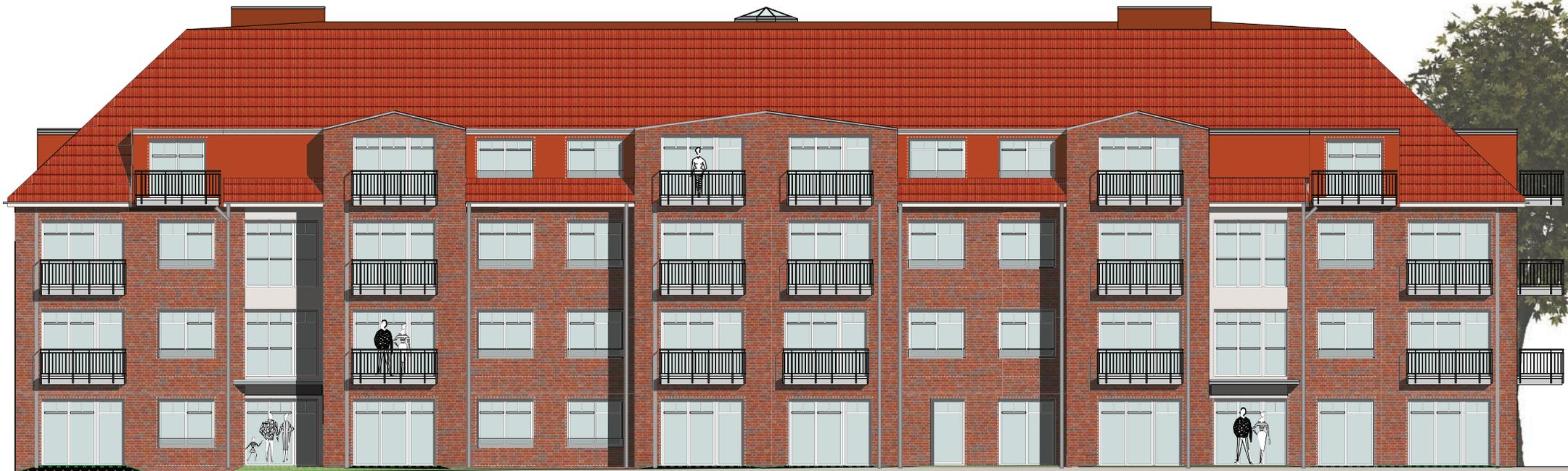


Barrierefrei Wohnen am Senioren- und Therapiezentrum „Haus an der Stör“ in Itzehoe

Mietwohnungen für Senioren Betreutes Wohnen – Service Wohnen
Bezugsfertig Frühjahr / Sommer 2021



**Senioren- und Therapiezentrum
Haus an der Stör GmbH**

Reichenstraße 30, 25524 Itzehoe
Heimverwaltung Tel. : 04821 / 400 – 30
E-Mail: heimleitung@haus-an-der-stoer.de

Ansicht Reichenstraße 49/51

Vermietung durch Verwaltung Halstenbek

Elisabeth-Miller-Weg 2, 25469 Halstenbek
Manfred Wenig Tel.: 04101 / 3765 -0 oder - 22
E-Mail: manfred.wenig@hvvg.de



**Schön
wohnen
in Itzehoe**



**Das könnte
Ihr täglicher
Ausblick sein!**





Itzehoe, ein Ort für ein Zuhause

Itzehoe mit ca. 32.000 Einwohnern ist der Verwaltungssitz des Kreises Steinburg mit einer mittelständischen Wirtschaftsstruktur, Sitz von mehreren institutionellen Einrichtungen sowie einem vielfältigem kulturellen Angebot.

Neben den großflächigen Einkaufsmöglichkeiten gibt es in dem nahe gelegenen Zentrumsbereich noch eine Vielzahl von kleinen Einzelhandelsgeschäften.

Die zum Teil noch sehr kleingliedrige Wohnstrukturen mit alter Bausubstanz sind oft von einer großen Anzahl von Grünflächen durchzogen.

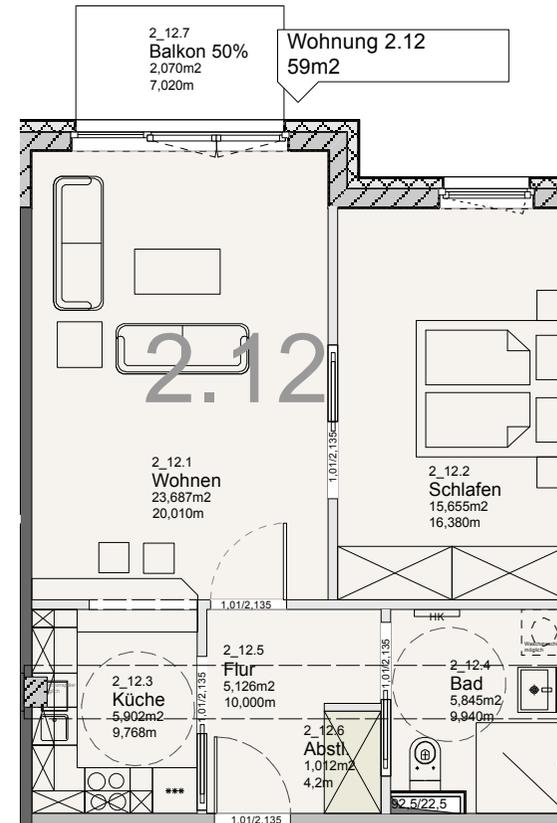
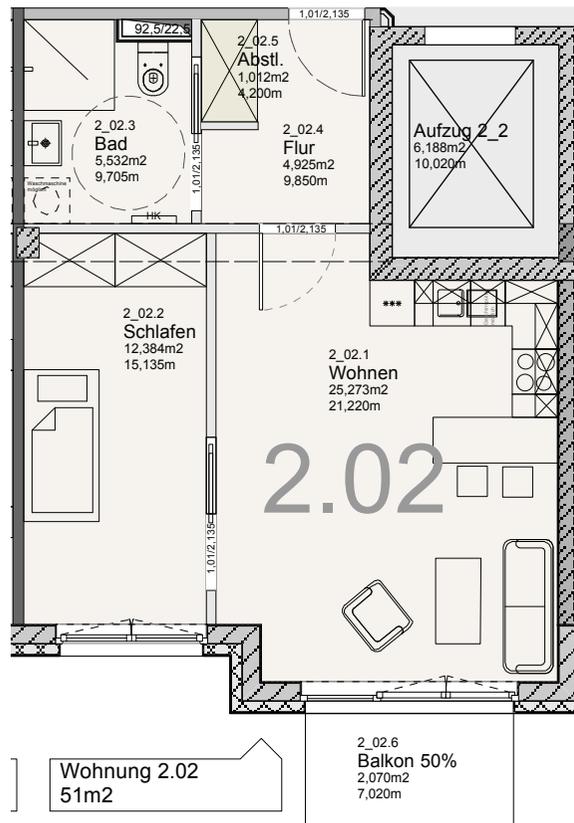
Für die medizinische Versorgung steht eine Anzahl von Arztpraxen niedergelassener Ärzte aller Fachrichtungen zur Auswahl. Darüber steht noch das ca. 600 Betten große Klinikum Itzehoe als Schwerpunktversorger mit umfassender Notfallversorgung für stationäre Aufenthalte und ambulante Behandlungen zur Verfügung. Das Klinikum ist auch Akademisches Lehrkrankenhaus der Christian-Albrechts-Universität Kiel sowie der Universitäten Lübeck und Hamburg.

Unsere Wohnanlage am Rande des Zentrumsbereichs liegt am Ende einer Sackgasse und unmittelbar an der durch die Verbindung zur Elbe hin in diesem Bereich noch tideabhängigen Stör. Rad- und Wanderwege beginnen am Objekt. Andererseits liegt das Senioren- und Pflegeheim direkt gegenüber, Rathaus und der Wochenmarkt sind nur wenige Fußwegminuten entfernt. Nur ca. 150 m sind es bis zur Bushaltestelle mit Verbindungen in das ganze Stadtgebiet.

Das Konzept

Sie wünschen sich mehr als ein „Dach über dem Kopf“? Die neuen Wohnungen bieten viel Lebensqualität durch Individualität, Selbstbestimmung und Geborgenheit. Das gegenüber liegende „Senioren- und Therapiezentrum Haus an der Stör“ gibt die Sicherheit, bei Bedarf versorgt zu sein. Das barrierefreie Wohnen mit Service ermöglicht Ihnen ein selbstbestimmtes Leben und Geborgenheit einer vertrauten Gemeinschaft.

Alle Mieter versorgen sich in Ihren Wohnungen selbst und können bei Bedarf aus einem vielfältigen ambulanten und sozialen Leistungsangebot genau die Bereiche auswählen, die zu ihrer Lebenssituation und zu ihrem Lebensstil passen. Die Dienstleistungen werden gegen Entgelt durch das „Senioren- und Therapiezentrum Haus an der Stör“ oder durch externe Dienstleister erbracht.



- Förderung der Kontaktpflege der Mieter untereinander
- vielfältiges Unterhaltungsprogramm und soziale Betreuung
- Veranstaltungen mit Themennachmittagen, jahreszeitliche Feste
- Gedächtnistraining, Gymnastikübungen, Spielerunden, etc.
- Hilfestellung und Beratung, jedoch keine Rechtsberatung, u.a. bei Behörden
- Vermittlung von Dienstleistungen jeglicher Art
- zum geselligen Miteinander steht ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung
- ggfl. können auch Räumlichkeiten für eigene private Feiern, Geburtstage zur Verfügung gestellt werden

Ferner steht Ihnen eine Reihe von nützlichen Leistungen die Ihnen den Alltag erleichtern als sogenannte Wahlleistungen die gegen Entgelt hinzu gebucht werden können zur Verfügung. Hier einige Beispiele:

- hauseigene ausgewogene und gesunde Verpflegung / Mittagstisch
- Reinigung der Wohnung, Hausmeister Tätigkeiten
- gesellige Veranstaltungen und Ausflüge, etc.

24-Stunden-Hausnotruf und ambulanter Pflegedienst für die häusliche Kranken- und Behandlungspflege können bei Bedarf individuell frei gewählt werden.

Die Wohnanlage

Insgesamt entstehen 44 Wohnungen mit 1 ½ -, 2 – und einer 3-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 48 – 74 m². Im Erdgeschoss werden 24 Tagespflegeplätze eingerichtet. Alle Ebenen von Erdgeschoss bis Dachboden sind barrierefrei mit dem Rollstuhl erreichbar. Zu jeder Wohnung gehört neben dem Abstellraum in der Wohnung ein Abstellraum im Dachboden.

In beiden Hauseingängen befinden sich neben der Briefkastenanlage ein Klingeltableau mit Gegensprechanlage zur Wohnung. Gemeinschaftsflächen und Flure haben Bewegungsmelder für die Beleuchtung. Im Außenbereich stehen einige Kfz-Stellplätze zur Verfügung die ggfl. fest angemietet werden können.

Die Wohnungen sind ausgestattet mit einer Einbauküche, hochstehendem Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Cerankochfeld, Backofen, Mikrowelle, Warenauszug, Spüle, Geschirrspüler, Arbeitsplatte, Ober- und Unterschränken. Die Einbauküchen sind entweder in die Wohnzimmerflächen integriert oder als separate Küche mit einer Durchreiche die zugleich als Esstisch genutzt werden kann.

Nicht geflieste Wandflächen erhalten Strukturtapete mit einem hellen ansprechenden Farbstrich. Die Elektroausstattung entspricht modernen Wohnbedürfnissen mit einer großzügigen Anzahl von Schaltern, Steckdosen, Telefon-, Internet- und Kabel-TV-Anschlüssen.

Die Badezimmer haben Waschmaschinen- und Trockneranschluss, erhöhtes, WC mit Aufstehhilfen, Handwaschbecken, geflieste Wände und fußbodengleiche Dusche. Fußböden erhalten einen Fliesenbelag. Wohn- und Schlafzimmer einen Belag in Design-Vinyl.

Alle Wohnungen erhalten vermierterseitig im Schlaf- oder Flurbereich einen Wäsche- und Kleiderschrank. Sämtliche Wohnungen haben rollstuhlgerechte Türen, teilweise als Schiebetüren ausgeführt. Balkone und Terrassen haben die gleiche Ebene wie die Wohnräume.





West



Süd

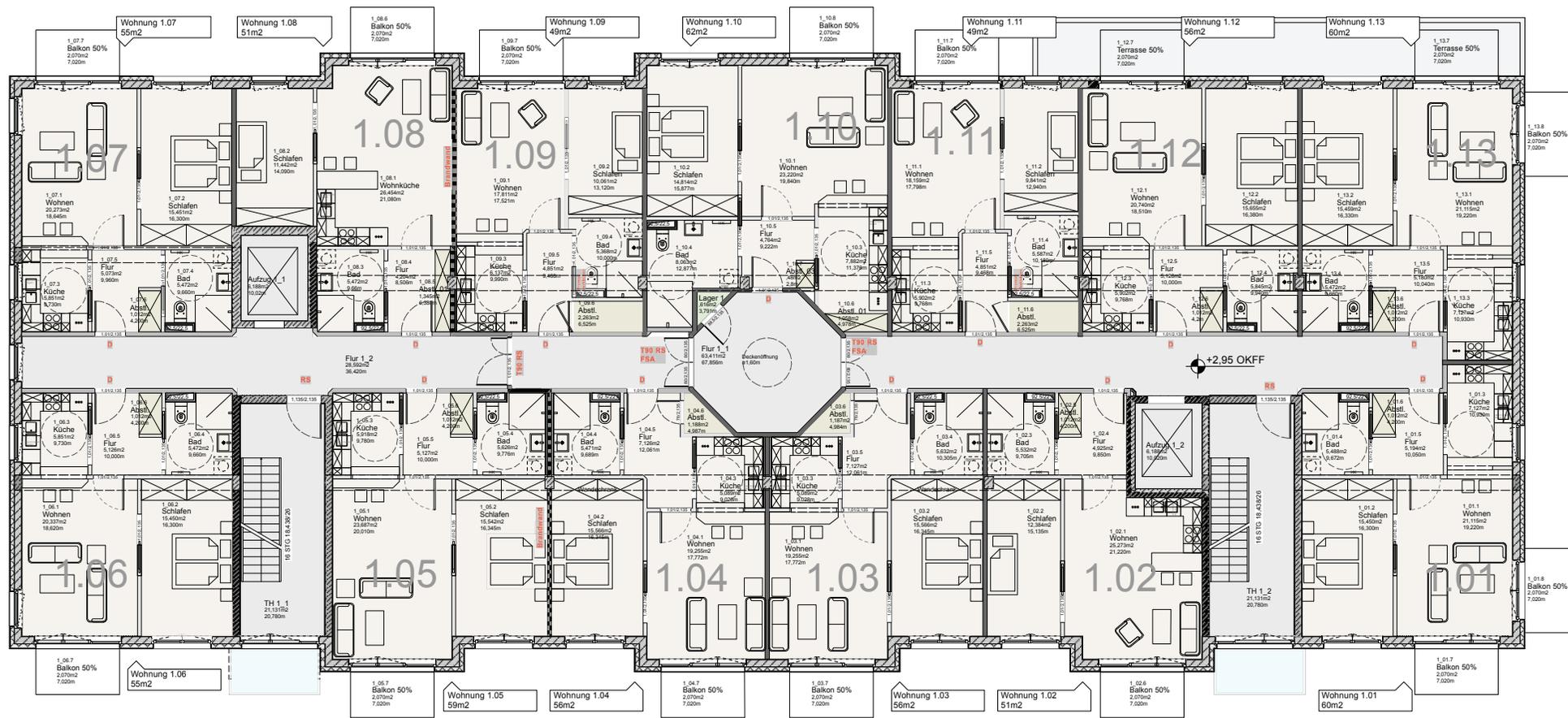


Nord

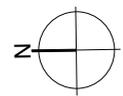


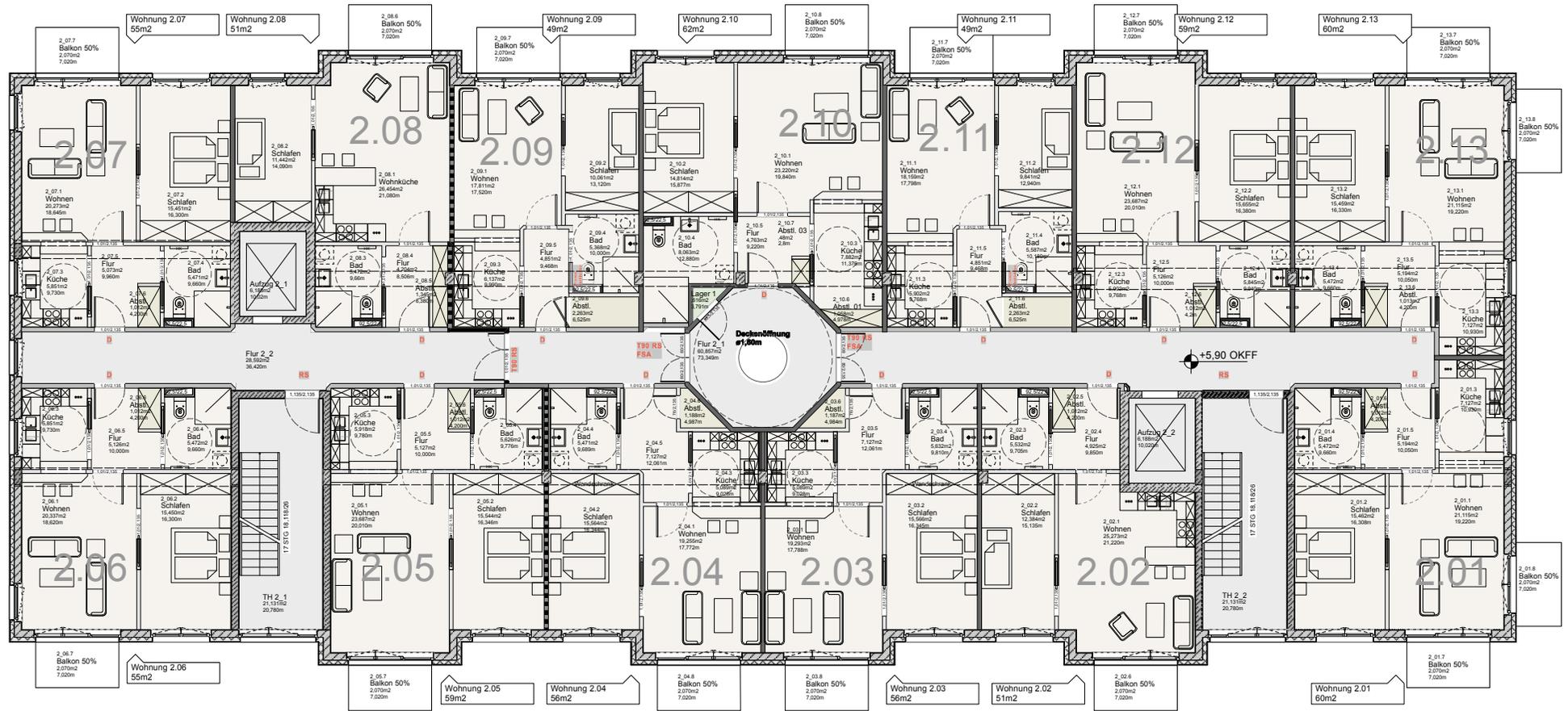
Ost



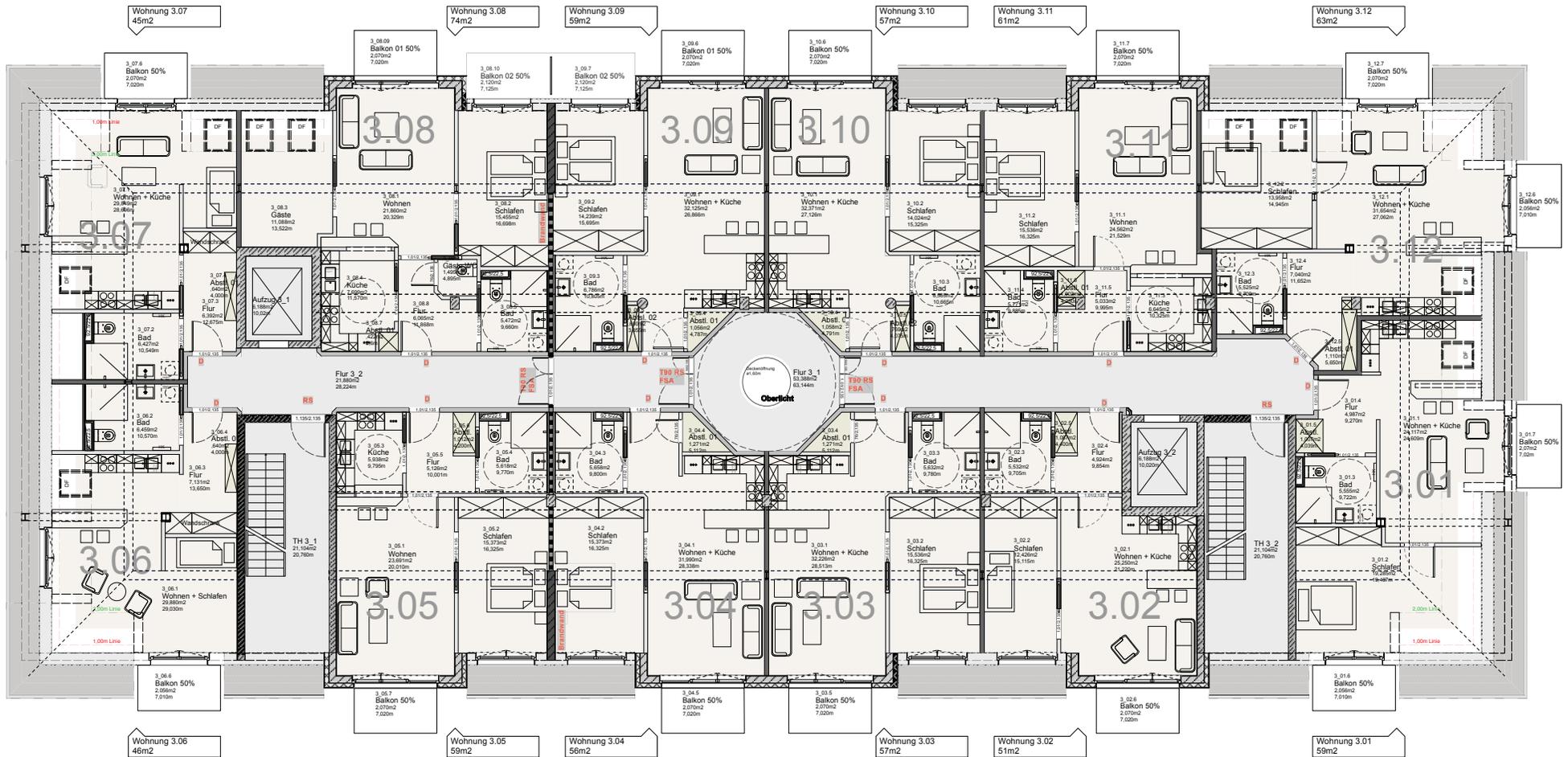


1. OG

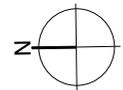




2. OG

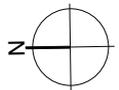


DG





Dachboden



Haus an der Stör – Ein Haus der vielen Möglichkeiten

Barrierefreie Mietwohnungen, Betreutes Wohnen oder Service Wohnen bieten Ihnen eine Bandbreite bei den Wohnformen. Der funktionale Zuschnitt, die hellen Räume und die praktische Ausstattung mit Einbauküche und -schränken bieten Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten, sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen.



**Bei Wünschen
und Fragen stehen
wir Ihnen gerne
zur Verfügung**



Prospekthaftungsausschluss:

Die in den Zeichnungen dargestellten Außenanlagen und Grundrisse haben nur planerische Bedeutung. Maße für Einrichtungszwecke sind am Objekt zuzunehmen. Änderungen, auch Maßänderungen, die sich im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauobjektes ergeben bleiben vorbehalten, sofern sie planerisch oder statisch oder aufgrund behördlicher Auflagen oder sonst technisch erforderlich bzw. sinnvoll sind, den Wert oder die Ausstattung des Hauses nicht wesentlich beeinflussen und keinen Einfluss über die übliche Nutzung des Hauses haben.

Sämtliche Angaben dieser Broschüre stellen kein mietvertragliches Angebot dar und dienen ausschließlich der Information. Maßgeblich sind nur die bei Mietbeginn tatsächlich vorgefundenen Gegebenheiten bzw. die mietvertraglichen Vereinbarungen.