INSANTO
SENIORENRESIDENZEN

# Exposé



**Barrierefreie Wohnungen in Neumünster**
Meßtorffweg 10 und 12, 24534 Neumünster

# Inhalt

**Das sind wir** ..... 04

**Zum Objekt**

Besonderheiten ..... 06
Lage ..... 08
Objektbeschreibung ..... 10
Ausstattung der Wohnungen ..... 12
Service & Zusatzleistungen ..... 14
Wohnform ..... 15

**Beispiele Wohnungen**

Wohnung 01 ..... 16
Wohnung 07 ..... 18
Wohnung 18 ..... 20



# Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

## Barrierefrei, komfortabel und selbstbestimmt leben

Das Wohnkonzept richtet sich an Menschen, die ihre Unabhängigkeit und Selbstständigkeit bewahren möchten, ohne auf Komfort und Sicherheit zu verzichten. Hier genießen Sie die Freiheit, Ihren Alltag nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. In den eigenen vier Wänden und dennoch mit der Gewissheit, Teil einer lebendigen Nachbarschaft zu sein.

Im Meßtorffweg in Neumünster erwarten Sie moderne, seniorengerechte Wohnungen in ruhiger und zugleich zentraler Lage. Direkt neben unserer Seniorenresidenz gelegen, vereinen die Wohngebäude die Vorteile eines selbstständigen Wohnens mit dem beruhigenden Gefühl von Sicherheit, Gemeinschaft und Unterstützung in unmittelbarer Nähe.

Die beiden Häuser mit jeweils zwei Stockwerken und Aufzug bieten insgesamt 36 hochwertige, barrierefreie Wohnungen. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine freundliche, wohnliche Atmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Das Wohnkonzept richtet sich an Menschen, die ihre Unabhängigkeit und Selbstständigkeit bewahren möchten, ohne auf Komfort und Sicherheit zu verzichten. Hier genießen Sie die Freiheit, Ihren Alltag nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. In den eigenen vier Wänden und dennoch mit der Gewissheit, Teil einer lebendigen Nachbarschaft zu sein.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Gleichzeitig laden Grünflächen und die angenehme Umgebung zu Spaziergängen und Begegnungen ein. Ein Zuhause, das Lebensqualität, Komfort und Selbstbestimmung miteinander verbindet – für ein Wohnen mit Zukunft.

Unsere Einrichtungen zeichnen sich durch eine moderne Architektur, freundliche und altersgerechte Wohnräume sowie einfühlsame Betreuung aus. Gleichzeitig setzen wir auf Qualität und Organisation, um einen herzlichen und strukturierten Alltag für alle zu ermöglichen.

Wir möchten nicht nur pflegen, sondern auch begeistern: Unser innovativer Ansatz zielt darauf ab, Menschen für den Pflegeberuf zu gewinnen und ihnen durch ein bewährtes Fortbildungssystem attraktive Perspektiven zu bieten.

# Besonderheiten



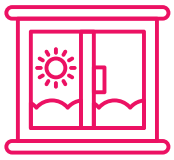
### Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Da die Wohnungen, bis auf die Küchenzeile unmöbliert sind, haben die Mieter volle Flexibilität die Räume nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Dies bietet die Möglichkeit, das Zuhause ganz nach persönlichem Geschmack einzurichten.



### Ruhige, dennoch zentrale Lage

Die Wohnungen liegen in einer ruhigen Seitenstraße, was angenehmes Wohnen ohne Lärmbelästigung ermöglicht. Das Grundstück liegt zentral, um wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel zu erreichen.



### Große, helle Räume

Die großen Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und lassen viel natürliches Licht in die Wohn- und Schlafräume. Dadurch entsteht ein offenes und großzügiges Wohngefühl.



### Energieeffiziente Ausstattung

Durch die modernen Fenster und die KfW-40-Bauweise bietet die Wohnung eine gute Energieeffizienz. Dies wirkt sich positiv auf die Heizkosten und den Wohnkomfort aus.



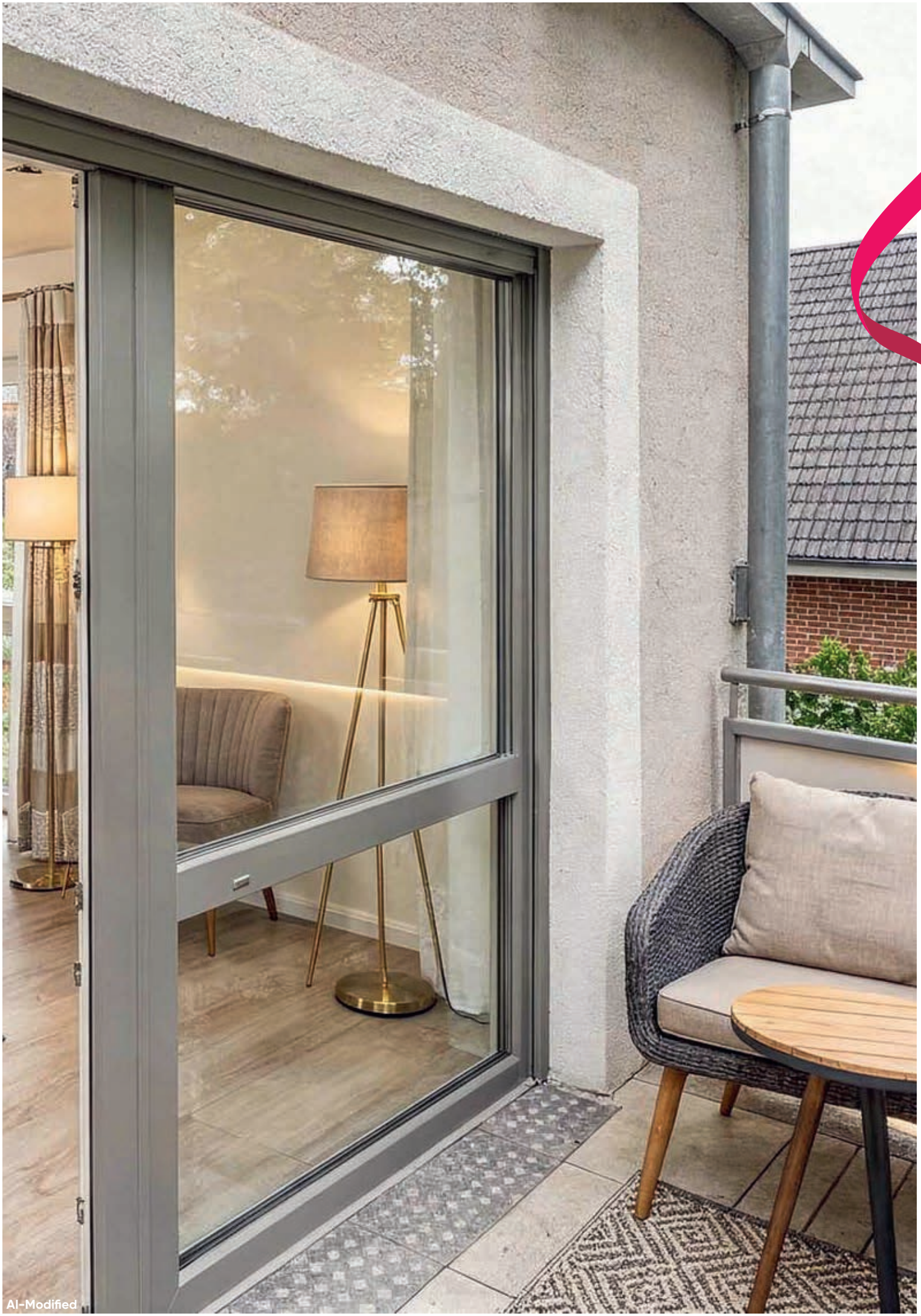
### Optionaler Stellplatz

Für Mieter mit einem eigenen Fahrzeug besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz direkt am Haus gegen Aufpreis zu mieten. Dies spart nicht nur die Zeit für die Parkplatzsuche, sondern erhöht auch die Bequemlichkeit im Alter.



### Gepflegte Immobilien

Die Immobilie, in der sich die Wohnungen befinden, wurde 2018 gebaut. Das Gebäude ist sowohl optisch als auch funktional in einem hervorragenden Zustand, was eine angenehme Wohnatmosphäregarantiert.

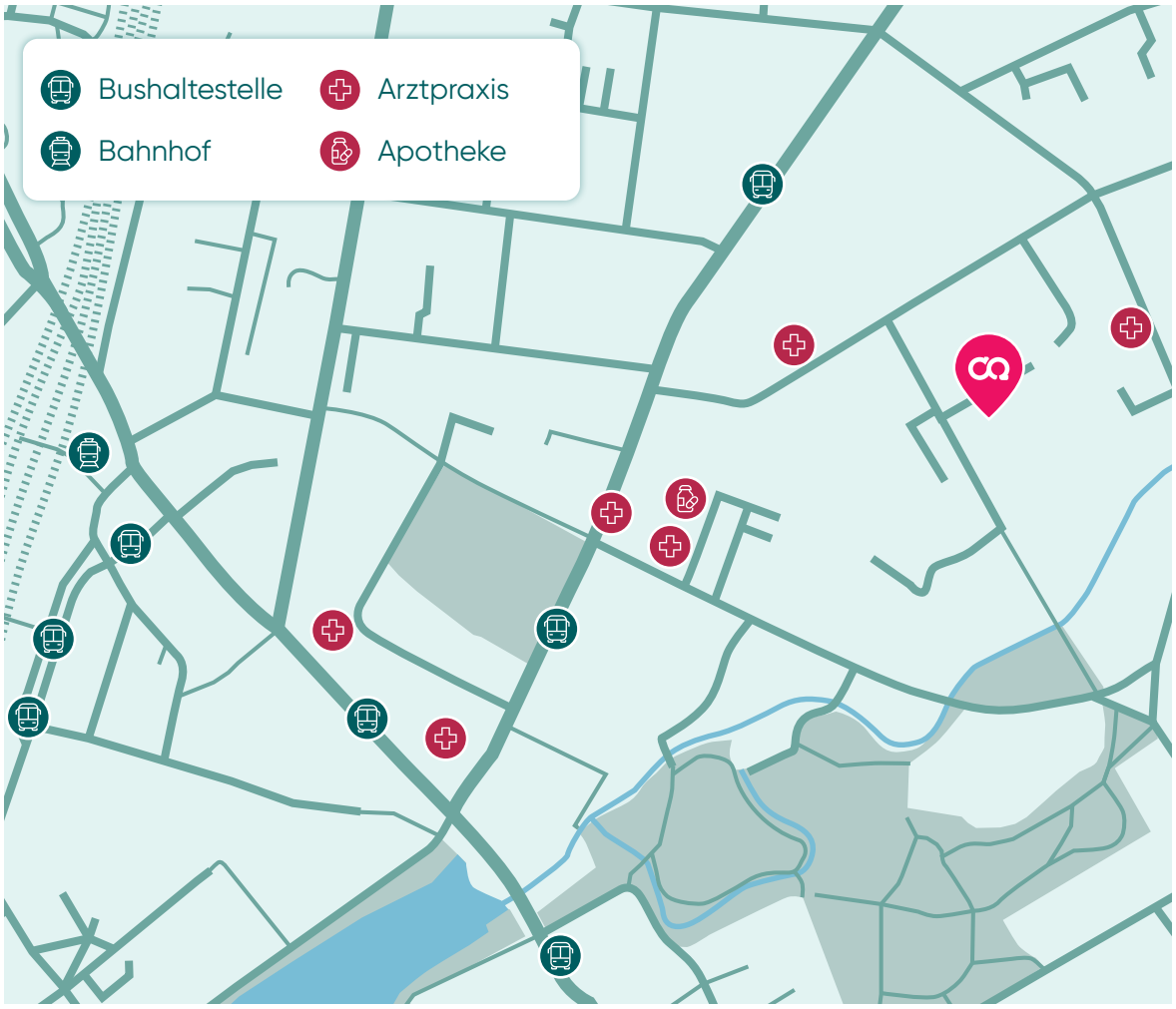

AI-Modified



# Zentrale Anbindung & naturnahe Umgebung

Die barrierefreien Wohnungen liegen zentral in der Stadt Neumünster, aber dennoch sehr ruhig im Meßtorffweg in direkter Nachbarschaft zum Rencks-Park. Dieser Standort bietet einen ansprechenden Rahmen für Ihr neues Zuhause.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, Banken, Blumenläden, evangelische und katholische Kirchen und vieles mehr bietet die nahegelegene Innenstadt von Neumünster und ist auch fußläufig gut erreichbar.



# Objektbeschreibung

**Allgemein**

- Objektzustand: Gehobene Ausstattung
- Barrierearm und teilweise rollstuhlgerecht (siehe Wohnungsübersichten)
- Alle Wohnungen mit Balkon (mit 50% bei Wohnflächenberechnung berücksichtigt)
- Energiesparhaus im KFW 40 Standard
- Zentralheizung mit wohnungsindividuellen Zählern
- Pflegeeinrichtung direkt gegenüber

**Autos & Fahrräder**

- PKW-Stellplätze
- Fahrradstellplätze

**Briefkasten**

- Briefkästen befinden sich am Eingang
- Kamera überwachter Haupteingang
- Klingel mit Gegensprechanlage und Kamerafunktion

**Mülltonnen**

- Müllhaus (gemeinschaftliche verschließbare Mülltonne außerhalb des Gebäudes)

**Hausflur/Treppenhaus**

- Separater Raum für Rollatoren im Erdgeschoss
- Rollstuhlgerechter Aufzug und Treppenhaus
- Hausflurbeleuchtung per Bewegungsmelder



# Ausstattung Wohnungen

Die 36 barrierefreien Wohnungen der Insanto bestehen jeweils aus Schlafzimmer, Bad, Wohn- und Küchenbereich, eigenem Abstellraum sowie einem Flur.



### Allgemeines

- Wohnungsgrößen zwischen 40 m² und 73 m²
- Balkon oder Terrasse



### Wohnungstür

- Gegensprechanlage mit Kamera
- Türspion
- Türsummer
- leicht zu öffnende Wohnungstür



### Balkon/Terrasse

- mit Rollstuhl befahrbare Terrassen-/Balkonschwelle
- Balkon ist mit Balkonstäben verkleidet
- Bodenbelag: Betonplatten
- Von innen schaltbarer Stromanschluss
- Von innen schaltbare Steckdose



### Fußboden

- Fliesen in Bädern, sonst Vinylplanken in Holzoptik



### Fenster

- Größtenteils bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrische Jalousien als Sonnenschutz



### Beleuchtung

- LED-Beleuchtung im Treppenhaus und in den Bädern
- Weitere Beleuchtung wird vom Mieter installiert
- Außenwandlampen



**TV/Internet**

- Fernsehanschluss
- Internetanschluss
- Telefonanschluss
- Fernseher über SAT-Anlage



**Abstellraum**

- Innerhalb und außerhalb der Wohnung
- Waschmaschinenanschluss und Steckdose vorhanden
- Platz für Waschmaschine und Trockner



**Bad**

- WC
- Waschbecken
- Gefliester Boden und zum Teil geflieste Wände
- Spiegel integriert
- Dusche bodengleich/ebenerdig
- Feuchtigkeitsgesteuerte Abluftanlage
- Deckenspots
- Handtuchhalter und -heizung
- Ablage für Badutensilien



**Küche**

- Einbauküche mit Herd, Backofen, Spülmaschine, Spüle und Kühlschrank mit Gefrierfach

# Service & Zusatzleistungen

Zur Vermietung stehen hochwertige barrierefreie Wohnungen im modernen Wohnquartier mit einem hohen Maß an Sicherheit, Energieeffizienz und Funktionalität in der direkten Nachbarschaft unserer Seniorenresidenz.

**Serviceleistungen**

- Individuelle Beratungsgespräche
- Bevorzugte Vermittlung in der Kurzzeit- und/oder Langzeitpflege

**Zusätlich stehen Ihnen Zusatzleistungen aus unserer Seniorenresidenz zur Verfügung.**

- Wäscheservice
- Hausmeistertätigkeiten (z. B. Möbelaufbau oder Aufhängen von Bildern)
- Wohnungsreinigung
- Begleitung zum Arzt
- Fußpflege/Friseur
- Bis zu vier Mahlzeiten in der gegenüberliegen Seniorenresidenz
- Unterstützung bei der Erstellung von amtlichen Schriftverkehr

**Die Nebenkosten beinhalten u. a.:**

- Heizkosten
- Warmwasser
- Wasser/Abwasser
- Grundsteuer
- Hauswart
- Müllbeseitigung
- Aufzugskosten
- Treppenhausreinigung
- Sach- und Haftpflichtversicherung
- Gemeinschaftsantenne
- Gartenpflege
- Allgemeinstrom
- Straßenreinigung
- Schornsteinreinigung



Die Nebenkostenabrechnungen werden von einer Fachfirma betreut und einmal jährlich abgerechnet. Ihren individuellen Strom und Ihr Telefon müssen Sie selbst anmelden und separat zahlen.

# Wohnform

**Barrierefreies Wohnen – Die Alternative zum Betreuten Wohnen**

Sie möchten sich im Alter raummäßig verkleinern und suchen barrierefreie Freiheit und Sicherheit in einer Gemeinschaft von Mietern, die in einer ähnlichen Lebenssituation sind?

**Was ist der Unterschied zwischen „Barrierefreiem Wohnen“ und „Betreutem Wohnen“?**

Im Barrierefreien Wohnen haben Sie die Wahlfreiheit. Beispielsweise haben Sie bereits einen ambulanten Pflegedienst, der Ihnen im Leben assistiert? Dann können Sie selbstverständlich auch bei diesem Dienst bleiben! Ferner müssen Sie an uns auch keine Betreuungspauschale bezahlen – wir helfen Ihnen lieber durch Gespräche mit dem Senioren-Service-Büro in Neumünster. Hier gibt es Ehrenamtliche, die gern Hilfestellungen leisten.

**Für welche Altersgruppe ist das „Barrierefreie Wohnen“ gedacht?**

Alle Altersgruppen, die Wert auf Barrierefreiheit legen, sind uns als Mieter*innen willkommen. Von jungen Rollstuhlfahrer*innen über junge Senior*innen bis hin zu Menschen mit Pflegebedarf. Durch die individuelle Wahlfreiheit können wir individuell angepasste Betreuung bieten.

**Habe ich einen Ansprechpartner vor Ort?**

Unsere Verwaltung in der Seniorenresidenz Klosterbad steht Ihnen bei Fragen gern zur Seite.

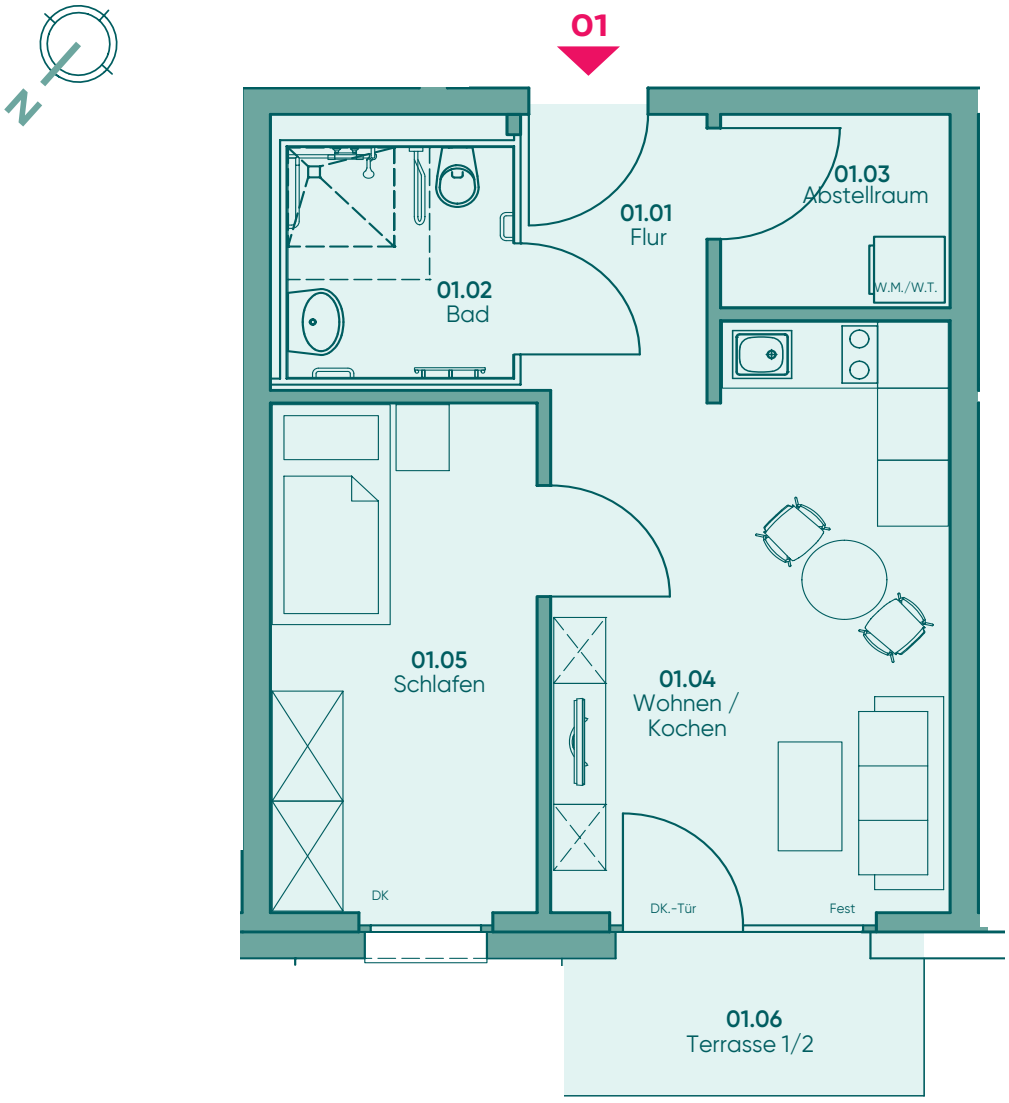
**Wie arbeiten das „Barrierefreie Wohnen“ und die „Seniorenresidenz Klosterbad“ zusammen?**

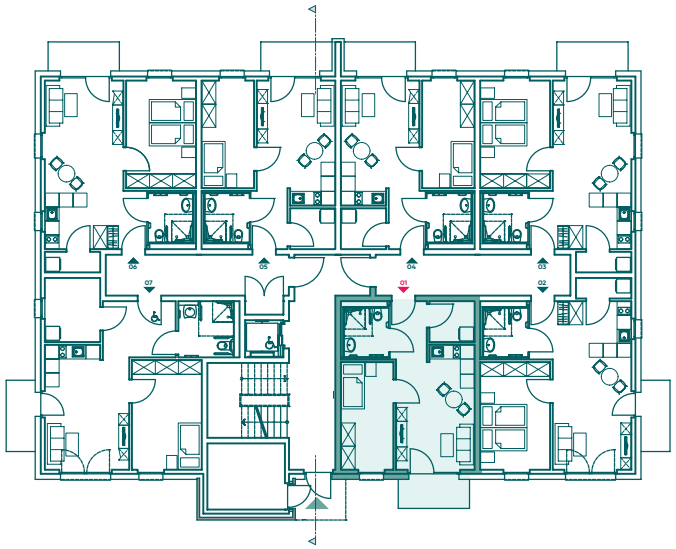
Wenn die Mieter*innen mal keine Lust haben, selbst zu kochen, sind sie gern gesehene Gäste im Speisesaal in der Seniorenresidenz. Das können die Mieter unkompliziert vor Ort dazu buchen. Auch bei den Feiern in der Residenz sind die Mieter*innen gern gesehene Gäste.

**Was passiert, wenn der Pflegebedarf steigt und ich nicht mehr in der Wohnung versorgt werden kann?**

Wenn ein plötzlicher Pflegebedarf eintreten sollte, der in der Wohnung durch einen ambulanten Pflegedienst nicht abgedeckt werden kann, steht die Seniorenresidenz mit Kurzzeit- und Verhinderungspflege gern mit einem Angebot zur Verfügung. Und wenn ein dauerhafter Umzug notwendig wird, ist auch eine flexible Auflösung des Mietvertrages möglich!

# ca. 40,34 m²



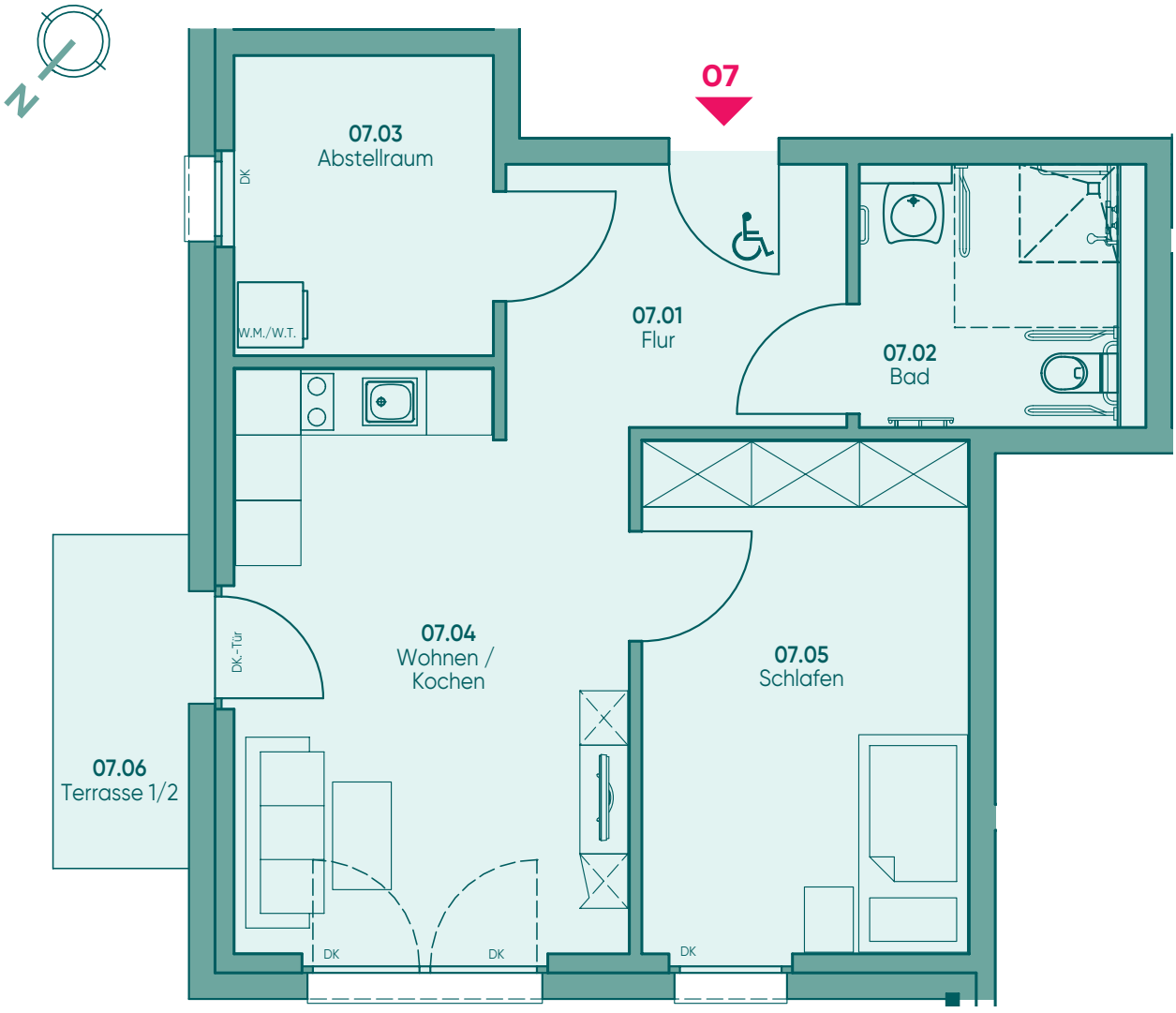



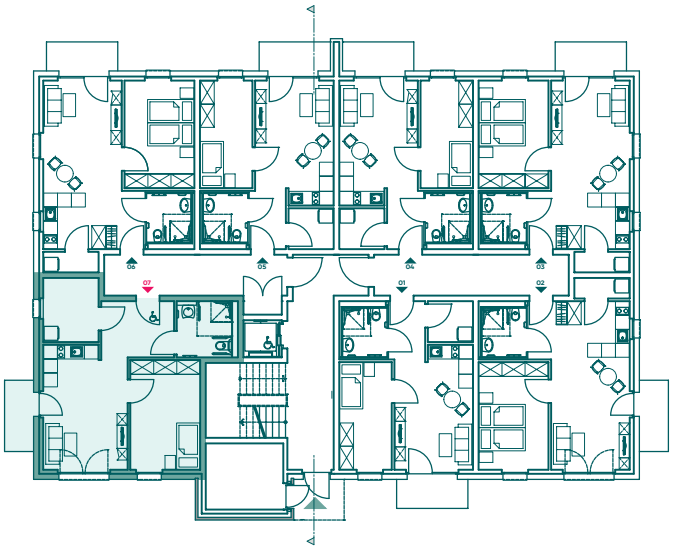
Flächen

| | | |
|---|---|---|
| 01.01. | Flur | 3,88 m² |
| 01.02. | Bad | 4,07 m² |
| 01.03. | Abstellraum | 3,31 m² |
| 01.04. | Wohnen/Kochen | 16,89 m² |
| 01.05. | Schlafen | 10,27 m² |
| 01.06. | Terrasse 1/2 | 1,92 m² |


AI-Modified

# ca. 54,04 m²



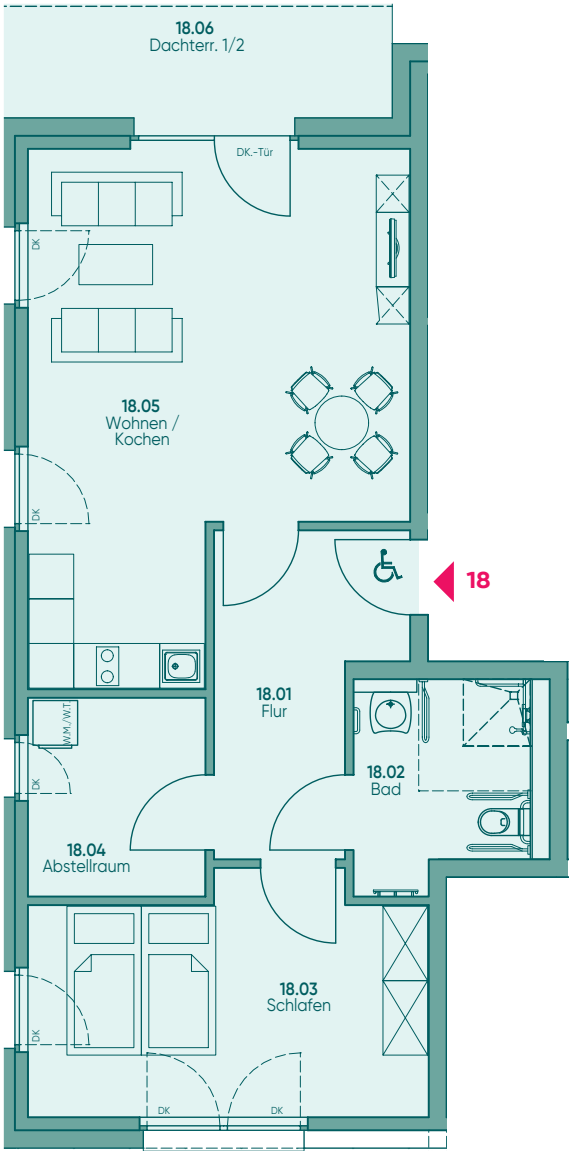
Flächen

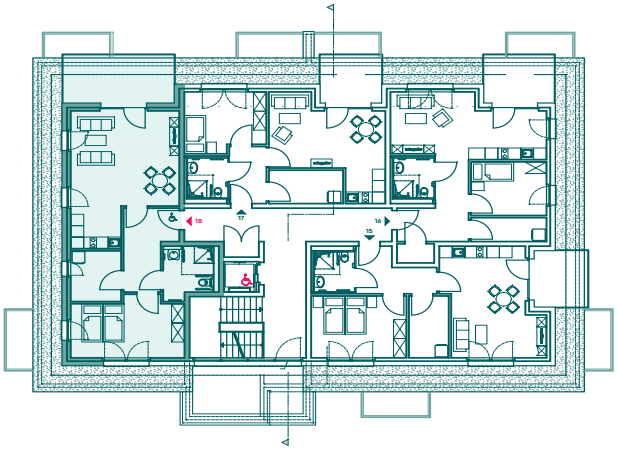
| | | |
|---|---|---|
| 07.01. | Flur | 7,42 m² |
| 07.02. | Bad | 5,64 m² |
| 07.03. | Abstellraum | 6,43 m² |
| 07.04. | Wohnen/Kochen | 18,64 m² |
| 07.05. | Schlafen | 13,99 m² |
| 07.06. | Terrasse 1/2 | 1,92 m² |


AI-Modified

**ca. 73,47 m²**



Flächen

| | | |
|---|---|---|
| 18.01. | Flur | 9,11 m² |
| 18.02. | Bad | 6,13 m² |
| 18.03. | Schlafen | 15,97 m² |
| 18.04. | Abstellraum | 6,22 m² |
| 18.05. | Wohnen/Kochen | 30,72 m² |
| 18.06. | Dachterrasse 1/2 | 5,32 m² |


AI-Modified



INSANTO
SENIORENRESIDENZEN

## Sie haben Fragen?

### Ihr Ansprechpartner:

**Jörg Repenning**
04321 78351-0
el-neu@insanto.de

**Insanto Seniorenresidenz Klosterbad**
Klosterstraße 30, 24534 Neumünster
info-neu@insanto.de

QR-Code scannen,
um mehr zu erfahren oder:
**www.insanto.de**