



WOHNEN MIT SERVICE
ZWICKAU



Schillerstraße 1 | Dr.-Friedrichs-Ring 11a

08056 Zwickau

Telefon 03 75 / 6 06 07 107

zwickau@ks-servicewohnen.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 Schillerstraße 1 und im Dr.-Friedrichs-Ring 11a in Zwickau.



K&S Wohnen mit Service

Lageplan Schillerstraße 1

Im 4. und 5. Obergeschoss (Staffelgeschoss) unserer K&S Seniorenresidenz Zwickau befinden sich **43 barrierefrei ausgestattete Wohnungen**.

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

Unsere Wohnungs-Typen:

22 x 1-Zimmer-Wohnungen (ca. 20 - 50 m²)

21 x 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 41 - 68 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 Wohnformen im Alter. Unsere **barrierefreien Wohnungen** ermöglichen Ihnen ein selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden verbunden mit unterstützenden Angeboten.

Die Ausstattung unserer Wohnungen in der Schillerstraße 1 umfasst:

- Bodengleiche Dusche und Fußbodenheizung im Bad
- Einbauküche mit 4-Platten-Cerankochfeld, Backofen und Geschirrspüler
- Pentryküche mit 2-Platten-Cerankochfeld (in den Wohnungen 4.01 bis 4.17)
- Bodenbelag in Holzoptik
- Klingel-Video-Gegensprechanlage
- Abstellraum zu jeder Wohnung
- Überwiegend mit Terrasse oder Balkon
- Aufzug zu den einzelnen Etagen

Die Ausstattung unserer Wohnungen in der Dr.-Friedrichs-Ring 11a umfasst:

- Bodengleiche Dusche und Fußbodenheizung im Bad
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Bodenbelag in Holzoptik
- Klingel-Video-Gegensprechanlage
- Abstellraum zu jeder Wohnung
- Aufzug zu den einzelnen Etagen
- Terrasse oder Balkon

Konditionen

Der monatliche Pensionspreis beinhaltet Miete, Nebenkosten und das Grundservicepaket (anteilig 100,00 Euro) – für eine Person. Für die zweite Person erhöhen sich die monatlichen Miet-/Nebenkosten um 60,00 Euro und der Anteil für das Grundservicepaket um 50,00 Euro.

Es ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von zwei monatlichen Pensionspreisen zu zahlen.

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

strom, Aufzug, TV-Empfang (ohne Rundfunkbeitrag), Schornsteinfeger, Wartung, 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 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



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.

4. OBERGESCHOSS mit 17 Wohnungen





STAFFELGESCHOSS mit 26 Wohnungen



Angaben zum Energieausweis:

EA-B, 56,0 kWh/(m²a), B, Bj. 2018, Hgz. Fernwärme

Den vollständigen Energieausweis des Hauses erhalten Sie auf Wunsch.

Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungs-Typen, 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.



1 Zimmer

Wohnen/Kochen/ Schlafen	16,15 m ²
Bad	4,11 m ²
Wohnfläche	ca. 20,26 m²

Abstellraum 4,93 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 25,19 m²** (inkl. Abstellraum auf dem Flur).



1 Zimmer

Wohnen/Kochen/ Schlafen	24,10 m ²
Flur	4,79 m ²
Bad	4,96 m ²
Wohnfläche	ca. 33,85 m²

Abstellraum 4,44 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 38,29 m²** (inkl. Abstellraum auf dem Flur).

1 Zimmer

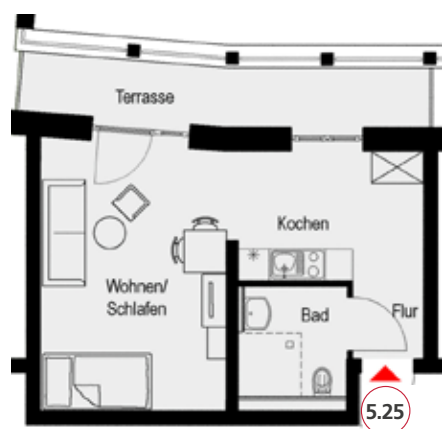


Wohnen/Schlafen	16,95 m ²
Kochen	8,83 m ²
Bad	4,11 m ²
Flur	3,22 m ²
Terrasse ant.	4,50 m ²
Wohnfläche	ca. 37,61 m²

Abstellraum	8,08 m ²
Terrasse real	9,00 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 50,19 m²** (inkl. Abstellraum auf dem Flur und real nutzbarer Fläche der Terrasse).

1 Zimmer



Wohnen/Schlafen	18,02 m ²
Kochen	9,17 m ²
Bad	4,15 m ²
Flur	1,97 m ²
Terrasse ant.	4,66 m ²
Wohnfläche	ca. 37,97 m²

Abstellraum	6,20 m ²
Terrasse real	9,32 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 48,83 m²** (inkl. Abstellraum auf dem Flur und real nutzbarer Fläche der Terrasse).



2 Zimmer

Wohnen/Kochen	16,26 m ²
Schlafen	16,26 m ²
Bad	4,11 m ²
Abstellraum	4,21 m ²
Wohnfläche	ca. 40,84 m²



1 Zimmer

Wohnen/Schlafen	23,54 m ²
Kochen	6,03 m ²
Bad	4,15 m ²
Flur	5,52 m ²
Terrasse ant.	5,62 m ²
Wohnfläche	ca. 44,86 m²

Abstellraum	6,65 m ²
Terrasse real	11,24 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 57,13 m²** (inkl. Abstellraum auf dem Flur und real nutzbarer Fläche der Terrasse).

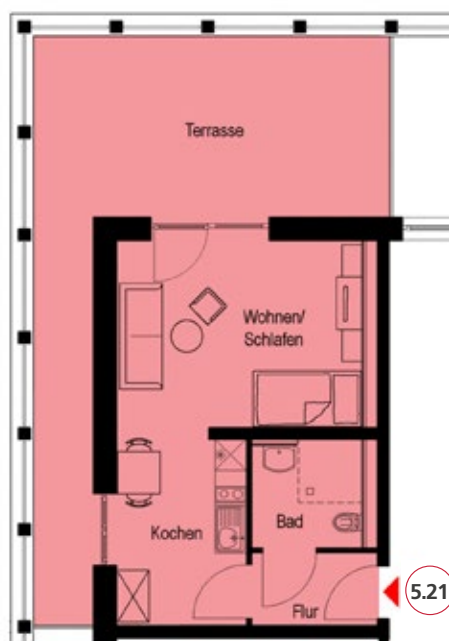


2 Zimmer

Wohnen/Kochen	16,44 m ²
Schlafen	16,26 m ²
Bad	4,11 m ²
Abstellraum	4,21 m ²
Balkon ant.	4,05 m ²
Wohnfläche	ca. 45,07 m²

Balkon real	8,10 m ²
-------------	---------------------

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 49,12 m²** (inkl. real nutzbarer Fläche des Balkons).

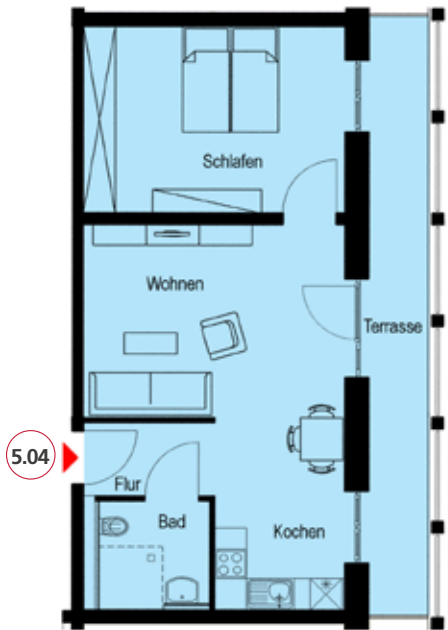


1 Zimmer

Wohnen/Schlafen	17,23 m ²
Kochen	8,83 m ²
Bad	4,11 m ²
Flur	3,22 m ²
Terrasse ant.	16,29 m ²
Wohnfläche	ca. 49,68 m²

Abstellraum	6,39 m ²
Terrasse real	32,58 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 72,36 m²** (inkl. Abstellraum auf dem Flur und real nutzbarer Fläche der Terrasse).



2 Zimmer

Wohnen	18,38 m ²
Schlafen	17,45 m ²
Kochen	8,83 m ²
Bad	4,11 m ²
Flur	3,36 m ²
Terrasse ant.	6,79 m ²
Wohnfläche	ca. 58,92 m²

Abstellraum	8,49 m ²
Terrasse real	13,58 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 74,20 m²** (inkl. Abstellraum auf dem Flur und real nutzbarer Fläche der Terrasse).



2 Zimmer

Wohnen	16,84 m ²
Schlafen	15,61 m ²
Kochen	5,92 m ²
Bad	4,11 m ²
Flur	3,31 m ²
Terrasse ant.	15,88 m ²
Wohnfläche	ca. 61,67 m²

Abstellraum	6,54 m ²
Terrasse real	31,76 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 84,09 m²** (inkl. Abstellraum auf dem Flur und real nutzbarer Fläche der Terrasse).



Wohnen	18,87 m ²
Schlafen	16,41 m ²
Kochen	8,88 m ²
Bad	4,15 m ²
Flur	3,36 m ²
Terrasse ant.	11,54 m ²
Wohnfläche	ca. 63,21 m²

Abstellraum	4,93 m ²
Terrasse real	23,08 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 79,68 m²** (inkl. Abstellraum auf dem Flur und real nutzbarer Fläche der Terrasse).



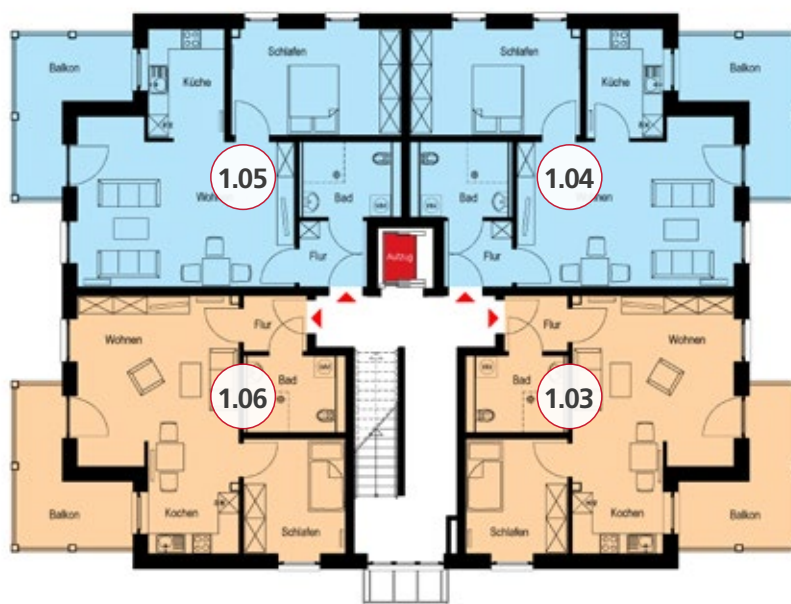
Bei der Darstellung der Möbel handelt es sich um einen Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den

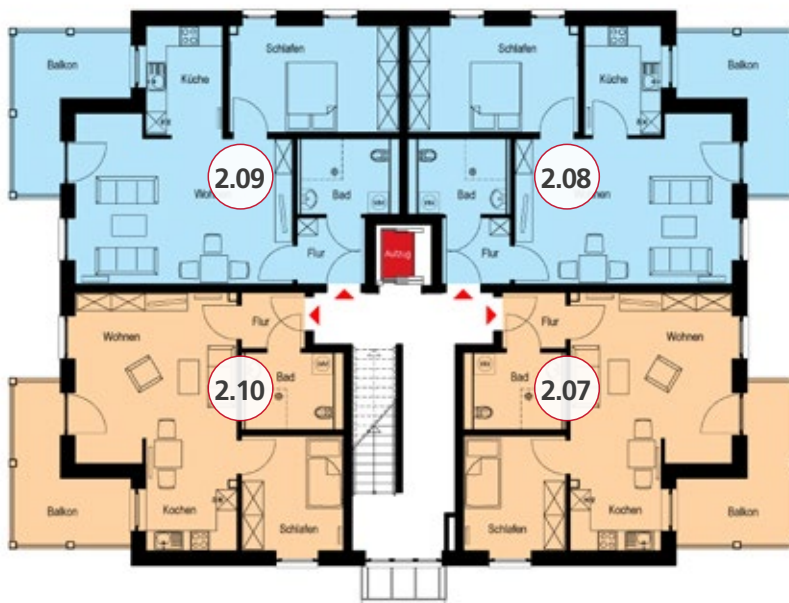
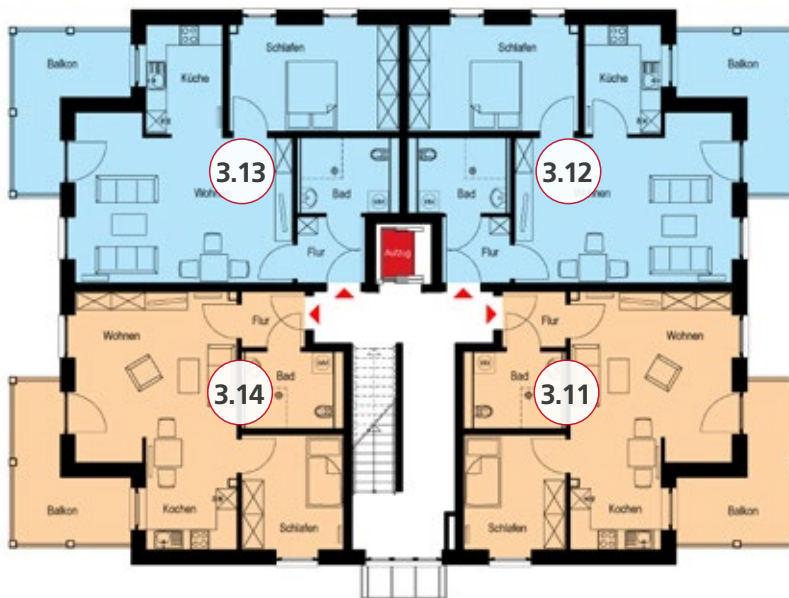
tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.

ERDGESCHOSS mit 2 Wohnungen



1. OBERGESCHOSS mit 4 Wohnungen



**2. OBERGESCHOSS** mit 4 Wohnungen**3. OBERGESCHOSS** mit 4 Wohnungen**Angaben zum Energieausweis:**

EA-B, 56,0 kWh/(m²a), B, B_j. 2017, H_zg. Fernwärme

Den vollständigen Energieausweis des Hauses erhalten Sie auf Wunsch.



STAFFELGESCHOSS mit 2 Wohnungen



Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungs-Typen. 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.



2 Zimmer

Wohnen	25,20 m ²
Schlafen	10,33 m ²
Flur	3,06 m ²
Kochen	5,48 m ²
Bad	5,75 m ²
Balkon ant.	5,35 m ²
Wohnfläche	ca. 55,17 m²

Abstellraum	4,84 m ²
Balkon real	10,70 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 65,36 m²** (inkl. Abstellraum im Erdgeschoss und real nutzbarer Fläche des Balkons).

2 Zimmer



Wohnen	28,90 m ²
Schlafen	15,87 m ²
Flur	3,96 m ²
Küche	7,11 m ²
Bad	5,65 m ²
Balkon ant.	5,35 m ²
Wohnfläche	ca. 66,84 m²

Abstellraum	5,88 m ²
Balkon real	10,70 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 78,07 m²** (inkl. Abstellraum im Erdgeschoss und real nutzbarer Fläche des Balkons).

2 Zimmer



Wohnen	21,75 m ²
Schlafen	15,49 m ²
Flur	6,87 m ²
Küche	7,57 m ²
Bad	5,23 m ²
Terrasse ant.	16,07 m ²
Wohnfläche	ca. 72,98 m²

Abstellraum	3,70 m ²
Terrasse real	32,14 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 92,75 m²** (inkl. Abstellraum im Erdgeschoss und real nutzbarer Fläche der Terrasse).

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



Wohnen	28,90 m ²
Schlafen	15,87 m ²
Flur	3,86 m ²
Küche	7,11 m ²
Bad	5,65 m ²
Abstellraum	5,04 m ²
Terrasse ant.	9,71 m ²
Wohnfläche	ca. 76,14 m²

Terrasse real 19,42 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 85,85 m²** (inkl. real nutzbarer Fläche der Terrasse).

Für Sie und Ihre Gäste

Ihr neues Zuhause bei uns ist ruhig gelegen und doch zentral in Zwickau – darauf legen wir großen Wert. Wann immer Ihnen nach Gemeinschaft ist, Sie finden sie gleich in der Nachbarschaft oder auch direkt bei uns im Haus.

Unser Haus empfängt Sie und Ihre Gäste wie ein

kleiner Marktplatz mit stilvollen Sitzgelegenheiten und gemütlichen Ecken zum Treffen und Plaudern. Auch in unserem Mehrgenerationen-Café Pfeiffer können Sie jeden Tag inspirierende Eindrücke sammeln, Gäste empfangen und schöne Stunden genießen.





AMBULANTE PFLEGE ZWICKAU

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

Gerne klären wir in einem kostenfreien Beratungsgespräch gemeinsam, was wir für Sie tun können.

K&S Ambulante Pflege Zwickau

Schillerstraße 1 | 08056 Zwickau

Telefon: 03 75 / 6 06 07 180 | Fax: 03 75 / 6 06 07 182 | zwickau@ks-ambulant.de



TAGESPFLEGE ZWICKAU

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 Mahlzeiten,

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 Zwickau

Schillerstraße 1 | 08056 Zwickau

Telefon: 03 75 / 6 06 07 108 | Fax: 03 75 / 6 06 07 109 | zwickau@ks-tagespflege.de



K&S Wohnen mit Service Zwickau

Schillerstraße 1 & Dr.-Friedrichs-Ring | 08056 Zwickau | Telefon 03 75 / 6 06 07 107
zwickau@ks-servicewohnen.de | zwickau.ks-gruppe.de