

## SeniorInnen mit Weitblick - wohnen in einer Hausgemeinschaft?

### Seniorenrechtliches, barrierearmes wohnen am Käsenbach in Tübingen

Eigentümergeinschaft: Icheva & Özdem, Klepser/Klepser, Queck



- **Erstbezug mit gehobenem Komfort**
- Wohngemeinschaft gleichgesinnter
- Menschen mit Anspruch
- Zugang und Wohnungen barrierearm
- Großzügige Raumeinteilung
- Bezugsfertig Frühjahr/Sommer 2023

### Über uns:

Wir sind eine kleine Eigentümergeinschaft und verfolgen die Idee, das Haus mit vier seniorenrechtlichen Wohnungen mit gehobenem Komfort in ruhiger, stadtnaher Wohngegend an Senioren mit Weitblick ab Frühjahr/Sommer 2023 zu vermieten.

### SeniorInnen mit Weitblick in einer Hausgemeinschaft?

Wir möchten hier rüstige SeniorInnen ansprechen, welche noch selbstbestimmt ohne ambulante Pflege leben und wohnen können. Um jedoch sorgenfrei noch gute Jahre selbstbestimmt gestalten zu können, macht es Sinn, vorausschauend an die zukünftige Lebensweise zu denken, wie z.B.:

- ein Haus beziehen, in dem durch diverse Angebote der MitbewohnerInnen (Lesezirkel, gemeinsames Kochen, Gemüsegarten anlegen und pflegen, Spaziergänge ...) ein Zusammenleben angestrebt und gepflegt wird,
- aber auch bereit sind, gezielt über eine Zukunft nachzudenken, in der es ohne professionelle Hilfe nicht mehr geht.

### Das können wir bieten:

Das Objekt ist hervorragend als Wohngemeinschaft gleichgesinnter Menschen geeignet, die jedoch Wert auf gehobenen Standard und entsprechende Privatsphäre legen.

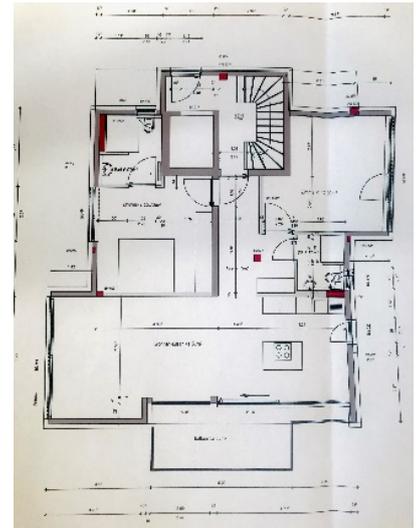
Vier Wohneinheiten bieten die Möglichkeit, selbstbestimmt zu wohnen. In den Wohnungen lassen sich verschiedene Gemeinschaften verwirklichen:

- Seniorenehepaar/e
- Senioren-Wohngemeinschaften

**Lage:** Die gesamte Anlage befindet sich in einem sehr guten und ruhigen Wohngebiet. Trotzdem genießen Sie den Vorteil einer hervorragenden Infrastruktur mit direkter Busanbindung in die Innenstadt, zum Bahnhof sowie zu den Kliniken.

Das gesamte Haus inklusive Tiefgarage ist barrierefrei, die Wohnungen ebenso. Im EG und 1. OG ist außerdem der große SW-Balkon barrierefrei erreichbar. Gleichmaßen können diese Einheiten ein Zuhause auf Zeit für Menschen sein, die nicht auf ihren gewohnten Standard verzichten möchten.

- Alle Wohnungen sind direkt von der Straße über die Tiefgarage per Aufzug oder über die Außentreppe erreichbar. Der Zugang über die Tiefgarage ist komplett barrierefrei.
- Die Wohnungen im Gartengeschoss, EG und 1. OG verfügen über jeweils 100 qm, bestehend aus drei/zwei Schlaf-Arbeitszimmern mit teilweise eigenem Badezimmer (EG und OB) und einem großen Wohn-Essbereich.
- Im Dachgeschoss 85qm (2 Balkone, 1 Badezimmer)



Alle Wohnungen verfügen über:

- einen hellen, großzügigen Flur, der ins Wohnzimmer übergeht
- einen direkten Zugang über den Flur in abschließbare Schlafzimmer
- eine elektrische Beschattung der Fenster
- Balkone oder im GG eine Terrasse in Süd-West-Lage
- Das Haus verfügt über einen Hausmeisterdienst, dieser ist für die Pflege und Sauberkeit der Außenanlage, Müllabfuhr, Reinigung der Garage, des Treppenhauses mit Fensterputzen zuständig.



Beispielwohnung EG

## Servicepakete,

folgende Servicepakete können individuell gebucht werden:

Servicepaket 1	Servicepaket 2
Reinigung der Wohnung. In Absprache mit der Reinigungsfirma können Sie Putzarbeiten, Fenster-reinigung etc. vereinbaren.	Bettwäschewechsel und Reinigung der Bettwäsche. Diesen Service können Sie ebenfalls entsprechend Ihrer Bedürfnisse buchen.
<b>30 Euro pro Stunde</b>	<b>30 Euro pro Stunde</b>
<b>Bei Bedarf kann die Reinigungsfirma kleine Reparaturen für Sie zum selben Stundensatz erledigen</b>	

Blitz-Blank- Rottenburg: <https://blitz-blank-nk-nedzad-ljaljai.business.site>

## Servicepaket 3-4

80 PLUS ist ein Dienstleistungsunternehmen für Menschen, die Unterstützung wünschen. Zusatzleistungen können nach Absprache hinzugebucht werden, wie Hilfe bei der Organisation von Fahrdiensten, Mahlzeitservice, Hausnotruf oder ähnlichem nach Bedarf. Die Abrechnung der selbstständigen Tätigkeit erfolgt monatlich. Die Rechnungen hierfür können in der Steuererklärung angegeben werden.

Die Tätigkeit von 80 PLUS vor Ort fällt unter die „haushaltsnahen Dienstleistungen“.

Servicepaket 3	Servicepaket 4
Einkäufe/Besorgungen oder Begleitung zu Terminen einmal pro Woche 90 Minuten Haushaltstätigkeiten einmal pro Woche 90 Minuten Unterstützung bei digitalen Medien einmal pro Woche 30 Minuten Bearbeitung der Post, Organisation und Ablage einmal pro Woche 30 Minuten  <b>260 Euro pro Woche inkl. An- und Abfahrt</b>	Einkäufe/Besorgungen oder Begleitung zu Terminen einmal pro Woche 90 Minuten Haushaltstätigkeiten einmal pro Woche 90 Minuten Unterstützung bei digitalen Medien einmal pro Woche 30 Minuten Bearbeitung der Post, Organisation und Ablage einmal pro Woche 30 Minuten Kombinierte Leistungen aus den Bereichen Körperhygiene, Pflege, Essen & Trinken, Betreuung, Hauswirtschaft zweimal pro Woche 60 Minuten  <b>390 Euro pro Woche inkl. An- und Abfahrt</b>

80 PLUS: <https://www.achtzig-plus.de>

Der Lieferservice **EDEKA/TÜ-Herrenbergerstraße** liefert Ihnen Lebensmittel ins Haus  
[www.edeka-schoeck.de](http://www.edeka-schoeck.de)

### Kosten:

- Für die Nettokaltmiete haben wir den Tübinger Mietspiegel angelegt, erlauben uns jedoch für weitere besondere Merkmale (die im Mietspiegel nicht berücksichtigt werden) einen Aufschlag zu integrieren. Diese Merkmale sind Erstbezug, elektrische Rollläden und Außenjalousien an allen Fenstern, Wärmepumpenheizung anstatt Gas, komplette Barrierefreiheit, kleine Hausgemeinschaft mit eigener privater Etage.
- Dies ergibt **19,50 € pro qm Nettokaltmiete** pro Monat.
- Darin enthalten sind **75 € Tiefgaragenplatz** und **90 € für die hochwertige neue Küche** mit Küchenblock.
- Nebenkosten können nur als Richtwert angegeben werden: Pro qm 3,10.
- Das Haus wird von einer Hausverwaltung unterhalten. Ein Ansprechpartner steht immer zur Verfügung.
- Hausmeisterdienst ist in den Nebenkosten veranschlagt.
- Im Mietvertrag werden wir eine Staffelmiete für die Jahre 2025, 2028 und 2031 ausweisen.
- Kautions 3 Monatsmieten.

Gerne sind wir bereit, einen längerfristigen Mietvertrag einzugehen, um gegenseitige Sicherheit zu bieten. Die Abrechnung wird für jede Wohnung separat über die jeweiligen Eigentümer erfolgen.

### Sie sind interessiert?

Bei Interesse können Sie sich unter Roswitha Klepser, Rappstr.5, 72070 Tübingen, Tel: 01705553172 informieren. Gerne bin ich als Miteigentümerin (Sechzig-PLUS) bereit, über ein zukunftsweisendes Konzept zusammen mit Ihnen nachzudenken/entwickeln, wenn professionelle Hilfe nötig ist.

---

Ansprechpartnerin: Roswitha Klepser, Rappstraße 5, 72070 Tübingen, Tel: 0170-5553172  
Mail: [r.klepser@web.de](mailto:r.klepser@web.de)