

BETREUTES WOHNEN



2 ZIMMER-WOHNUNG
Nr. 1 / EG

Baumwiesenweg 1
72076 Tübingen-Pfrondorf

GWG



Tübingen

BETREUTES WOHNEN



Die SENIORENWOHNANLAGE
BETREUTES WOHNEN PFRONDORF
liegt in einer zentralen und ruhigen Lage.

In der Wohnanlage befinden sich eine

PFLEGE-WG mit 12 Plätzen, die von der
gemeinnützigen Stiftung KBF gGmbH
Mössingen geführt wird sowie

ein
BEGEGNUNGSRAUM, der auch als Dorf-
Café genutzt wird,

19 BETREUTE WOHNUNGEN,

und der
GEMEINSCHAFTLICH NUTZBARE
INNENHOF

Alle BETREUTEN WOHNUNGEN wurden
2012 mindestens barrierefrei nach DIN
18025 Teil 2 ausgeführt und ermöglichen
den Bewohnern auch bei nachlassender
Leistungsfähigkeit weitgehend selbständig
und sicher in der eigenen Wohnung leben zu
können.

Zur Gewährleistung eines wohnortnahen und
je nach Hilfebedarf differenzierten
Leistungsangebots für ältere Menschen,
bietet das BETREUTE WOHNEN eine
vollständige Palette an

Grundleistungen (Notruf, persönliche
Beratung und Organisation von Freizeit- und
Gruppenangeboten)

sowie bei Bedarf

Wahlleistungen (wie z. B. hauswirtschaftliche
und pflegerische Dienste) an.



LAGEPLAN

Baumwiesenweg 1
72076 Tübingen

Die Wohnung liegt in
einem sehr schönen,
ruhigen Wohngebiet.

Zur Bushaltestelle sind
es nur wenige Meter.



2 ZI.-WHG

Nr. 1 / EG

59,56 m² Wfl.

BETREUTES WOHNEN

2 ZIMMER-WOHNUNG NR. 1

Baumwiesenweg 1, 72076 Tübingen



Baujahr: 2012

Heizung: Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Holz-Pelletanlage

Parkierung: Stellplätze im Freien

Wohnung: 2 Zimmer
Etage: Erdgeschoss
Wohnfläche: ca. 59,56 m²

Kaufpreis: 325.000,- €

provisionsfrei
(Wohnung aus Eigenbestand)

PKW-Stellplatz: Bei Bedarf kann zur Wohnung noch ein PKW-Stellplatz i.F. dazu erworben werden, zum Kaufpreis von 10.000,- €.

Bezug: Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

Keller/Nutzfl.: 5,48 m²

Hausgeld: **ca. 315,- €/Monat** (inkl. Beitrag zur Rücklagenbild.)
- lt. Wirtschaftsplan 2023 – Belegung mit 1 Person

KBF-Grundleistungen: **120,- €/Monat** bei Belegung mit 1 Person
(130,- €/Monat bei Belegung mit 2 Personen)

Nebenräume: Im Untergeschoss stehen Nebenräumen wie Wasch- und Trockenraum, Rollstuhl- und Fahrradabstellräume, Müllsortierraum und private Abstellräume zur Verfügung.

WOHNUNGS-GRUNDRISS

WOHNUNG 01

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

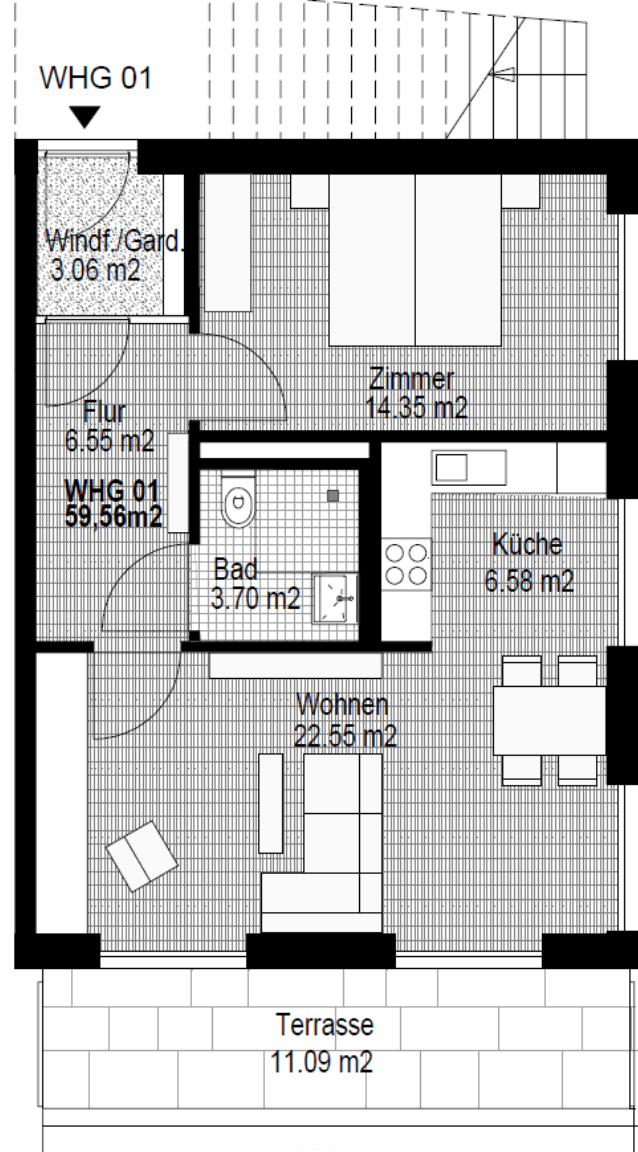
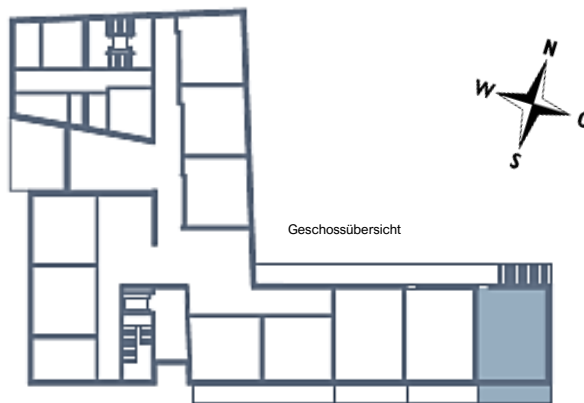
WOHNFLÄCHE

Wohnen	22,55 m ²
Zimmer	14,35 m ²
Küche	6,58 m ²
Windfang/Gard.	3,06 m ²
Flur	6,55 m ²
Bad	3,70 m ²
<u>Terrasse</u> (1/4 anrechenbar)	<u>2,77 m²</u>
Gesamt ca.	59,56 m ²

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über große Fensterflächen, was an sonnigen Tagen für angenehm warme Sonnenstrahlen sorgt. Dank der großzügigen, bodentiefen Fenster wirkt die Wohnung zudem besonders hell und freundlich.

Durch die verschiedenen Stellflächen und Ausgangsmöglichkeiten auf die Terrasse ergeben sich verschieden Möblierungsmöglichkeiten

Und für entspannte Stunden an der frischen Luft steht die 11m² große Terrasse zur Verfügung.



ANSICHTEN VON AUSSEN

Zur Wohnung gelangt
man bequem über einen
barrierefreien Zugang.



Große
Fensterflächen



Überdachter
Wohnungs-
eingang



Ost-Ansicht (Wohnungseinsicht durch Hecke geschützt)



Barrierefreier
Zugang



Süd-Ost-Ansicht

6
PRIVAT

EINGANGS-/ FLURBEREICH

Der großzügige Eingangsbereich
und der angrenzende Flur bieten
eine komfortable Breite und
ausreichend Platz für Garderobe,
Schuhschrank u.v.m.



Eingang



Notruftelefon



Flur



Blick in Richtung Wohn-/Esszimmer

SCHLAFZIMMER

Im Schlafzimmer ist der Boden auch mit einem zeitlos schönen und massiven Eichenholzparkett ausgelegt. Die bodentiefen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und dank der Multimedia-Steckdosen können Sie auch im Schlafzimmer die Vorzüge der digitalen Welt nutzen.



BAD

Ihr neues Heim verfügt
über eine sehr schönes
barrierefreies Bad mit:

- Fußbodenheizung
- bodengleicher Dusche

und Vorrichtungen, die
älteren Menschen den
Alltag erleichtern.



WOHN-/ESS- BEREICH



Der Wohn-/Essbereich wurde offen gestaltet und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Möblierung. Dank großzügiger Stellflächen, bodentiefer Fenster und der Süd-Ausrichtung sind ideale Bedingungen für ein angenehmes Wohnambiente gegeben.

KÜCHE

Der Küchenbereich ist mit ausreichend Steckdosen versehen und mit modernen, ästhetisch ansprechenden Fliesen an der Wand gestaltet. Ein Lüfter oberhalb der Küchenzeile gewährleistet – zusätzlich zum natürlichen Lüften über die Fenster – eine gute Raumluft, insbesondere beim Kochen von geruchsintensiven Speisen.

Die eingebaute Kücheneinrichtung ist im Kaufpreis enthalten.



TERRASSE

Eine großzügig bemessene Terrasse, überdacht und etwas höher gelegen, bietet eine ideale Fläche für entspannte Sommermomente.

Und durch die Überdachung sind die Gartenmöbel vor Regen geschützt.





*Komfort erleichtert
das Leben ...*

UNTERGESCHOSS

Die Nebenräume sind bequem über den
Aufzug am Haupteingang zu erreichen.



Ihr Ansprechpartner
für Fragen und individuelle Terminvereinbarungen:

Herr Matthias Petzold

Tel. 07071-79 90 22

m.petzold@gwg-tuebingen.de

WIR FREUEN UNS AUF SIE
– RUFEN SIE EINFACH AN.

GWG – Gesellschaft für Wohnungs-
und Gewerbebau Tübingen mbH
Eisenbahnstr. 8
72072 Tübingen
Tel. 07071-79 90 0
info@gwg-tuebingen.de
www.gwg-tuebingen.de



Hinweise zum Exposé:

Die inhaltlichen Angaben (Pläne, Bilder und Text) dienen dazu, Ihnen das Objekt verständlich zu präsentieren. Für evtl. fehlerhafte Angaben übernehmen wir keine Haftung. Das Objekt selbst und die vorliegenden Objektunterlagen können vor Abschluss eines Kaufvertrages eingehend besichtigt und geprüft werden. Bei dem Objekt handelt es sich um eine gebrauchte Immobilie. Eventuell erforderliche Kleinreparaturen sind im Kaufpreis berücksichtigt. Die Wohnung erfüllt nicht die Eigenschaften eines Neubaus.

