

Betreutes Wohnen für selbstbestimmte Senioren



unverbindliche Illustration

Leinfelden-Echterdingen - Christophstraße

Objektmerkmale

Objektart:	Neubau von Seniorenwohnungen
Objektadresse:	Christophstraße, Leinfelden
Einheiten:	42 Wohneinheiten
Wohnflächen:	46 bis 74 m ²
Bezug:	Voraussichtlich September 2025
Balkon/Terrassen:	Ja
Garten:	Ja
Stellplätze:	42 Tiefgaragenstellplätze
Keller:	42 Abstellräume
Preise:	ab EUR 323.900,-



- ✓ moderne Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage und schwellenfreier Zugang
- ✓ seniorengerechte Badezimmer
- ✓ Betreuung durch die Diakonie Fildern
- ✓ Effizienzhaus 55 EE
- ✓ zentrale Lage
- ✓ sehr gute Infrastruktur am Standort
- ✓ barrierefreie Grundrisse
- ✓ großzügige Glasflächen
- ✓ freundliche Wohnatmosphäre
- ✓ bodengleich geflieste Duschen
- ✓ hochwertiges Parkett
- ✓ Videosprechanlage mit Farbmonitor
- ✓ hochwertige Holz-Alu-Fenster
- ✓ einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- ✓ Handtuchheizkörper im Badezimmer
- ✓ attraktive Loggien/Terrassen
- ✓ uvm.

LAGE

Information über Leinfelden-Echterdingen

Fast zwei Drittel der Markungsfläche sind Waldgebiete oder werden landwirtschaftlich genutzt. Einleuchtend, dass sich Leinfelden-Echterdingen als grüne Alternative zur Großstadt präsentiert. Zumal als Heimatstadt des berühmten Filderkrautfestes. Die ersten urkundlichen Aufzeichnungen zu Leinfelden-Echterdingen reichen bis ins 12.Jahrhundert zurück. 1185 wird Echterdingen erstmals erwähnt. Bis heute lassen sich die baulichen Spuren der Vergangenheit zurückverfolgen.

Hausverwaltung

Die Paulus Immobilien GmbH übernimmt für die ersten drei Jahre die Tätigkeiten der

Im Detail

Bundesland	Baden-Württemberg
Landkreis	Esslingen
Stadt	Leinfelden-Echterdingen
Einwohner	40.216 (01.2020)
Webseite	www.leinfelden-echterdingen.de

Architekt

hkplan, Ludwigsburg

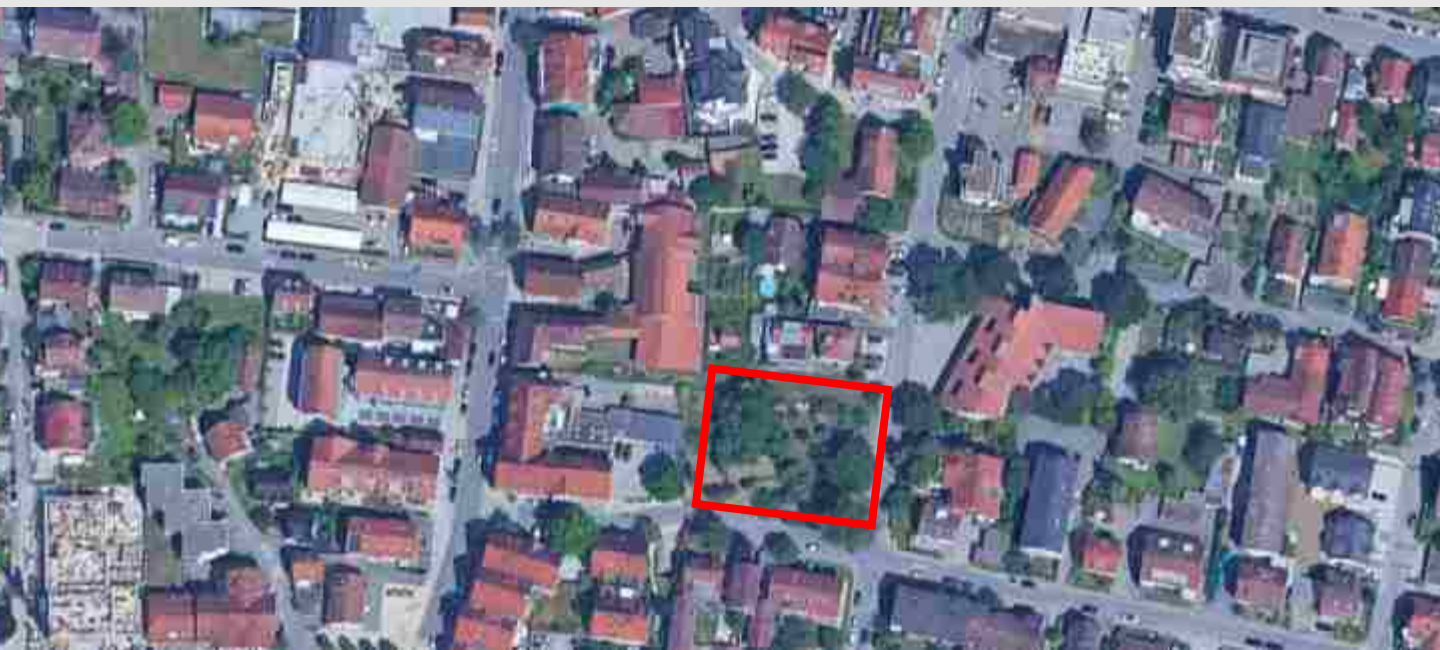
KONZEPT

Umgebung

Gerade die Gegensätze machen das Leben hier so attraktiv. Landschaftsidylle und dörfliche Traditionen stehen neben Innovation und überwiegend mittelständischen Unternehmen mit hochwertigen Arbeitsplätzen. Das malerische Siebenmühlental, der Lehrpfad im Stadtwald, der historische Pfad in Echterdingen – gehen Sie auf Entdeckungstour und erkunden Sie Stadt und Natur. Hier werden Sie überrascht von der Vielfaltigkeit der Flughafen- und Messestadt inmitten der schönen Natur.

Wohnbereich

Alle Wohnungen sind bequem mit einem Aufzug zu erreichen. Die großzügig geschnittenen Wohnbereiche laden zum Verweilen ein. Wie auch in unseren bisherigen Bauprojekten, weisen die Wohnungen eine Top-Ausstattung auf. Diese sind zum Beispiel einzelraumgesteuerte Fußbodenheizungen, bodengleich geflieste Duschen und elektrische Rollläden. Auch die Außenanlagen können sich sehen lassen und laden mit ihrer Parkähnlichen Begrünung zum Verweilen und Wohlfühlen ein.



SELBSTÄNDIGKEIT...

...wird groß geschrieben.

Seit der ersten Seniorenwohnanlage, die wir, die Paulus Wohnbau GmbH, im Jahre 2001 erstellt haben, arbeiten wir stetig daran das Konzept unserer betreuten Seniorenwohnungen weiter zu entwickeln. Der Grundsatz **„So viel Selbstständigkeit wie möglich, soviel Hilfe wie nötig!“** ist hierfür die Maxime.

Von der Lage bis hin zur Ausstattung wurde die Seniorenwohnanlage in Leinfelden-Echterdingen so geplant, damit dies für die Bewohner umsetzbar ist.

Wir legen besonders viel Wert auf einen Standort mit kurzer Verbindung zum Ortskern, um den Seniorinnen und Senioren eine gesicherte Wohnform zu ermöglichen.

Insgesamt 42 hochwertig ausgestattete Seniorenwohnungen mit Balkonen bieten beste Voraussetzungen für Wohnen im Alter. Die besondere Qualität wird mittels durchdachter Details, wie einem großzügigen Aufzug und die gesamte barrierefreie Ausstattung ergänzt.

Großzügige Grundrisse, breite Türen und rollstuhlgerechte Bäder sorgen für Bewegungsfreiheit im alltäglichen Leben. Auch Details wie Abstellräume und Waschmaschinenanschlüsse innerhalb der Wohnungen erleichtern den Alltag.

Durch den Betreuungsvertrag mit der „Diakoniestation auf den Fildern“ haben Sie einen verlässlichen Ansprechpartner der Ihnen zur Seite steht, wenn Hilfe nötig ist. Auch für Pflegeleistungen in Ihren eigenen vier Wänden steht Ihnen jederzeit Fachpersonal zur Verfügung. Gemeinsame Aktivitäten im Gemeinschaftsraum werden ebenfalls angeboten und fördern ein Miteinander.

Die demografische Entwicklung in Deutschland zeigt uns, dass wir mit unseren Seniorenwohnungen auf dem richtigen Weg sind, da die Anzahl der Menschen im Alter ab 65 Jahren weiter steigen wird.

Besonders stark wird diese Altersgruppe in den nächsten 20 Jahren wachsen, wenn die geburtenstarken Jahrgänge sukzessive in dieses Alter aufrücken. Im Jahr 2060 wird die Anzahl der ab 65-Jährigen 22 bis 23 Millionen betragen. Während derzeit jede fünfte Person dieser Altersgruppe angehört, wird es 2060 jeder dritte sein.

Die demografische Alterung schlägt sich besonders deutlich in den Zahlen der Hochbetagten nieder. Im Jahr 2013 lebten 4,4 Millionen 80-Jährige und Ältere in Deutschland. Ihre Anzahl wird 2060 mit insgesamt 9 Millionen etwa doppelt so hoch sein wie heute. Der Anteil der Hochaltrigen an der Gesamtbevölkerung betrug 2013 rund 5 %, bis 2060 wird er auf ca. 13 % zunehmen. Vier von zehn Menschen im Alter ab 65 Jahren werden dann 80 Jahre und älter sein.

Deswegen werden wir unser Konzept auch in Zukunft weiterentwickeln und sind uns sicher, dass Sie mit einer Seniorenwohnung von Paulus Wohnbau die richtige Entscheidung treffen.

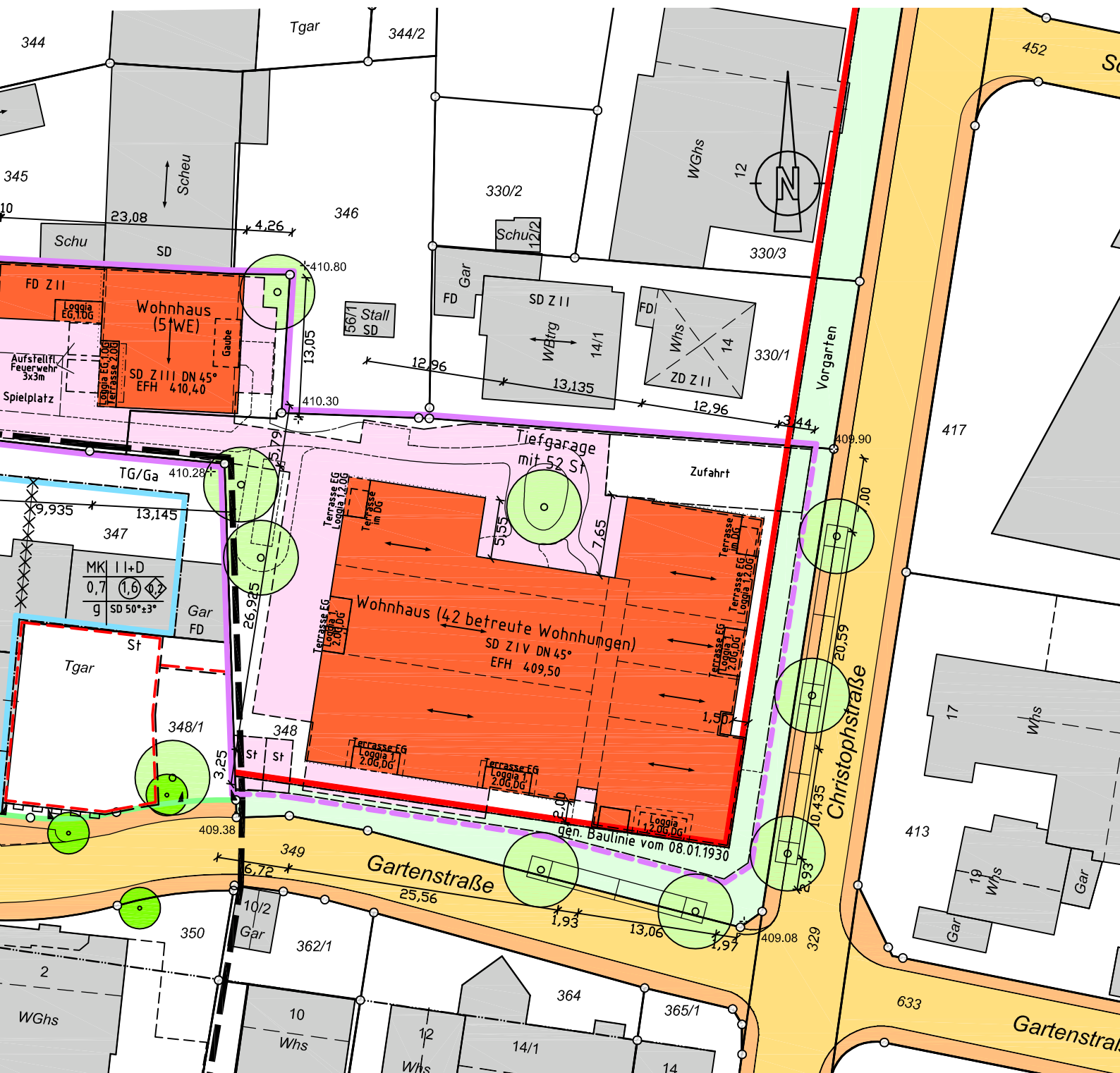
Ihr Erwin Paulus mit Team



Stadt Leinfelden-Echterdingen
Gemarkung Echterdingen
Landkreis Esslingen

Lageplan

– zeichnerischer Teil –



Unterirdische Leitungen und dgl.
sind dem Planfertiger nicht bekannt
und in diesem Plan nicht enthalten.

Maßstab 1:500



Bietigheim-Bissingen, den 10.02.2021

Büro für Vermessungswesen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Uli Schäuuffele
Lise-Meitner-Straße 11
74321 Bietigheim-Bissingen
fon 07142 / 929 00 10 - fax 07142 / 929 00 20
info@vermessungsbuero-schaeuffele.de



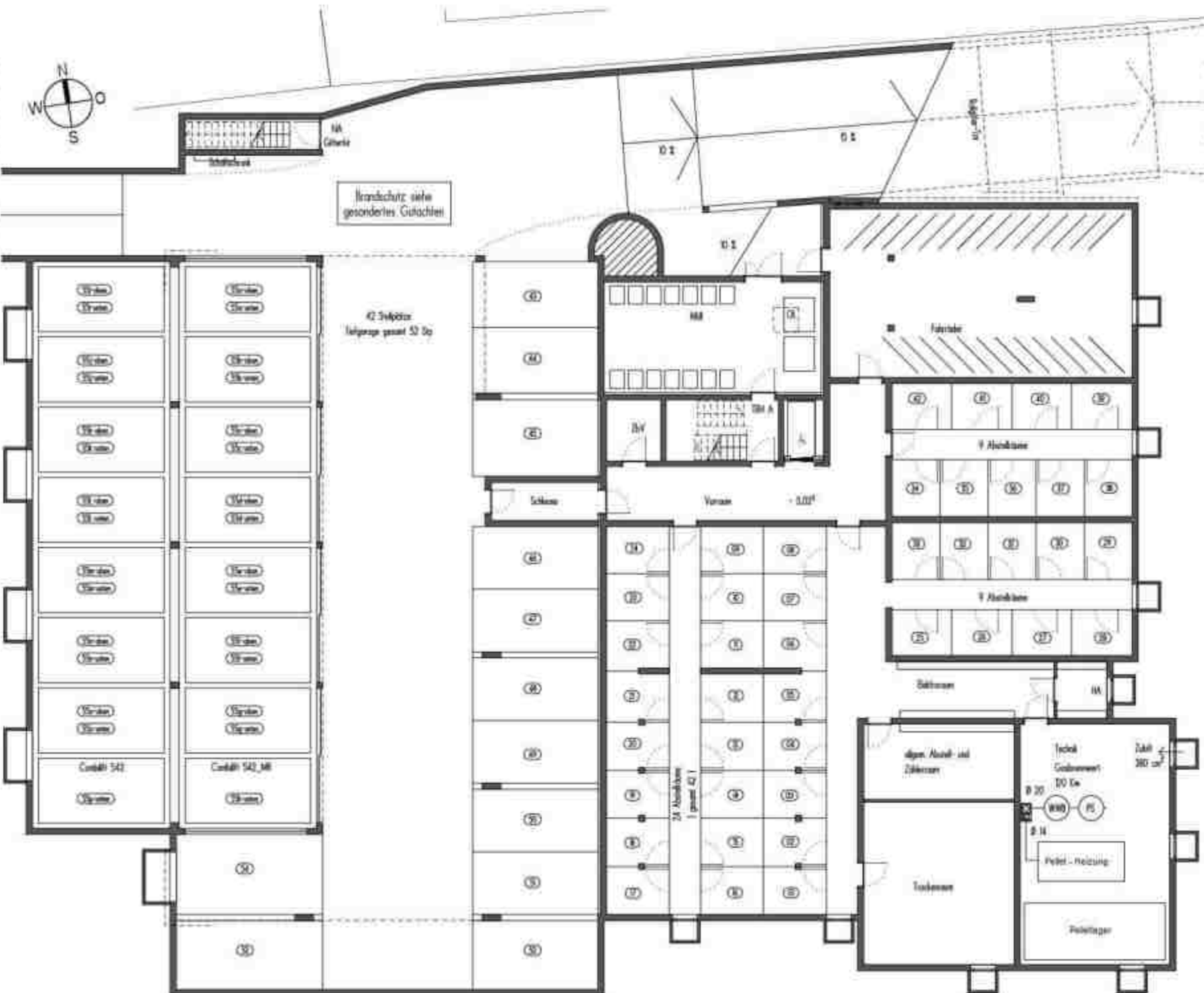
Standort

Die Flughafen- und Messestadt liegt eingebettet inmitten von Felder, Wald und Streuobstwiesen. Im Norden grenzt sie an Stuttgart, im Osten und Südosten an Filderstadt, im Süden und Südwesten an Waldenbuch und Steinenbronn, und im Westen an die Mittelzentren Böblingen und Sindelfingen.



Betreutes Wohnen in Echterdingen

Garten-/Christophstraße, 70771 Leinfelden-Echterdingen



UNTERGESCHOSS 1:200

Betreutes Wohnen in Echterdingen

Garten-/Christophstraße, 70771 Leinfelden-Echterdingen



ERDGESCHOSS 1:200

Betreutes Wohnen in Echterdingen

Garten-/Christophstraße, 70771 Leinfelden-Echterdingen



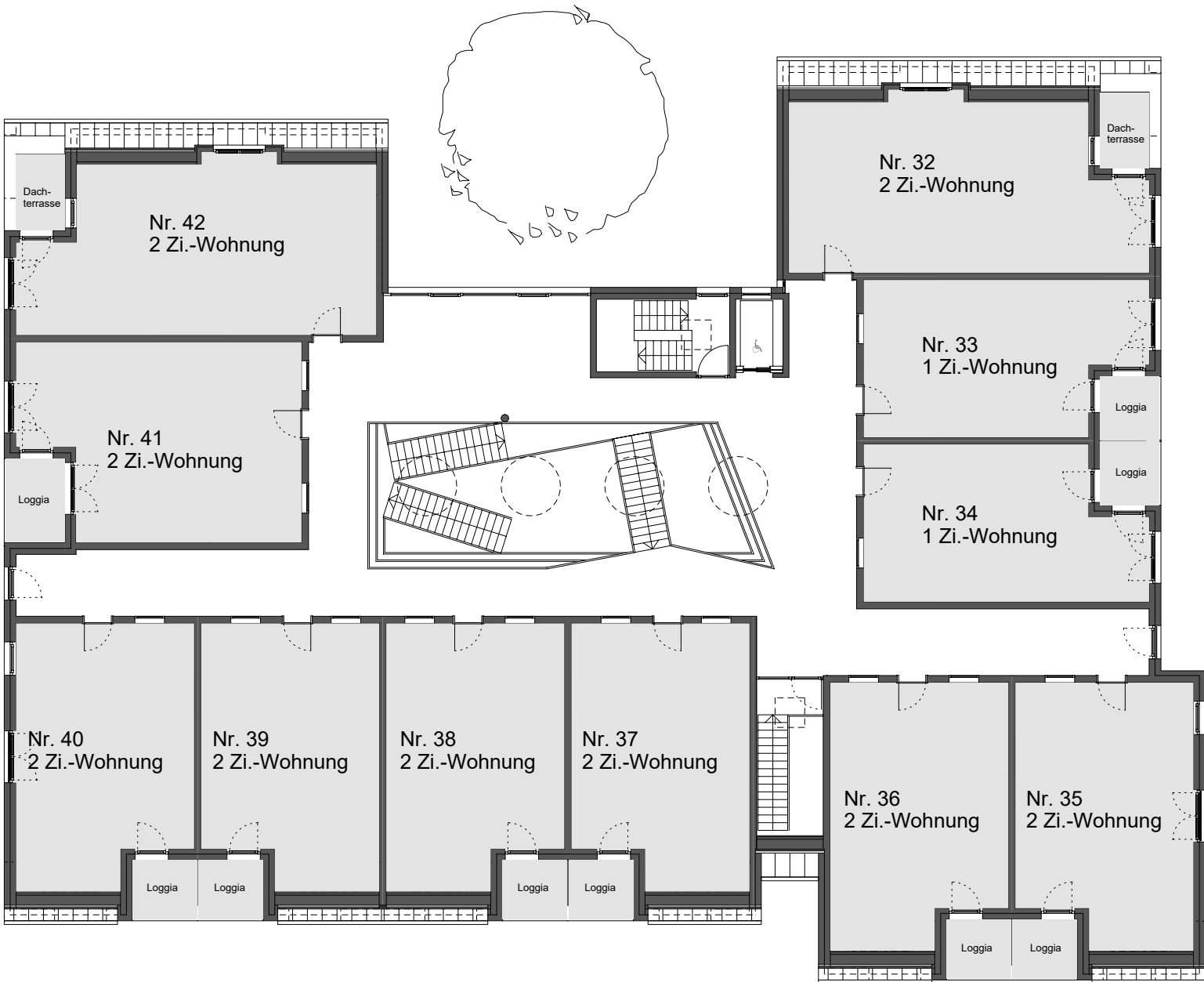
Betreutes Wohnen in Echterdingen

Garten-/Christophstraße, 70771 Leinfelden-Echterdingen



Betreutes Wohnen in Echterdingen

Garten-/Christophstraße, 70771 Leinfelden-Echterdingen





HINWEISE ZUR ZAHLUNG

Kaufpreisraten

Die einzelnen Kaufpreisraten sind gemäß der gesetzlichen **Makler- und Bauträgerverordnung** in 7 Raten zur Zahlung fällig:

1. Rate 30,00 %
Nach Beginn der Erdarbeiten
2. Rate 33,6 %
Nach Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten
3. Rate 7,0 %
Nach Einbau der Fenster einschl. der Verglasung
4. Rate 12,6 %
Nach Anbringung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten und Einbringung des Estrichs sowie Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär-, und Elektroanlagen
5. Rate 2,1 %
Nach Ausführung der Fassadenarbeiten
6. Rate 11,2 %
Nach Ausführung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich, sowie nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
7. Rate 3,5 %
Nach vollständiger Fertigstellung

Die 1. Kaufpreisrate wird 4 Wochen nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig

Voraussetzung

Diese 1. Zahlung setzt jedoch voraus:

- a) Mit dem Bau muss begonnen sein.
- b) Zugunsten des Erwerbers muss eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen sein
- c) Dem Erwerber muss von unserer finanzierenden Bank eine Freistellungserklärung vorliegen

Aus dieser muss hervorgehen, dass der Erwerber aus der Haftung für auf uns eingetragene Grundschulden entlassen wird. Nach Bezugsfertigkeit und vollständiger Kaufpreiszahlung erfolgt die lastenfreie Übergabe des Eigentums an den Erwerber.



IHRE NOTIZEN