

## **Barrierefreie Neubauwohnung, Begleitet Wohnen in Epe. FREI AB SOFORT!!**

**WOHNEN** mit Rundum-Versorgung



- Merkmale:** ca. m<sup>2</sup> Grundstück, ca. 52 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, 2 Zimmer, Erstbezug, 2 Geschosse, Verbr.-Ausw.: 49,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a) inkl. Warmwasser, EEK: A, Baujahr lt. Energieausw. 2023, Wärmepumpenheizung, Primärenergieträger: Gas, Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas, Gartenmitbenutzung, Kautiion: 3 Monatsmiete/n, verfügbar: 01.02.2024
- Ausstattung:** Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, seniorengerecht, Balkon, behindertengerecht, Dusche, Rollläden elektrisch, Zusatzleistungen Servicewohnen
- Mietpreis:** 827,44 EUR monatl. zzgl. Nebenkosten
- Kontakt:** Gerhard Hendrikson, ☎ 02551 5632  
LBS Immobilien GmbH NordWest  
Markt 12, 48565 Steinfurt  
gerhard.hendrikson@beratung.lbs-nw.de, www.lbs-immobilien-profis.de  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Vermieter mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

# Immobilienervice

Exposé 126568NW-Whg. 8 OG

## **Objektbeschreibung:**

### **WOHNEN IM JOSEF-HAUS IN EPE:**

Mit der Errichtung des Josef-Hauses verfolgt die St. Antonius-Hospital Gronau GmbH (Träger), in Kooperation mit dem Verein Josef-Haus e.V., die Realisierung eines neuen Versorgungskonzeptes.

Das Josef-Haus befindet sich in direkter Anbindung an den Dorotheenhof in Epe. Insgesamt 11 barrierefreie Wohnungen für Alleinlebende als auch für Paare stehen zur Verfügung.

Die Wohnungen können individuell eingerichtet werden.

Jede Wohnung verfügt über 1 Wohnzimmer mit integrierter Küche und Balkon, ein separates Schlafzimmer und ein behindertengerechtes großes Bad mit bodentiefer Dusche, sowie ein separater Abstellraum. Die Whg. haben eine Wfl. von ca. 42 m<sup>2</sup> bis 52 m<sup>2</sup>!

Die mtl. Betriebskosten belaufen sich vorläufig mtl. auf ca. 200,- € (incl. Heizkosten); genaue Abrechnung im 2. Jahr.

Bei Bedarf können Zusatzleistungen in Anspruch genommen werden wie z.B. Vermittlung von Hilfen bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit.

Neben der Bereitstellung von barrierefreiem und behindertengerechtem Mietraum beinhaltet das Angebot unterschiedliche Serviceleistungen (gem. Servicevertrag).

Diese Serviceleistungen bestehen aus Grund- und Wahlleistungen.

Auf die Grundleistungen haben alle Mieter\*innen einen Anspruch. Sie werden durch die Mitarbeitenden des Trägers bzw. durch die Ehrenamtlichen des Vereins Josef-Haus erbracht.

Für diese Betreuungsleistungen fällt eine monatliche Pauschale von z.Zt. 140,- € an, unabhängig davon, ob Sie diese Leistungen in Anspruch nehmen oder nicht.

Zu diesen Grundleistungen gehören u.a.:

- Haustechnischer Service (Hausmeister)
- Vermittlung eines Notrufsystems
- Freizeitangebote
- Gemeinschaftsaktivitäten
- Ansprechpartner, wenn Sie Hilfe benötigen

## **Beschreibung der Ausstattung:**

- 1 Wohnzimmer mit Balkon und offener, eingebauter Küche
- 1 Schlafzimmer
- behindertengerechtes Bad mit Dusche
- separater Abstellraum
- Personenaufzug
- Mitbenutzung des Gemeinschaftsraum im Dorotheenhof zu abgesprochenen Zeiten

## **Beschreibung der Lage:**

Das Josef-Haus befindet sich in Gronau-Epe, Laurenzstr. 36 in direkter Anbindung an den

# Immobilienervice

Exposé 126568NW-Whg. 8 OG

Dorotheenhof in Epe;

Der Ortsteil Epe liegt sehr verkehrsgünstig zur Auffahrt B54 in die Richtungen Enschede (NL) und Münster. Münster erreichen Sie in ca. 45 Minuten. Enschede in ca. 10 Minuten.

Auch der Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe, auch von hier erreichen sie in direkter Verbindung die Orte Enschede (NL) oder Münster sehr optimal.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Eper-Zentrum erreichen Sie fußläufig in ca. 5 Minuten.

## **Sonstige Angaben:**

Besonderheiten:

Große Haustiere sind leider nicht erwünscht.

200,- € Betriebskosten (incl. Heizkosten) gem. §2 der Betriebskostenverordnung; genaue Abrechnung im 2. Jahr durch Fa. ISTA.

zzgl. 140,- € Serviceleistung gem. Vertrag Servicewohnen.

Strom & DSL/-Telefon in Eigenregie.

Sie haben Interesse an einer der 11 Wohnungen - dann nutzen Sie unser Kontaktformular und bewerben sich für eine dieser Wohnungen.

Bitte fordern Sie bei Interesse auch unseren "Vertrag über Servicewohnen" an.

# Immobilien-service

Exposé 126568NW-Whg. 8 OG

## OG Wohnung 8



Whg 8

# Immobilien-service

Exposé 126568NW-Whg. 8 OG

Erdgeschoss



Erdgeschoß

# Immobilien-service

Exposé 126568NW-Whg. 8 OG

## Obergeschoss



Obergeschoßplan

# Immobilien-service

Exposé 126568NW-Whg. 8 OG

Link zum Exposé auf S-Immobilien:



## Angaben des Energieausweises

Primärenergieträger
Gas
Art des Energieausweises
Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch*
49,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse
A

\* Warmwasser enthalten

## Ihre Notizen:

---

---

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.