WIR WIDMEN UNS DEN INDIVIDUELLEN ANSPRÜCHEN ÄLTERER MENSCHEN

Service Wohnen
Bergisch Land





Für ein selbstbestimmtes Leben
in der eigenen Wohnung

Herzlich Willkommen in der Nachbarschaft!



„Service Wohnen Bergisch Land“ ist die ideale Wohnform für Senioren, die auch im Alter ein **selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung** führen möchten, um ihre **Unabhängigkeit** und **Lebensqualität** so lange wie möglich zu erhalten. Genießen Sie Ihre Zeit mit der **Sicherheit,** gut aufgehoben zu sein, frei von den Sorgen des Alltags, dafür verbunden mit dem angenehmen **Komfort** vieler Serviceleistungen.

Die betreute Wohnanlage bietet Ihnen hauptsächlich **2- bis 3-Zimmer-Wohnungen,** die in Größe, Schnitt und Lage variieren. Unsere eigenständigen Wohnungen (eigener Eingang, Klingel, Briefkasten) sind seniorengrecht eingerichtet, **Rollstuhl- und Rollator-geeignet** und haben einen großen **Balkon** oder **Gartenterrasse,** in den meisten Fällen mit herrlicher Westausrichtung (Abendsonne).
Darüber hinaus verfügt das persönlich geführte Objekt über eine Servicestation inkl. lichtdurchfluteter **Cafeteria mit Terrasse** und separatem **Club-/Spieleraum** (bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht!). Im Sommer lädt die gepflegte Gartenanlage zum Verweilen ein.
Ein wöchentlich **wechselndes Unterhaltungsprogramm** sowie jahreszeitliche Veranstaltun gen für unsere Mieter sorgen für Kurzweil.

„Service Wohnen Bergisch Land“ bedeutet, dass Ihnen neben einer komfortablen Wohnung auch einige **sinnvolle Grundleistungen** zugesichert werden. Dazu gehören u.a. die **Hausnotrufeinrichtung mit 24/7-Bereitschaft** oder der Besorgungsdienst für kleinere Dinge des täglichen Bedarfs.

Zusätzlich bietet der hausansässige **Pflegedienst „APD Bergisch Land“** weitere Dienstleistungen zur Wahl an und steht Ihnen auch bei pflegerischem Hilfebedarf auf Wunsch zur Verfügung. Eine allgemeinmedizinische Arztpraxis ist in unmittelbarer Nähe, wodurch eine hausärztliche Versorgung gegeben ist. Im Objekt selber befindet sich eine Praxis für Physiotherapie. Das umfangreiche Leistungsspektrum umfasst mitunter Angebote für physiotherapeutische Behandlung im Bereich der Geriatrie.
Selbstverständlich ist beides nicht bindend – Sie können auch einen anderen Pflegedienst konsultieren und haben natürlich auch weiterhin die freie Arztwahl.

Lebensqualität wird nicht nur durch die Wohnung alleine bestimmt, auch die Umgebung ist ein wichtiger Faktor. Die beiden Städtchen Bensberg und Refrath liegen unmittelbar vor der Haustür – die Kölner Innenstadt erreichen Sie in ca. 30 Minuten.

Ein Stellplatz in der hauseigenen **Tiefgarage** ist bei Bedarf anmietbar. Alternativ sorgen die fußläufig erreichbare Straßenbahn oder Bushaltestelle für eine problemlose Anbindung nach Köln und Umgebung.







Informationen:

- Einrichtungstyp: Service Wohnen für Senioren
- Keine Altersbeschränkung
- Baujahr 1998
- 50 Wohnungen (barrierefrei)
- Gemeinschaftsräume (darunter eine Cafeteria und ein separater Club-/Spieleraum) inkl. WLAN zur freien Nutzung
- Gartenanlage zur freien Nutzung
- Hauseigene Tiefgarage/Stellplätze (optional anmietbar)
- zugelassener Pflegedienst im Haus (nicht verpflichtend)
- Medizinische Betreuung vor Ort möglich
- Abwechslungsreiches Unterhaltungsprogramm
- Bewohner-Waschküche inkl. Wäschetrockner
- Kabelanschluss für Rundfunk und Fernsehen
- Müllentsorgung
- Altglas- und Papiersammelstelle im Haus
- Allgemeine Stromversorgung primär durch Solarmodule auf dem Hausdach (Nachhaltigkeit)
- Zentrale Heizungsanlage über moderne Wärmepumpe
- Treppenhausreinigung
- Hausmeisterservice (Mo – Fr)
- Vermittlung von Handwerkern und Reinigungskräften
- Gute Verkehrsanbindung

Die Wohnungen

Alle Wohnungen sind **barrierefrei und somit Rollstuhl-/Rollator-geeignet** (es gibt weder zu enge Türzargen, noch tiefe Dusch- oder Badewannen), verfügen über einen **24h-Hausnotruf** und haben – je nach Lage – einen großen **Balkon** oder eine **Gartenterrasse,** meistens mit Westausrichtung (Abendsonne).

Die seniorengerechte, hochwertige Ausstattung bietet Ihnen hohen Wohnkomfort. Zur Grundausstattung gehören **Fußbodenheizung,** eine moderne **Einbauküche inkl. Elektrogeräte** sowie ein **eigener Waschmaschinenanschluss im Badezimmer.** Dies zu erhalten ist Aufgabe unserer Hausmeister, die unter der Woche täglich im Einsatz sind.
Wie Sie Ihre Wohnung einrichten, ist selbstverständlich Ihnen überlassen, auch Ihr Haustier dürfen Sie nach Absprache weiterhin halten.

Von jeder Wohnung aus haben Sie **freien Zugang zu den Aufzügen** und somit auch in die hauseigene Tiefgarage. Des Weiteren gibt es zu jeder Wohnung einen separaten Kellerraum.

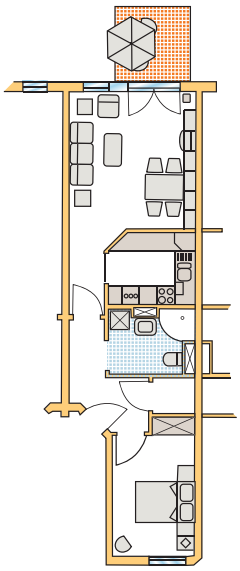




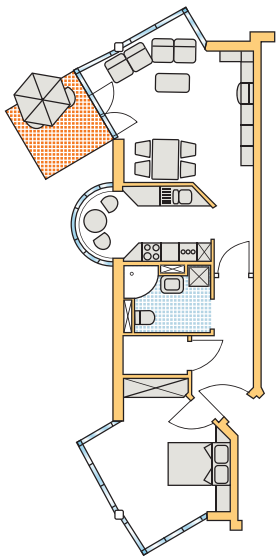




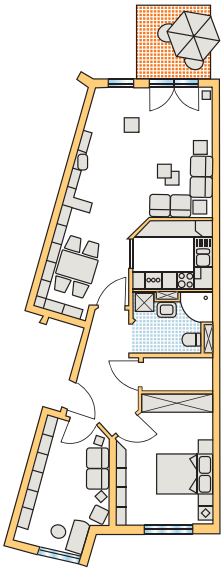
Wohnungsbeispiele (Grundriss):



Typ F – 2 Zimmer
(61 qm²)



Typ D – 2 Zimmer
(71 qm²)



Typ G – 3 Zimmer
(88 qm²)

Ausstattung:

- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen (42 m² bis 88 m²)
- Barrierefrei = seniorengerecht
- Rollstuhl-/Rollator-geeignet
- Hausnotrufanlage inkl. 24/7-Bereitschaft
- Balkon oder Terrasse – je nach Lage mit herrlichem Blick ins Grüne
- Einbauküche inkl. Edelstahlspüle, Backofen/Herd, Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach
- Spülmaschinenanschluss möglich
- Separates Bad mit Dusche (ebenerdig, Duschklappsitz, Haltegriffe), WC, beheizbarer Handtuchtrockner
- Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung (jeder Raum per Thermostat regulierbar)
- Telefonanschluss
- Verschließbarer Abstellraum
- Eigener Kellerraum
- Eigene Kalt-/Warmwasser-, Stromzähler
- Laminatboden oder hochwertiger PVC-Boden in Holzoptik; Bad und Küche sind weiß gefliest
- Mitnahme eigener Möbel
- Haustiere nach Absprache erlaubt
- Provisionsfrei

Die Servicepauschale

„Service Wohnen Bergisch Land“ bedeutet, dass Ihnen neben einer komfor - tablen Wohnung auch einige sinnvolle Grundleistungen zugesichert werden. Dazu gehören u.a. die Hausnotruf einrichtung mit 24/7-Bereitschaft oder der Besorgungsdienst für kleinere Dinge des täglichen Bedarfs.
Dies ist Bestandteil unseres Wohnkonzeptes und für alle Mieter obligatorisch





Leistungen:

- 24/7-Std.-Bereitschaft
- Hilfe bei Antragstellung für die Ihnen zustehenden Leistungen bei den Kranken- und Pflegekassen
- Vermittlung und Koordination der ärztlichen Betreuung und von Therapieangeboten
- Besorgungsdienst für Medikamente
- Getränke- und Brötchenservice
- Wohnungs-Service bei Abwesenheit (Blumen gießen, Briefkasten leeren)
- Annahme von Post/Paketen
- Fotokopier- und Faxservice
- Handwerker-/Reparaturdienst
- Aktivprogramme (Gedächtnis-training, Sitzgymnastik etc.)
- Wöchentlich wechselndes Unter-haltungsprogramm (Bingo, Kaffee-nachmittage etc.)
- Kulturelle Angebote und jahreszeit-liche Feste
- Vermittlung von Fußpflege, Friseur, Haushaltshilfen

Pflegedienst „APD Bergisch Land“

Der **Ambulante Pflegerische Dienst,** kurz APD, ist eine selbstständig wirt-schaftende Einrichtung mit Sitz im Objekt. Die Mitarbeiter sind alles **aus-gebildete und medizinisch geschulte Fachkräfte.**
Das junge Team ist hoch engagiert und kümmert sich sowohl fachlich als auch menschlich um seine Patienten, immer unter Berücksichtigung deren individuellen Bedürfnisse, Sorgen und Wünsche. Oberstes Ziel ist es, die **Selbständigkeit der Senioren zu fördern** und deren Lebensqualität so lange wie möglich **zu erhalten.**



Der APD ist anerkannter Vertragspartner aller Kranken- und Pflegekassen. Selbstver-ständlich können Sie aber auch einen ande-ren Pflegedienst Ihrer Wahl konsultieren.

1,0

Ambulanter Pflegedienst laut MDK-Prüfbericht von Januar 2024 wiederholt mit Gesamtergebnis „sehr gut“ (Note 1,0)

Bensberg und Umgebung

Lage:

- direkt an der Straßenbahn-Haltestelle „Kölner Straße“ (Linie 1)
- Bushaltestelle ca. 100 m entfernt
- zahlreiche Geschäfte (Bäckerei, Friseur, Metzgerei) Apotheke, Bank und verschiedene Supermärkte in unmittelbarer Nähe
- Praxis für Physiotherapie im Haus
- Arztpraxis auf der gegenüberliegenden Straßenseite
- Krankenhaus max. 5 Fahrminuten entfernt

Lebensqualität wird nicht nur durch die Wohnung selbst bestimmt, auch die Umgebung ist ein wichtiger Faktor. Die Schönheit von Bensberg/Bergisch Gladbach pries schon Goethe anlässlich seines Besuches im Jahre 1774. Das **Schloss Bensberg,** erbaut von Baumeister Matteo Graf d’Alberti, ist heute ein Grand Hotel mit besonderem gastronomischem Angebot. Die Stadt bietet vielfältige Erholungs- und Wellnessangebote wie das „Mediterana“, ein Erlebniszentrum mit umfangreicher Bade- und Saunalandschaft. Das waldreiche Bergische Land mit seinen zahlreichen Wanderwegen, Geschichte und Kultur beginnt praktisch vor der Haustüre und eröffnet viele Ausflugsmöglichkeiten.



Das gemütliche Zentrum von Bensberg ist mit der Straßenbahn bequem in 3 Minuten erreichbar, nach Refrath brauchen Sie unwesentlich länger. Die Kölner Innenstadt mit ihren kaum überbietbaren **Einkaufsmöglichkeiten,** Museen, **Oper** und **Schauspielhaus** erreichen Sie in weniger als 30 Minuten.
Urbanes Leben in ländlicher Umgebung. Die Vorteile einer kleinen Gemeinde kombiniert mit der Nähe zur Großstadt. Kultur und Natur durch Mobilität erfahren, das Leben aktiv genießen. Zeit finden für neue Eindrücke.
Herzlich Willkommen in der Nachbarschaft!

Wir sind für Sie da!

„Service Wohnen Bergisch Land” hat 1998 seine Pforten geöffnet. Eigentümer ist eine private Gesellschaft, die T & I Verwaltungs GmbH, Bensberg, welche jedoch nur „hinter den Kulissen“ agiert. Bei uns gibt es keine Anonymität, weder lange Wege, noch Hierarchien. Als Team kümmern wir uns gemeinsam mit dem Pflegedienst „APD Bergisch Land“ sowie unserem Hausmeisterservice um die Belange des Hauses und unserer Mieter, daher mutet die Atmosphäre beinahe schon familiär an.

Was uns wichtig ist: Bei uns gehen Sie keinerlei Verpflichtungen oder Abonnements ein – Sie haben 100% Wahlfreiheit und entscheiden selber, welchen Service Sie – neben diversen obligatorischen Grundleistungen – zusätzlich in Anspruch nehmen möchten!

Gerne zeigen wir Ihnen die betreute Wohnanlage und aktuell verfügbare Wohnungen persönlich.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail.
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!









Kontakt:

Service Wohnen Bergisch Land
Ihr Ansprechpartner: Matthias Müller
Kölner Straße 54 – 66a
51429 Bergisch Gladbach (Bensberg)

Telefon: 02204 / 98 43 945
Telefax: 02204 / 98 43 947
E-Mail: m.mueller@apd-home.de

T+I Verwaltungs GmbH
Kölner Str. 58, 51429 Bergisch Gladbach
Handelsregister Köln: HRB 69053
Geschäftsleitung:
Werner Zahn, Natalie Stefer

Weitere Informationen und aktuelle Mitteilungen finden Sie unter:
www.service-wohnen-bergischland.de