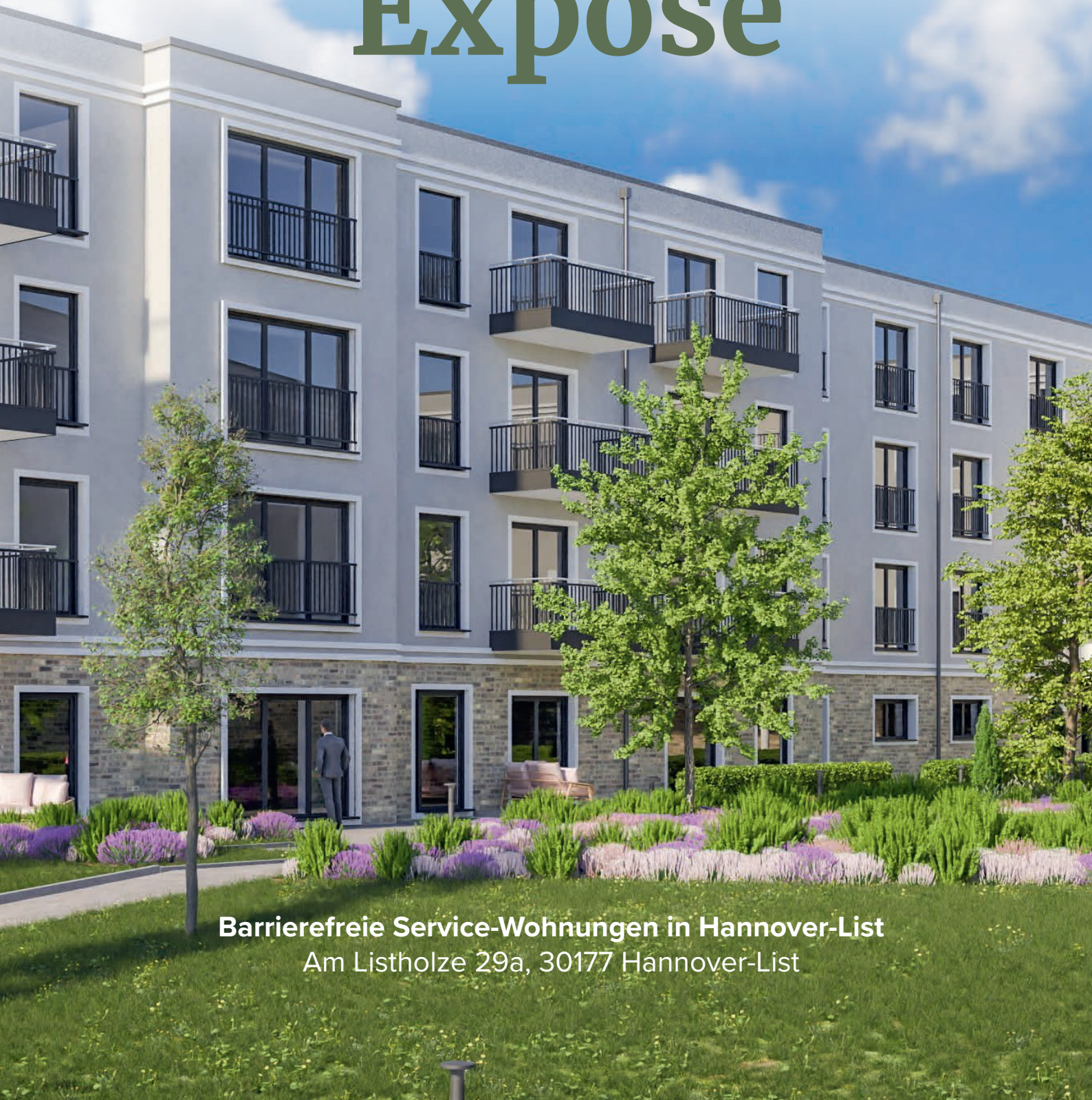




LAVENDIO

Seniorenresidenzen

Exposé



Barrierefreie Service-Wohnungen in Hannover-List
Am Listholze 29a, 30177 Hannover-List

Inhalt

Das sind wir	04
---------------------------	-----------

Zum Objekt

Besonderheiten	06
Lage	08
Objektbeschreibung.....	10
Ausstattung der Wohnungen	12
Service & Zusatzleistungen	14

Beispiele Wohnungen

Wohnung 02	16
Wohnung 15	18
Wohnung 24	20



Lavendio – Das sind wir

Wir sind ein junges Unternehmen für soziale Dienstleistungen und möchten Menschen ein Lebensumfeld zu schaffen, welches die Selbstständigkeit des Einzelnen stützt sowie Sicherheit und Freiräume vermittelt.

Mit modernen, an der Lebenswelt der Menschen orientierten Einrichtungen und einer zur direkten Umgebung passenden Architektur, schaffen wir ein anregendes und lebendiges Wohnumfeld. Als regionaler Dienstleister mit traditionellen und familiären Werten erbringen wir unsere Leistungen in allen Bereichen auf der Grundlage von bewährten Konzepten, die sich den individuellen Bedürfnissen der Menschen anpassen.

Wir planen, bauen und betreiben barrierefreie Service-Wohnungen, Tagespflegeeinrichtungen und stationäre Seniorenresidenzen und bieten Senioren und Menschen eine auf ihre Bedürfnisse abgestimmte sichere Umgebung. Die Häuser haben Hotelcharakter und zeichnen sich durch eine exklusive Innen- und Außenarchitektur sowie freundliche, moderne und altersgerechte Wohn- und Lebensräume aus.



Besonderheiten



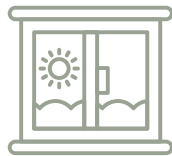
Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Da die Wohnungen, bis auf die Küchenzeile unmöbliert sind, haben die Mieter volle Flexibilität die Räume nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Dies bietet die Möglichkeit, das Zuhause ganz nach persönlichem Geschmack einzurichten.



Ruhig, dennoch zentrale Lage

Die Wohnungen liegen in einer ruhigen Seitenstraße, was angenehmes Wohnen ohne Lärmbelästigung ermöglicht. Das Grundstück grenzt an eine kleine Gartenkolonie und liegt zentral, um wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel zu erreichen.



Große, helle Räume

Die großen Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und lassen viel natürliches Licht in die Wohn- und Schlafräume. Dadurch entsteht ein offenes und großzügiges Wohngefühl.



Energieeffiziente Ausstattung

Durch die modernen Fenster und die KfW-40-Bauweise bietet die Wohnung eine gute Energieeffizienz. Dies wirkt sich positiv auf die Heizkosten und den Wohnkomfort aus.



Optionaler Stellplatz

Für Mieter mit einem eigenen Fahrzeug besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz direkt am Haus gegen Aufpreis zu mieten. Dies spart nicht nur die Zeit für die Parkplatzsuche, sondern erhöht auch die Bequemlichkeit im Alter.



Gepflegte Immobilien

Die Immobilie, in der sich die Wohnungen befinden, ist voraussichtlich ab Herbst 2027 bezugsfrei. Das Gebäude ist sowohl optisch als auch funktional in einem hervorragenden Zustand, was eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert.





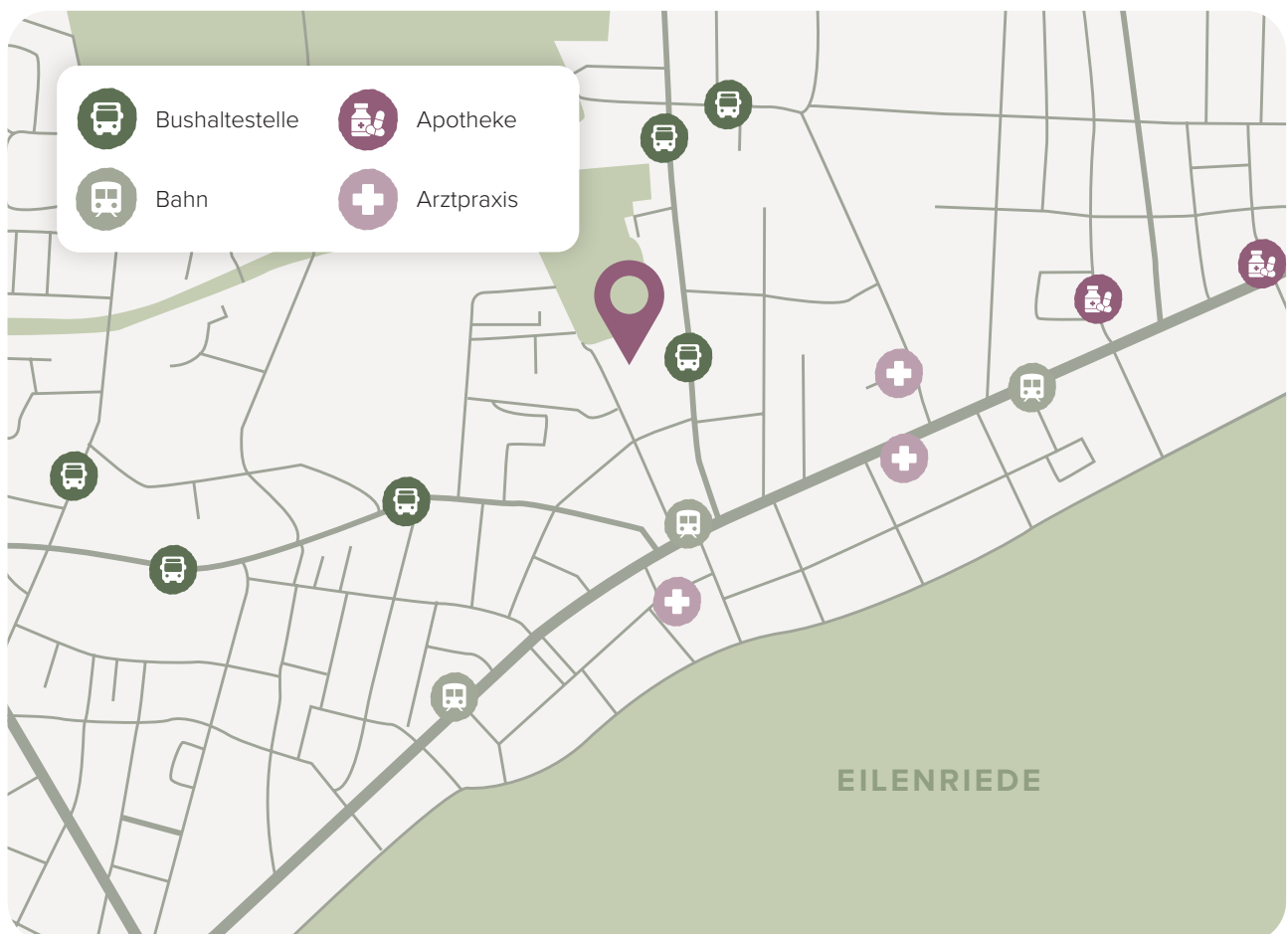
Zentrale Anbindung & naturnahe Umgebung

Die Lavendio barrierefreien Service-Wohnungen Hannover-List liegen in einem zentral gelegenen und gut angebundenen Stadtteil der Landeshauptstadt, der für seine ruhige Wohnatmosphäre, gepflegte Grünanlagen und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen geschätzt wird.

Die insgesamt 24 barrierefreien und teilweise rollstuhlgerechten Wohnungen sind auf vier Geschossen verteilt. Angrenzend befindet sich die Lavendio Seniorenresidenz in der wir Kurzzeitpflege und vollstationäre Pflege anbieten. Die Wohnungen liegen an der beliebten Straße Am Listholze in ruhiger, dennoch zentraler Lage. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht es, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Umgebung. Der historische Marktplatz Hannover mit dem beeindruckenden Alten Rathaus und der Marktkirche ist schnell erreichbar und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Nur wenige Minuten entfernt erstreckt sich zudem die Eilenriede – einer der größten Stadtwälder Europas. Sie bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Erholung im Grünen und vielfältige Freizeitaktivitäten in naturnaher Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die A2 und B6 sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt sowie in die Region Hannover.



Objektbeschreibung

Allgemein

- Objektzustand: Neubau mit gehobener Ausstattung
- Barrierearm und teilweise rollstuhlgerecht (siehe Wohnungsübersichten)
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 40 und ca. 54 m²
- Alle Wohnungen mit Balkon (mit 50% bei Wohnflächenberechnung berücksichtigt)
- Energiesparhaus im KFW 40 Standard
- Zentralheizung mit wohnungsindividuellen Zählern
- Bezugsfrei ab: voraussichtlich Herbst 2027
- Pflegeeinrichtung in direkter Nachbarschaft

Autos & Fahrräder

- PKW-Stellplätze
- Fahrradstellplätze

Briefkasten

- Briefkästen befinden sich am Eingang
- Kamera überwachter Haupteingang
- Klingel mit Gegensprechanlage und Kamerafunktion

Mülltonnen

- Müllhaus (gemeinschaftliche verschließbare Mülltonne außerhalb des Gebäudes)

Hausflur/Treppenhaus

- Separater Hauseingang zu den barrierefreien Service-Wohnungen
- Separater Raum für Rollatoren im Erdgeschoss
- Rollstuhlgerechter Aufzug und Treppenhaus
- Hausflurbeleuchtung per Bewegungsmelder



Nord-West-Ansicht



Süd-Ost-Ansicht

Ausstattung Wohnungen

Die 24 barrierefreien Service-Wohnungen der Lavendio bestehen jeweils aus Schlafzimmer, Bad, Wohn- und Küchenbereich, eigenem Abstellraum sowie einem Flur.



Allgemeines

- Wohnungsgrößen zwischen ca. 40 und ca. 54 m²
- Balkon oder Terrasse



Wohnungstür

- Gegensprechanlage mit Kamera
- Türspion
- Türsummer
- leicht zu öffnende Wohnungstür



Balkon/Terrasse

- mit Rollstuhl befahrbare Terrassen-/Balkonschwelle
- Balkon ist mit Balkonstäben verkleidet
- Bodenbelag: Betonplatten
- Von innen schaltbarer Stromanschluss
- Von innen schaltbare Steckdose



Fußboden

- Fliesen in Bädern, sonst Vinylplanken in Holzoptik



Fenster

- Größtenteils bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrische Jalousien als Sonnenschutz



Beleuchtung

- LED-Beleuchtung im Treppenhaus und in den Bädern
- Weitere Beleuchtung wird vom Mieter installiert
- Außenwandlampen





TV/Internet

- Fernsehanschluss
- Internetanschluss
- Telefonanschluss
- Fernseher über SAT-Anlage



Abstellraum

- Innerhalb und außerhalb der Wohnung
- Waschmaschinenanschluss und Steckdose vorhanden
- Platz für Waschmaschine und Trockner



Bad

- WC
- Waschbecken
- Gefliester Boden und zum Teil geflieste Wände
- Spiegel integriert
- Dusche bodengleich/ebenerdig
- Feuchtigkeitsgesteuerte Abluftanlage
- Deckenspots
- Handtuchhalter und -heizung
- Ablage für Badutensilien



Küche

- Einbauküche mit Herd, Mikrowelle, Backofen, Spülmaschine, Spüle und Kühlschrank mit Gefrierfach

Service & Zusatzleistungen

Zur Vermietung stehen hochwertige barrierefreie Service-Wohnungen im modernen Wohnquartier mit einem hohen Maß an Sicherheit, Energieeffizienz und Funktionalität in der direkten Nachbarschaft einer Seniorenresidenz.

- Reinigung der öffentlichen Flächen (Treppenhaus und Flure)
- Individuelle Beratungsgespräche
- Bevorzugte Vermittlung in der Kurzzeit- und/oder Langzeitpflege

Zudem bieten wir folgende Servicepakete an:

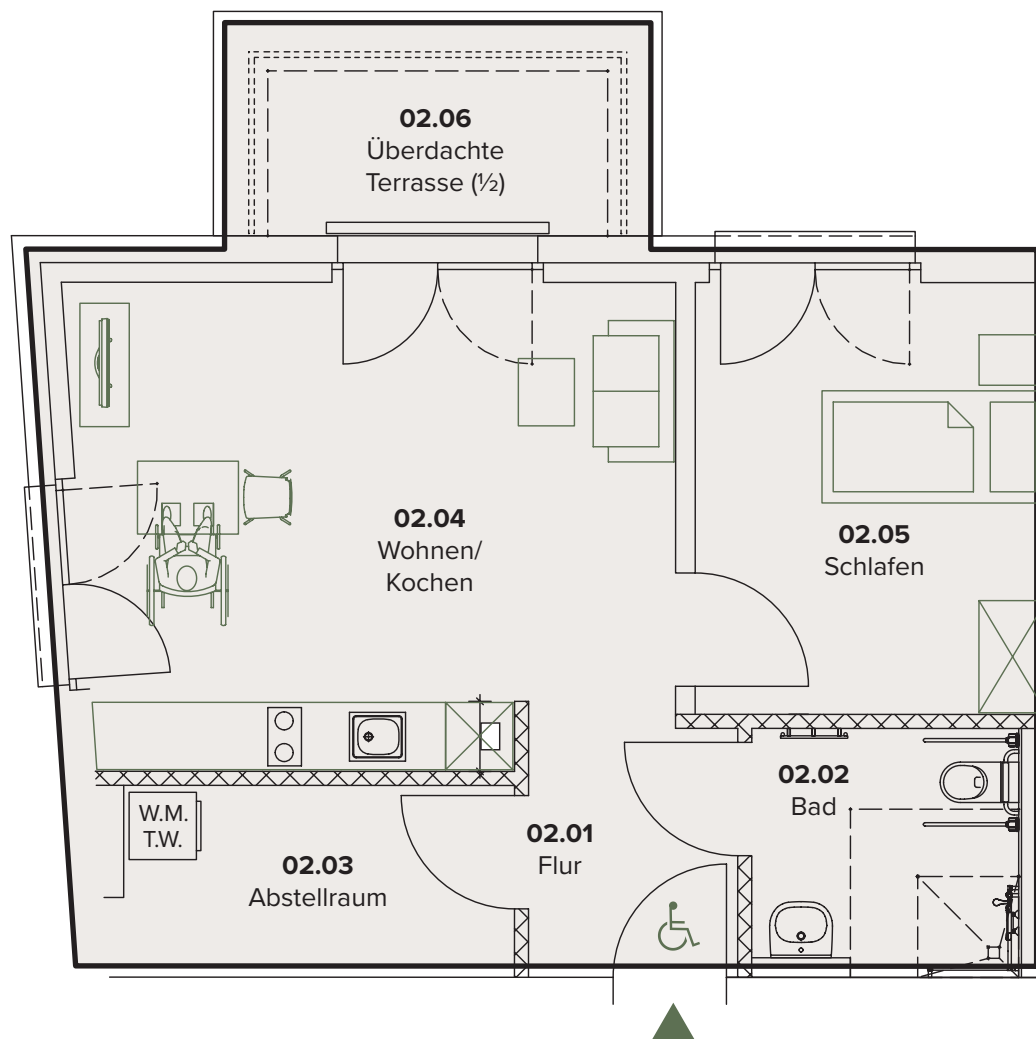
- Tägliches Mittagessen in der Seniorenresidenz (täglich frische Küche, Auswahl von zwei Menüs)
- Reinigungspaket
- Wäschereipaket
- Haustechnikerleistungen (kein Umzugsdienst)





Wohnung 02

53,74 m²



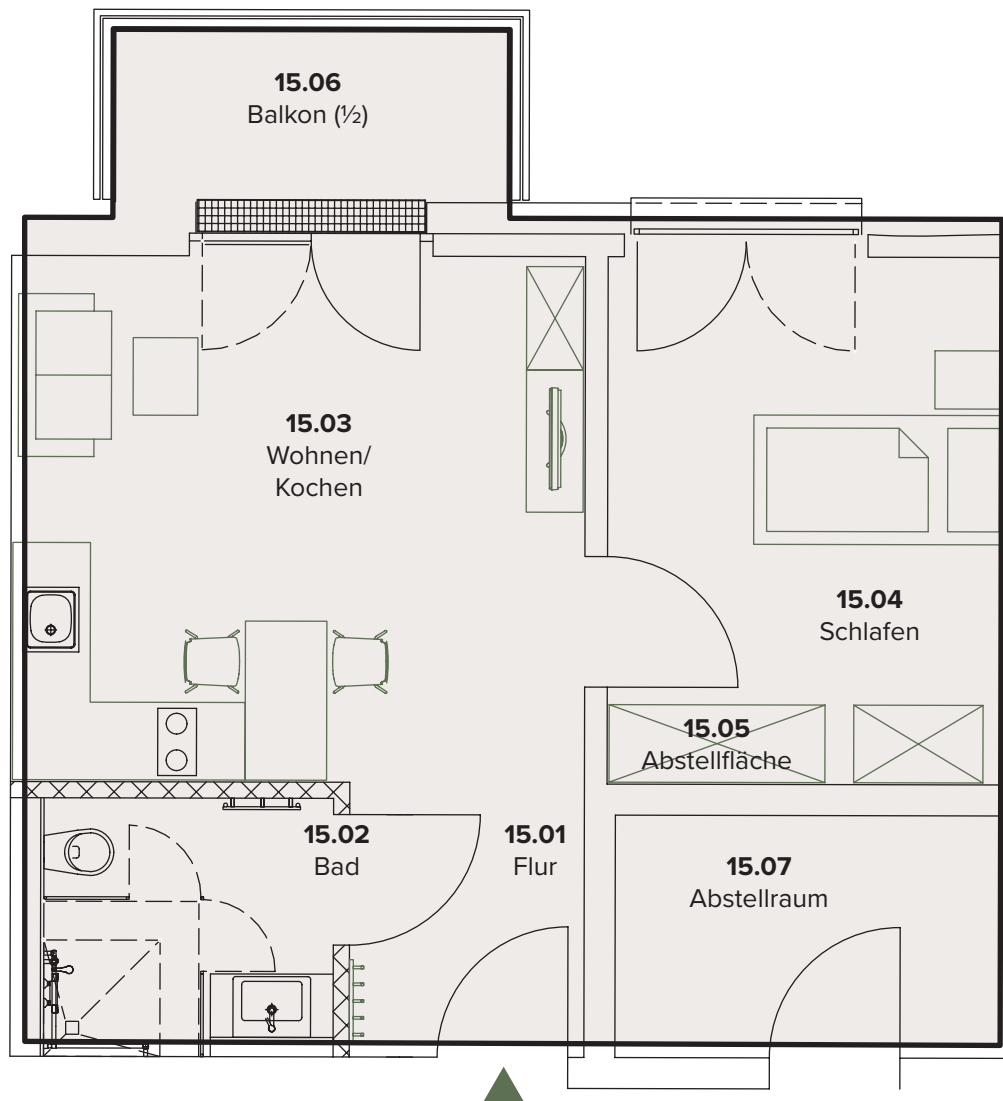
Flächen

02.01	Flur	4,11 m ²
02.02	Bad	5,25 m ²
02.03	Abstellraum	6,00 m ²
02.04	Wohnen/Kochen	22,43 m ²
02.05	Schlafen	11,95 m ²
02.06	Überdachte Terrasse (½)	4,00 m ²



Wohnung 15

41,10 m²



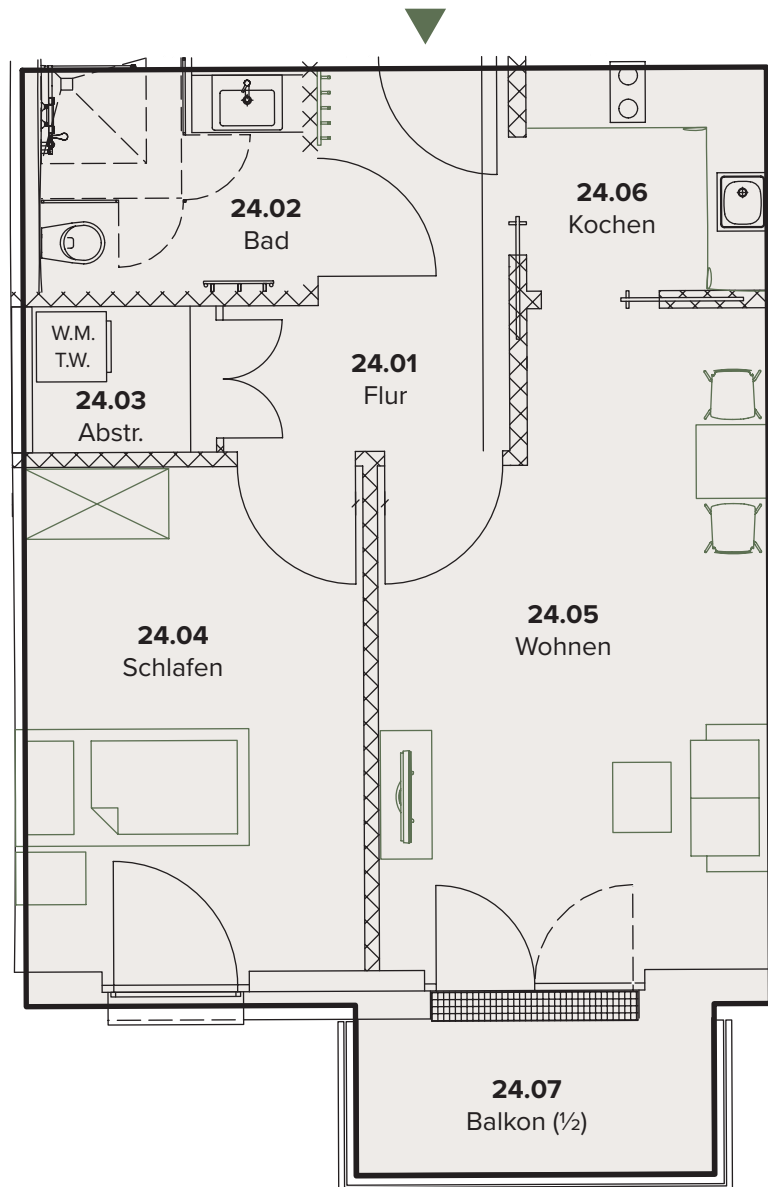
Flächen

15.01	Flur	3,80 m ²
15.02	Bad	4,45 m ²
15.03	Wohnen/Kochen	17,88 m ²
15.04	Schlafen	11,61 m ²
15.05	Abstellfläche	1,00 m ²
15.06	Balkon (½)	2,36 m ²
15.07	Abstellraum außerhalb der Wohnung	5,63 m ²



Wohnung 24

50,26 m²



Flächen

24.01	Flur	6,51 m ²
24.02	Bad	4,45 m ²
24.03	Abstellraum	2,17 m ²
24.04	Schlafen	12,85 m ²
24.05	Wohnen	17,64 m ²
24.06	Kochen	4,28 m ²
24.07	Balkon (½)	2,36 m ²
24.08	Abstellraum außerhalb der Wohnung	3,87 m ²



Sie haben Fragen?

Ihr Ansprechpartner

Christopher Boes

☎ 01512 5782321

✉ c.boes@lavendio-pflege.de



Lavendio Seniorenresidenzen GmbH

Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)

kontakt@lavendio-pflege.de



QR-Code scannen,
um mehr zu erfahren oder:
www.lavendio-pflege.de



LAVENDIO

Seniorenresidenzen