



LAVENDIO

Seniorenresidenzen

Exposé



Barrierefreie Mietwohnungen in Wolfenbüttel
Anton-Wilhelm-Amo-Straße 5, 38304 Wolfenbüttel

Inhalt

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

Zum Objekt

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

Beispiele Wohnungen

Wohnung 2.....	16
Wohnung 4.....	18
Wohnung 41	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 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



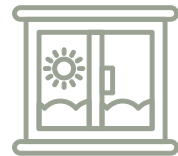
Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

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 aber dennoch zentral genug um wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel schnell 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 das Parkplatz suchen, sondern erhöht auch die Bequemlichkeit im Alter.



Gepflegte Immobilien

Die Immobilie, in der sich die Wohnungen befinden, ist im Jahr 2024 erbaut worden. Das Gebäude ist sowohl optisch als auch funktional in einem hervorragenden Zustand, was eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert.

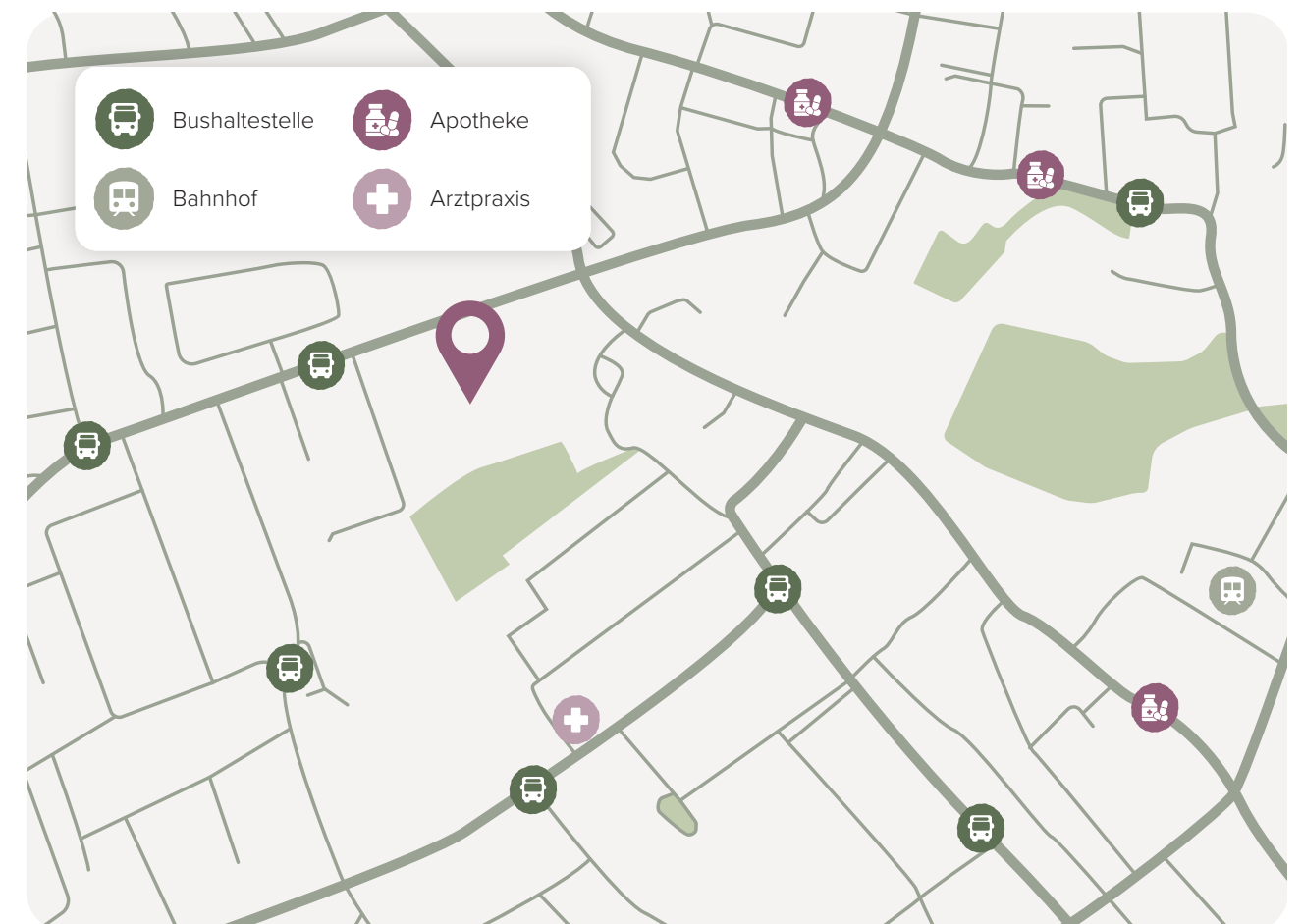


Zentrale Anbindung & naturnahe Umgebung

Die Lavendio Wohnungen Wolfenbüttel liegen in der historisch geprägten Kreisstadt Wolfenbüttel, die auch liebevoll „das Wohnzimmer der Region“ genannt wird.

Die insgesamt 46 barrierefreien und teilweise rollstuhlgerechten Wohnungen sind auf vier Geschossen und einem Staffelgeschoss verteilt. Zudem beherbergen wir im Gebäude eine Tagespflege für 20 Gäste, die über einen separaten Eingang im Erdgeschoss zugänglich ist. Angrenzend befindet sich die Lavendio Seniorenresidenz in der wir Kurzzeitpflege und vollstationäre Pflege anbieten. Die Wohnungen liegen an der beliebten Adersheimer Str. 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.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die A36 und B79 sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine schnelle Verbindung nach Braunschweig, Salzgitter und in die Umgebung. Ferner gibt es in direkter Umgebung eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die eine bequeme Erreichbarkeit der Innenstadt und der umliegenden Region gewährleistet.



Objektbeschreibung

Allgemein

- Objektzustand: Neubau mit gehobener Ausstattung
- Barrierearm und teilweise rollstuhlgerecht (siehe Wohnungsübersichten)
- separater Raum für E-Rollstühle und Fahrräder (E-Bikes)
- Wohnungsgrößen 41–71 m²
- Alle Wohnungen mit Balkon oder Dachterrasse (mit 50% bei Wohnflächenberechnung berücksichtigt)
- Energiesparhaus im KfW 40 Standard
- Zentralheizung mit wohnungsindividuellen Zählern
- Bezugsfrei ab: Frühjahr 2025
- Tagespflege im Erdgeschoss (eigener Eingang)
- 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

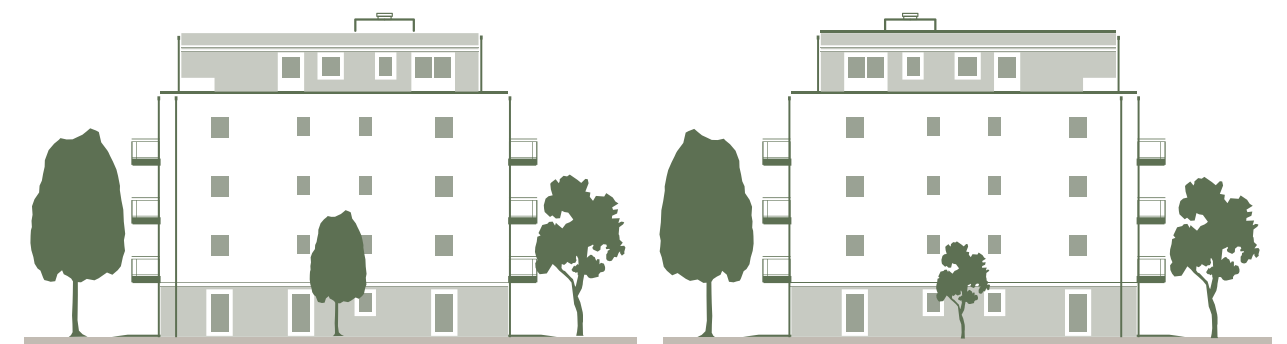
- Hauseingang der Wohnungen separiert von der Tagespflege
- Rollstuhlgerechter Aufzug und Treppenhaus
- Hausflurbeleuchtung per Bewegungsmelder
- Abstellfläche für Rollatoren und Kinderwägen im Erdgeschoß



Nord-Ost-Ansicht



Süd-Ost-Ansicht



Nord-West-Ansicht

Süd-West-Ansicht

Ausstattung Wohnungen

Die 46 seniorengerechten Wohnungen der Lavendio bestehen jeweils aus Schlafzimmer, Bad, Wohn- und Küchenbereich, eigenem Abstellraum sowie einem Flur.



Allgemeines

- Wohnungsgrößen zwischen ca. 41 und ca. 71 m²
- Balkon oder Dachterrasse



Wohnungstür

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



Balkon/Terrasse

- mit Rollstuhl befahrbare Terrassen-/Balkonschwelle
- Balkon ist mit Balkonestäben verkleidet
- Bodenbelag: Betonplatten
- Von innen schaltbarer Stromanschluss
- Von innen schaltbare Steckdose
- Ablaufrohr für Wasser an der Balkonstütze



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



TV/Internet

- Fernsehanschluss
- Internetanschluss
- Telefonanschluss



Abstellraum

- Innerhalb 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
- Wandregal für Badutensilien



Küche

- Küche – Einbauküche mit Herd, Mikrowelle, Backofen, Spülmaschine und Unterbauleuchten



Service & Zusatzleistungen

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

- Reinigung der öffentlichen Flächen (Treppenhaus und Flure)
- Wochenendnutzung der Gemeinschaftsräume in der Tagespflege für Feierlichkeiten
- Individuelle Beratungsgespräche
- Bevorzugte Vermittlung in der Kurzzeit- und/oder Langzeitpflege

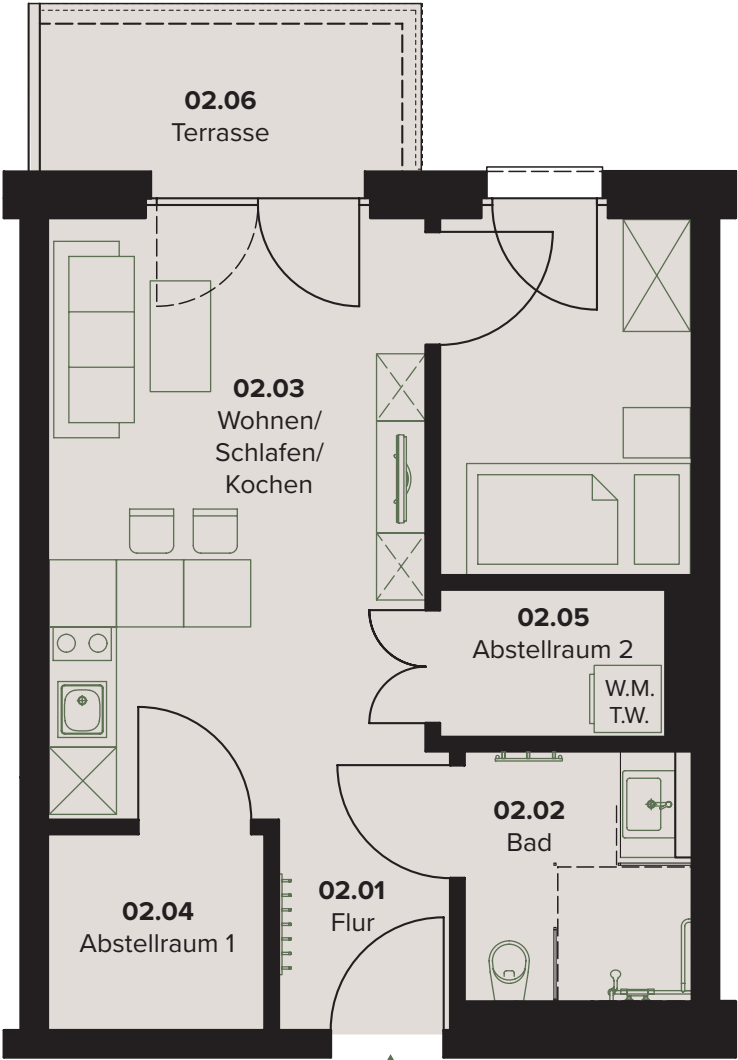
Zudem bieten wir folgende Servicepakete an:

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



Wohnung 02

41,36 m²

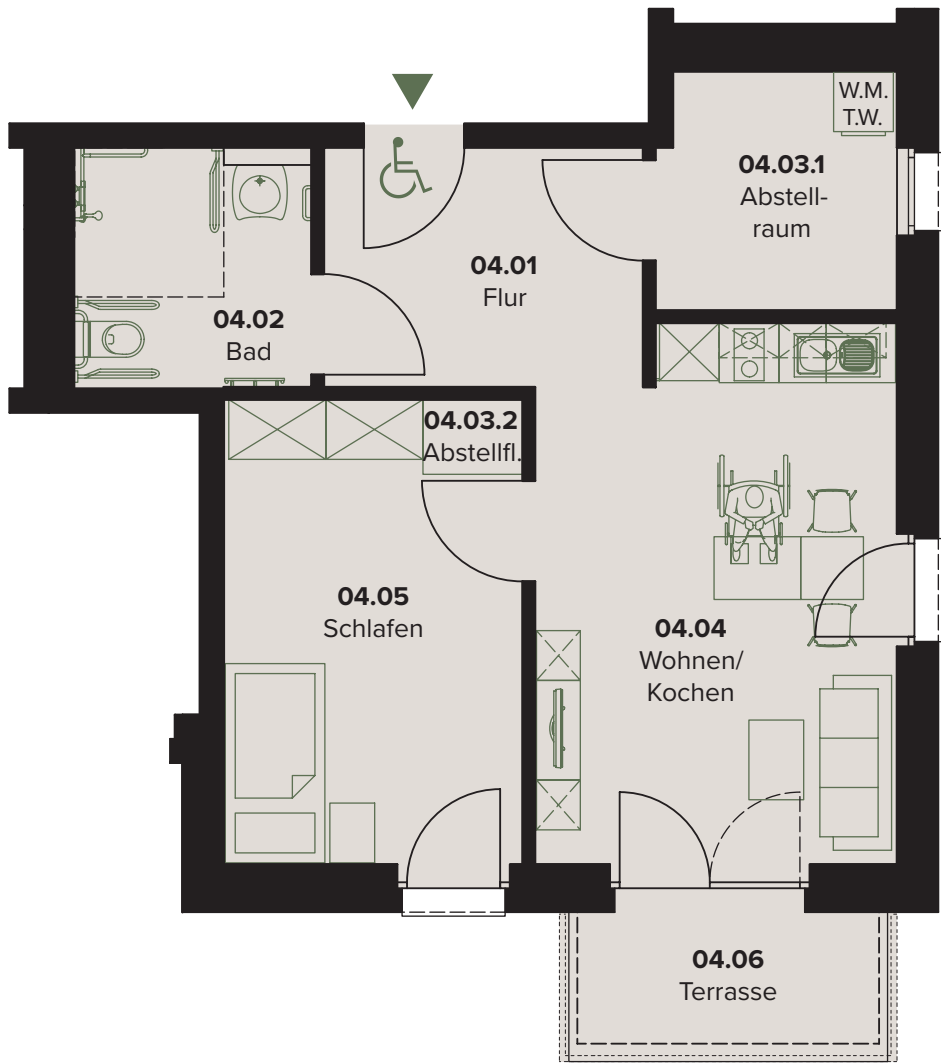


Flächen		
02.01	Flur	3,40 m ²
02.02	Bad	4,51 m ²
02.03	Wohnen/Schlafen/ Kochen	24,88 m ²
02.04	Abstellraum 1	3,35 m ²
02.05	Abstellraum 2	2,66 m ²
02.06	Terrasse ½	2,56 m ²



Wohnung 04

54,09 m²

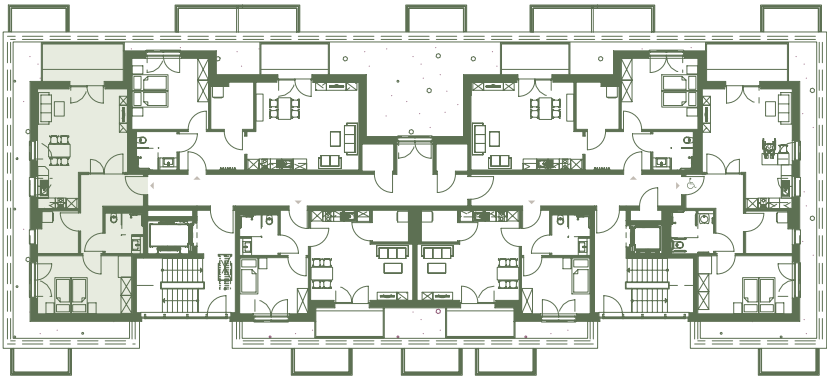
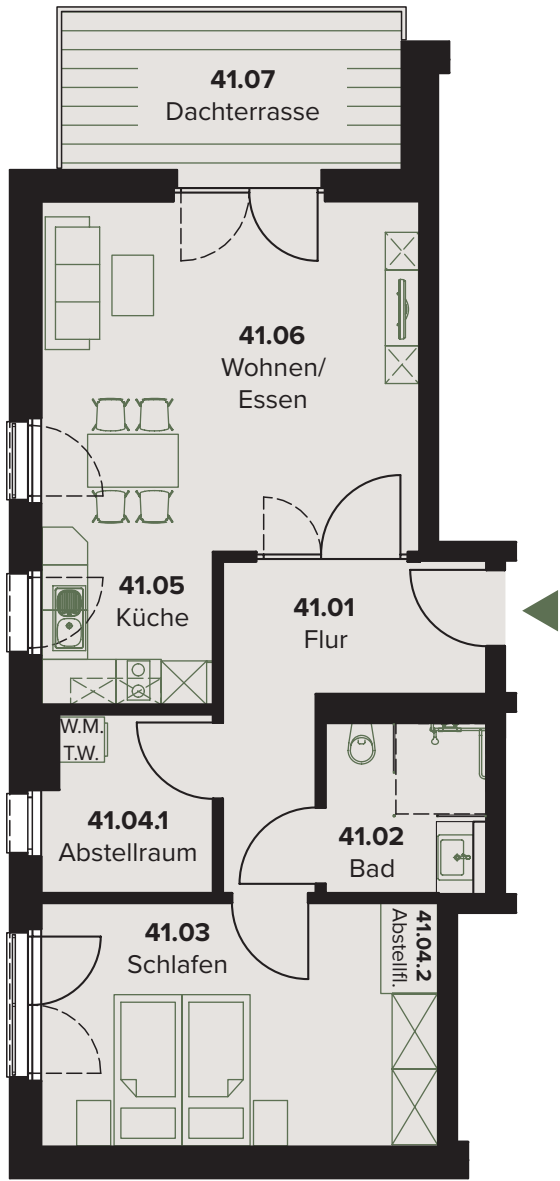


Flächen		
04.01	Flur	7,66 m ²
04.02	Bad	5,69 m ²
04.03.1	Abstellraum	5,62 m ²
04.03.2	Abstellfläche	0,75 m ²
04.04	Wohnen/Kochen	18,84 m ²
04.05	Schlafen	13,13 m ²
04.06	Terrasse ½	2,40 m ²



Wohnung 41

68,38 m²



Flächen		
41.01	Flur	9,36 m ²
41.02	Bad	4,77 m ²
41.03	Schlafen	15,91 m ²
41.04.1	Abstellraum	5,13 m ²
41.04.2	Abstellfläche	0,90 m ²
41.05	Küche	4,57 m ²
41.06	Wohnen/Essen	23,03 m ²
41.07	Dachterrasse ½	4,71 m ²



Sie haben Fragen?

Ihr Ansprechpartner

Christopher Boes

T 01512 5782321

E 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

