



illerSENIO
Ihre Caritas im Illertal

ERLEBEN SIE
LEBENSQUALITÄT IM ALTER

Wohnen im
Rosengarten
Illertissen

MIETKONDITIONEN
STAND 06/21

Inhaltsverzeichnis

Stand 06/21

Wohnungen Garten ab S. 8
Garten XL ab S. 10

Wohnungen Penthouse ab S. 12
Penthouse L ab S. 14

Bereits vermietete Wohnungen
wurden aus diesem Dokument entfernt
oder sind ausgegraut dargestellt.

Haus 5

Sämtliche Wohnungen vermietet.

Haus 4

Sämtliche Wohnungen vermietet.

Haus 1

Wohnung 1.0.3 Garten XL S. 10

Haus 2

Wohnung 2.0.3 Garten XL S. 11
Wohnung 2.2.2 Penthouse L S. 14

Haus 3

Wohnung 3.2.2 Penthouse L S. 15

Obligatorische Basisleistungen

Mit unseren obligatorischen Basisleistungen bieten wir Ihnen die Sicherheit, grundlegend gut versorgt zu sein. Ganz menschlich. Ganz professionell. Und das zu fairen Konditionen, die „Wohnen im Rosengarten“ auch in dieser Hinsicht einzigartig machen.



PERSÖNLICHE ANSPRACHE UND ANIMATION

Wie geht es Ihnen heute? Eine Frage, die wir nicht der Höflichkeit wegen stellen. Sondern weil es uns wirklich interessiert. Menschliche Nähe ist, worauf es ankommt. Bei „Wohnen im Rosengarten“ überlassen wir sie nicht dem Zufall. Eine speziell geschulte Fachkraft für psychosoziale Betreuung ist an vier Tagen pro Woche für je drei Stunden vor Ort Ihre Bezugsperson. Für gemeinsame Aktivitäten, ganz nach Tageslaune. Und immer mit einem offenen Ohr für Ihre Belange.



AKTIVANGEBOT DES CARITAS-CENTRUMS

Aus Freude am Leben ... Vier Worte, die uns bei illerSENIO viel bedeuten. Dazu gehört, dass wir rüstige Senioren unterstützen vital zu bleiben. Und auch weniger Rüstige entsprechend den individuellen Möglichkeiten einbinden. Rund um das Caritas-Centrum wird mit einem abwechslungsreichen Wochen-, Monats- und Jahresprogramm einiges geboten, um Freizeit aktiv zu gestalten. Sie sind hierzu herzlich eingeladen!



HAUSNOTRUF IN JEDER WOHNUNG

Sicher ist, dass nichts sicher ist. Was im Alter generell gelten mag – bei uns ist das anders. Zum „Wohnen im Rosengarten“ gehört nämlich stets die Sicherheit, die Ihnen unser verlässlicher Hausnotruf im Notfall bietet. Besonders, wenn Sie manchmal unsicher auf den Beinen sind. Im Bedarfsfall ist Hilfe damit gleich zur Stelle. Auf Knopfdruck.



FUNDIERTE PERSÖNLICHE BERATUNG

Formulare, Behördenangelegenheiten, Umzug. Vieles lässt sich nicht vermeiden. Auch um zustehende Sozialleistungen nicht ungenutzt zu lassen. Als Basisleistung bei „Wohnen im Rosengarten“ steht Ihnen fest zu, dass wir Ihnen nicht nur dabei fachlich qualifiziert helfen. Damit Sie sich auf kurzweiligere Dinge konzentrieren können. Und deshalb informieren wir auch umfassend über lokale Veranstaltungen und lohnenswerte Aktivitäten.



UNSERE BESONDEREN „BONBONS“

Mit seinen obligatorischen Basisleistungen unterscheidet sich „Wohnen im Rosengarten“ bereits klar von üblichen Seniorenwohnen-Angeboten. Worauf Sie sich darüber hinaus schon freuen dürfen, sind kostenfreie Details, die den Unterschied im Alltag eindrucksvoll erlebbar machen.

Zum Beispiel den Zugang zu unserer **Wellnessoase** mit Komfortbade-
wanne sowie zu unserem **Carsharing**-Angebot, das in dieser Form im
weiten Umkreis einzigartig ist. Oder unser **Rezeptionsdienst**, der als
Anlaufstelle jederzeit für Sie bereitsteht und auf Wunsch auch Postpakete
für Sie entgegennimmt.

Und ganz besonders: unser wunderschöner **Gemeinschaftsraum**.
Als erweitertes Wohnzimmer steht er allen Bewohnern zur Verfügung.
Für die gesellige Runde. Für exklusive Familienfeiern. Oder einfach zum
entspannten Schmökern, denn auch Zeitschriften und Tageszeitungen
sind hier inklusive. Genauso übrigens wie Ihre tägliche Tasse Kaffee
oder Tee ...



PFLEGE-GARANTIE

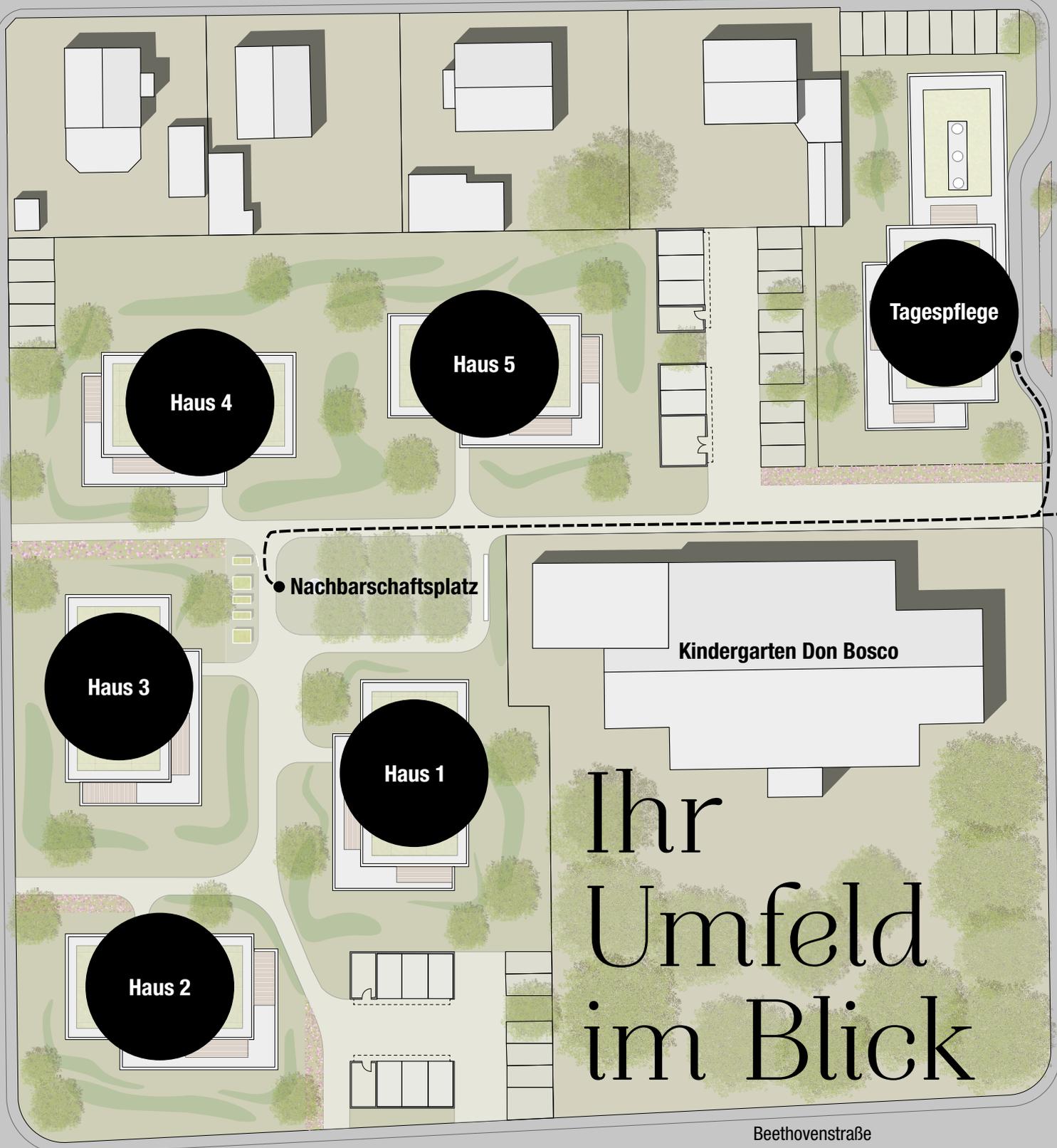
Dass es sich lohnt, Kunde von illerSENIO zu sein, ist mehr als „nur“
Gefühlssache. Dafür sprechen im Fall der Fälle Fakten. Wir schaffen sie,
besonders dann, wenn kurzfristig Hilfe benötigt wird. So erhalten unsere
Kunden nicht nur in der Theorie bevorzugte Behandlung. Wir garantieren
sie Ihnen. Im Bedarfsfall mit einem Platz in der Tages- oder Kurzzeit-
pflege – und zwar innerhalb von nur 14 Tagen nach Kontaktaufnahme!
Alternativ stehen Ihnen unsere Leistungen im Bereich der ambulanten
Pflege bereits binnen 24 Stunden zur Verfügung.

FAIR UND SICHER. DAS PREISMODELL FÜR UNSERE OBLIGATORISCHEN BASISLEISTUNGEN:

REGULÄR	AB PFLEGEGRAD 1	FÜR 2. PERSON IM HAUSHALT
95 EUR/MONAT	75 EUR/MONAT	45 EUR/MONAT

Franz-Ranz-Straße

Mörkestraße



Tagespflege

Haus 4

Haus 5

Nachbarschaftsplatz

Haus 3

Haus 1

Kindergarten Don Bosco

Haus 2

Ihr
Umfeld
im Blick

Beethovenstraße

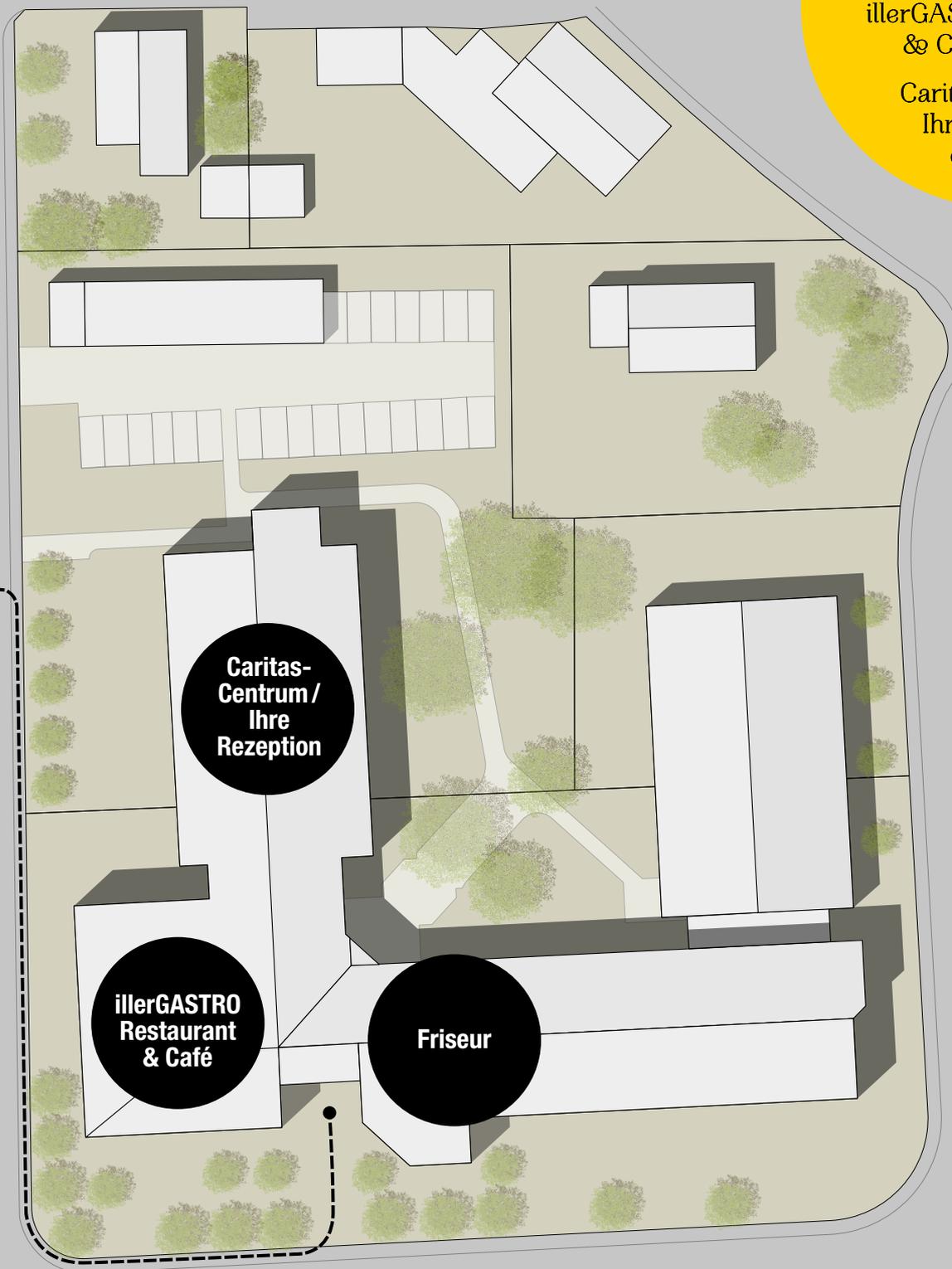
Pestalozzistraße

Ihr Weg vom
Nachbarschaftsplatz:

Tagespflege ca. 100 m

illerGASTRO Restaurant
& Café ca. 150 m

Caritas-Centrum /
Ihre Rezeption
ca. 150 m



Nähe – ein großes Plus bei „Wohnen im Rosengarten“.

Wenige Schritte, mehr Möglichkeiten: Ob zum Mittagessen im illerGASTRO Restaurant & Café, zur Musikveranstaltung im Caritas-Centrum oder zu den Aktivitäten der illerSENIO Tagespflege – es liegt an Ihnen.



Garten S 1½ Zimmer-Wohnung
mit ca. 32,98 m²

Garten M 1½ Zimmer-Wohnungen
von ca. 36,55 bis ca. 41,71 m²

Garten L 2 Zimmer-Wohnungen
von ca. 52,83 bis ca. 54,36 m²

Garten XL 2 Zimmer-Wohnungen
von ca. 61,09 bis ca. 61,36 m²

Garten Wohnungen

Inmitten von blühendem Grün: Ein kleines Stück Lebensglück. Wer Zeit seines Lebens im Garten seinen Lieblingsplatz fand... Für wen das eigene Stück Natur das Größte ist, findet in „Wohnen im Rosengarten“ sein persönliches Glück – mit unseren Garten-Wohnungen.

Mit ebenerdigem Zugang, umgeben von der großzügigen Grüngestaltung der Wohnanlage verfügt jede unserer insgesamt 15 Garten-Wohnungen über eine eigene großzügige Terrasse bzw. eine eigene Loggia. Sie haben die Wahl aus vier Größenkategorien S, M, L und XL.



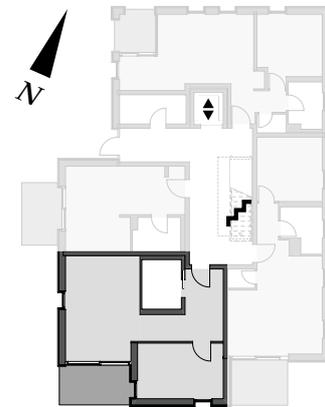
Wohnungstyp Garten XL

1.0.3

Haus 1 / Erdgeschoss



EBK = Einbauküche
EBS = Einbauschränk



EG / Etagenansicht

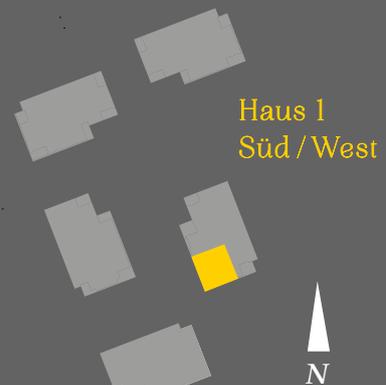
2-Zimmer-
Wohnung
im EG

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Kochen / Essen / Wohnen	23,94 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Bad	6,10 m ²
Flur / Garderobe	12,36 m ²
Summe	57,20 m²
abzügl. 1% Putz	0,57 m ²
Loggia (angesetzt mit 50% = 4,46 m ²)	8,92 m ²
Wohnfläche netto gesamt ca.	61,09 m²

Kaltmiete	641,00 EUR
Nebenkostenvorauszahlung	153,00 EUR
Einbauküche / Einbauschränk	54,00 EUR

Gesamtmiete 848,00 EUR*



*zzgl. obligatorische Basisleistungen (siehe S. 4)
*zzgl. Stellplatz nach Verfügbarkeit 40,00 EUR/mtl.



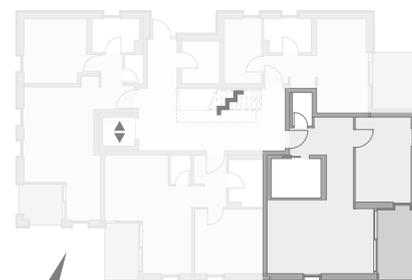
Wohnungstyp Garten XL

2.0.3

Haus 2 / Erdgeschoss



EBK = Einbauküche
EBS = Einbauschränk



EG / Etagenansicht

2-Zimmer-
Wohnung
im EG

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Kochen/Essen/Wohnen	23,94 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Bad	6,11 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
Flur/Garderobe	10,48 m ²
Summe	57,41 m²
abzügl. 1% Putz	0,57 m ²
Loggia (angesetzt mit 50% = 4,52 m ²)	9,04 m ²

Wohnfläche netto gesamt ca. 61,36 m²

Kaltmiete	644,00 EUR
Nebenkostenvorauszahlung	153,00 EUR
Einbauküche/Einbauschränk	69,00 EUR

Gesamtmiete 866,00 EUR*





Penthouse M 1½ Zimmer-Wohnungen
von ca. 37,52 bis ca. 42,26 m²

Penthouse L 2 Zimmer-Wohnungen
von ca. 55,03 bis ca. 59,41 m²

Penthouse XL 2 Zimmer-Wohnungen
von ca. 64,46 bis ca. 66,94 m²

Penthouse Wohnungen



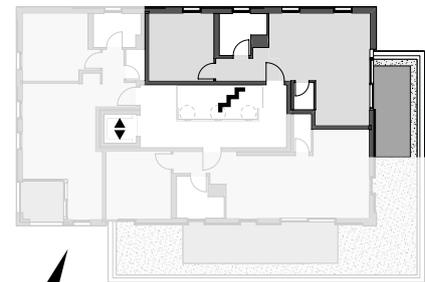
**Gönnen Sie sich etwas Besonderes!
Sie haben es sich verdient: Ihr exklusives
Penthouse für Ihren Lebensabend. Denn
„Wohnen im Rosengarten“ bietet Ihnen mit
14 individuellen Penthouse-Wohnungen jetzt
eine einzigartige Gelegenheit.**

Im Dachgeschoss, mit bestem Blick über das schöne Wohnquartier und die nähere Umgebung, genießen Sie auf Ihrer großen Penthouse-Terrasse Ihren Ruhestand stilvoller und exklusiv. In den abgestuften Größenkategorien M, L und XL lässt sich Ihr Traum vom Penthouse individuell realisieren.

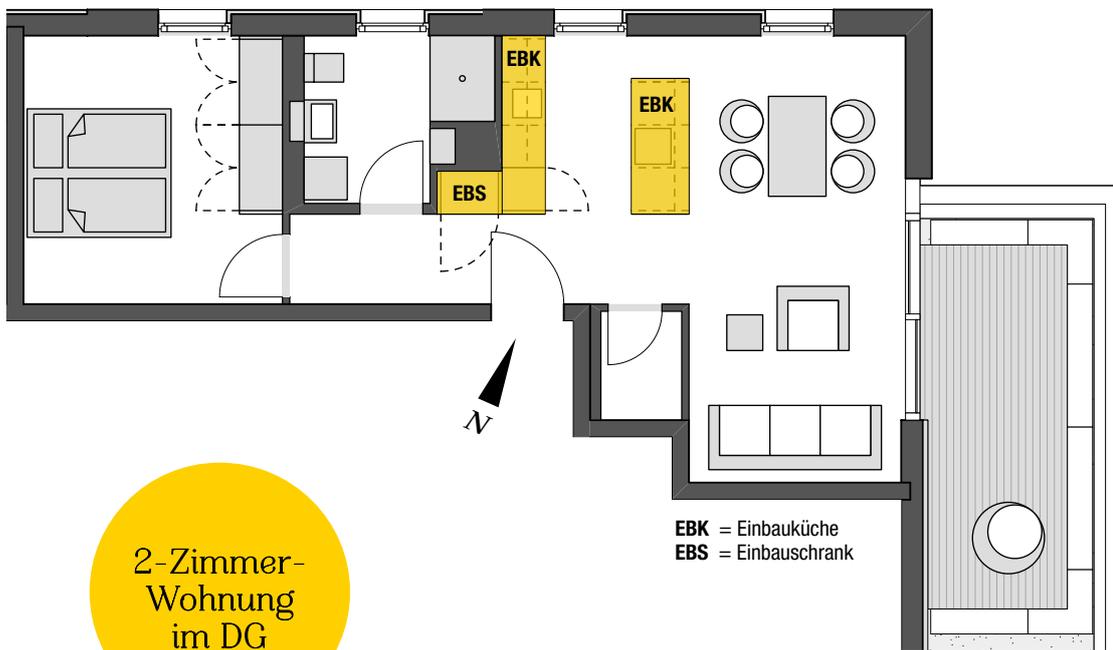
Wohnungstyp Penthouse L

2.2.2

Haus 2 / Dachgeschoss



⬆️ DG / Etagenansicht



EBK = Einbauküche
EBS = Einbauschränk

2-Zimmer-
Wohnung
im DG

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Kochen / Essen / Wohnen	27,69 m ²
Schlafen	13,54 m ²
Bad	5,19 m ²
Abstellraum	1,72 m ²
Flur / Garderobe	6,73 m ²
Summe	54,87 m²
abzögl. 1% Putz	0,55 m ²
Terrasse (angesetzt mit 50% = 5,09 m ²)	10,17 m ²
Wohnfläche netto gesamt ca.	59,41 m²

Kaltmiete	743,00 EUR
Nebenkostenvorauszahlung	149,00 EUR
Einbauküche / Einbauschränk	67,00 EUR

Gesamtmiete 959,00 EUR*



*zzgl. obligatorische Basisleistungen (siehe S. 4)

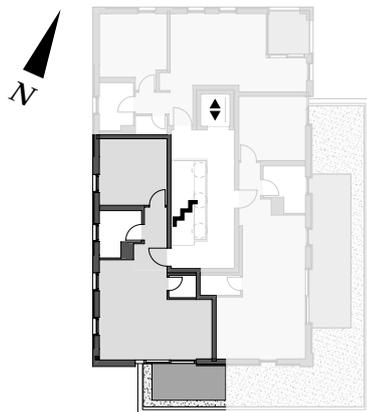
*zzgl. Stellplatz nach Verfügbarkeit 40,00 EUR/mtl.



Wohnungstyp Penthouse L

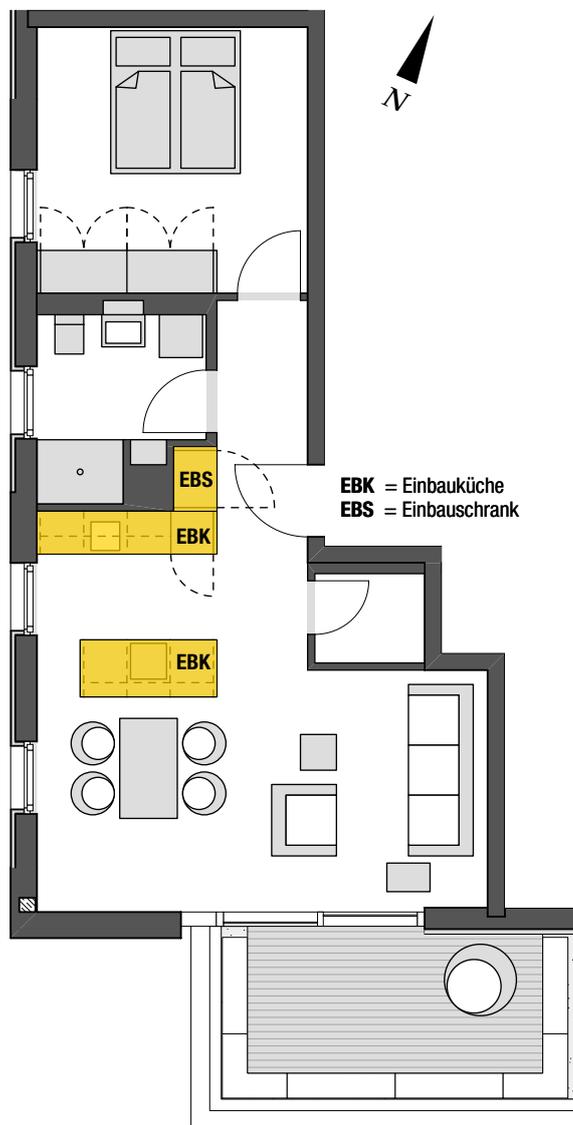
3.2.2

Haus 3 / Dachgeschoss



DG / Etagenansicht

2-Zimmer-
Wohnung
im DG



EBK = Einbauküche
EBS = Einbauschränk

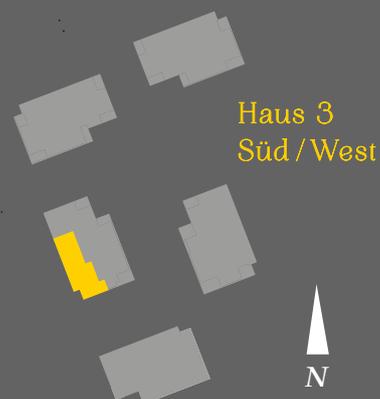
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Kochen/Essen/Wohnen	28,27 m ²
Schlafen	14,01 m ²
Bad	5,19 m ²
Abstellraum	1,91 m ²
Flur/Garderobe	5,37 m ²
Summe	54,75 m²
abzügl. 1% Putz	0,55 m ²
Terrasse (angesetzt mit 50% = 4,13 m ²)	8,25 m ²

Wohnfläche netto gesamt ca. 58,33 m²

Kaltmiete	700,00 EUR
Nebenkostenvorauszahlung	146,00 EUR
Einbauküche/Einbauschränk	76,00 EUR

Gesamtmiete 922,00 EUR*



Impressum

BAUHERR/PROJEKTENTWICKLUNG

illerSENIO

Caritasverein Illertissen Betriebs GmbH

Vogelstraße 8

89269 Vöhringen

Tel.: 07306/96770

Fax: 07306/9677-211

E-Mail: info@illersenio.de

Vertreten durch:

Dominik Rommel (Geschäftsführer)

Amtsgericht Memmingen HRB 13182

USt-IdNr.: DE 256449262

IHRE ANSPRECHPARTNER FÜR VERMIETUNG

Kai Kaufmann, Tel.: 07303/9677-122

Erich Werner, Tel.: 07303/9677-222

E-Mail: rosengarten@illersenio.de

Preisliste/Exposé Stand: Juni 2021

Änderungen und Irrtümer vorbehalten

Abbildungen ähnlich

**KONZEPT,
GESTALTUNG
SOWIE TEXT
FÜR DIESE
BROSCHÜRE**

MARONE MARKETING

www.marone.info



