


Betreutes Wohnen für Senioren im Landwehrviertel

Selbständig,
sicher und
selbstbestimmt
wohnen!



Diakonie 
Osnabrück
Stadt und Land

Vermietung über:
Koordinationsbüro Betreutes Wohnen
Tel. 0541 6098-0
betreutes-wohnen@diakonie-os.de

www.diakonie-os.de

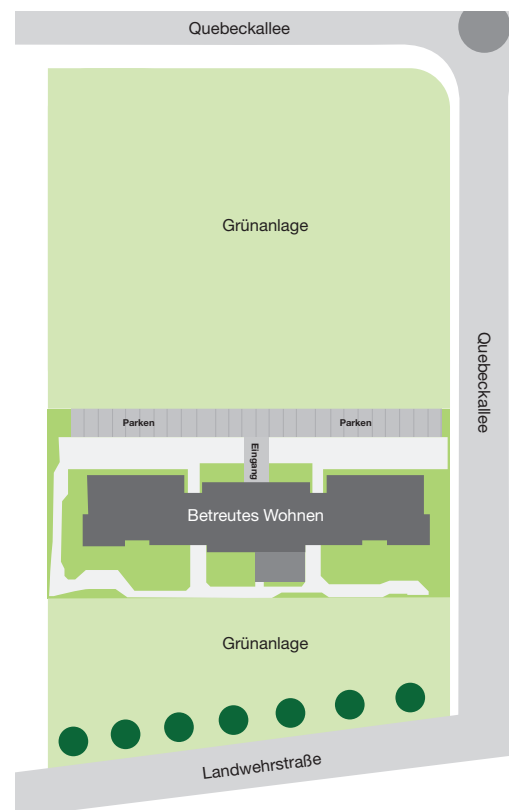


Betreutes Wohnen im Landwehrviertel

Das neue Landwehrviertel verbindet die Stadtteile Eversburg und Atter am Rande der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen. Es entwickelt sich zu einem modernen, besonders lebenswerten und grünen Mehrgenerationenstadtteil. Viele Fuß- und Radwege werden das Gelände erschließen und eine Verbindung herstellen zu den angrenzenden Naherholungsgebieten Attersee und Leyer Holz. In der Mitte des Quartiers entsteht eine großzügige grüne Parkanlage mit hoher Aufenthaltsqualität.

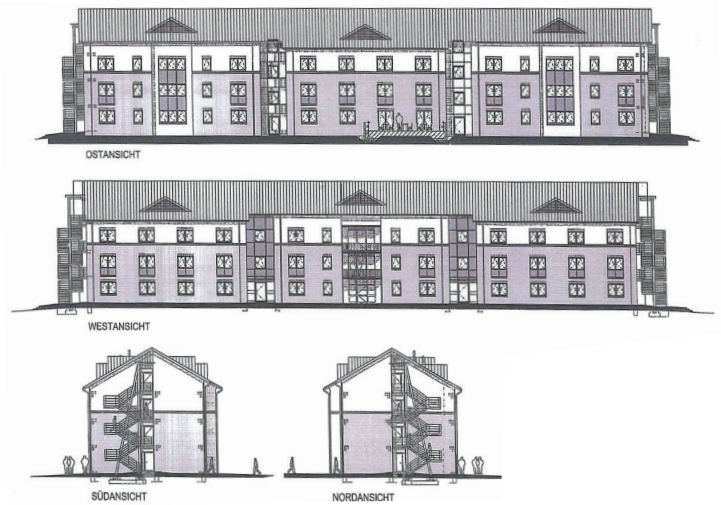
An der Quebecallee entstehen hier 70 neue Wohnungen für das betreute Wohnen für Senioren in zwei bereits bestehenden Gebäuden, die dafür komplett entkernt, neu konzipiert und umgebaut wurden. Voraussichtlicher Bezugstermin im ersten Bauabschnitt (35 Wohnungen) wird sein der 01.04.2021, für das zweite Haus (ebenfalls 35 Wohnungen) der 01.08.2021. Alter Baumbestand grenzt das Gebäude zur Landwehrstraße ab. Es ist umgeben von einer großen Grünfläche, die noch gestaltet wird und als Begegnungsfläche zum Verweilen einladen soll. Am Hauseingang stehen Parkplätze zur Verfügung.

Ein neuer Lebensmittelmarkt, ein Bäcker und ein Discounter stehen fußläufig in ca. 500 m Entfernung für die Nahversorgung bereit. Die Buslinien M2 und 17 fahren im 10- bzw. 20-Minutentakt in die Innenstadt. Die Haltestelle ist direkt vor dem Haus.





Ansicht von der Landwehrstraße.



Es entstehen auf 3 Etagen 70 Wohnungen von 28 – 51 m²

Eine Gemeinschaftsterrasse sowie ein großer Gemeinschaftsraum mit Teeküche stehen allen Mietern gleichermaßen zur Verfügung und unterstützen den Aufbau und Erhalt einer guten und lebendigen Hausgemeinschaft.

Alle Wohnungen verfügen über ein barrierefreies Bad sowie die Möglichkeit, eine Pantryküche im Wohnbereich zu stellen. Sie sind mit einem hochwertigen Vinylfußboden ausgestattet und liegen in Ost- oder Westausrichtung im EG, 1. OG und 2.OG. Alle Wohnungen sind bequem und barrierefrei mit einem Aufzug zu erreichen.

Ausreichend Wasch- und Trocknungsmöglichkeiten sowie Abstellräume stehen im Dachgeschoss bereit, das ebenfalls mit dem Aufzug erreicht wird.

Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 24 m² bis zu ca. 47 m². Sechs Wohnungen mit ca. 47 m² sind auch für zwei Personen geeignet. Für die Wohnungen mit ca. 24 m² – ca. 29 m² ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

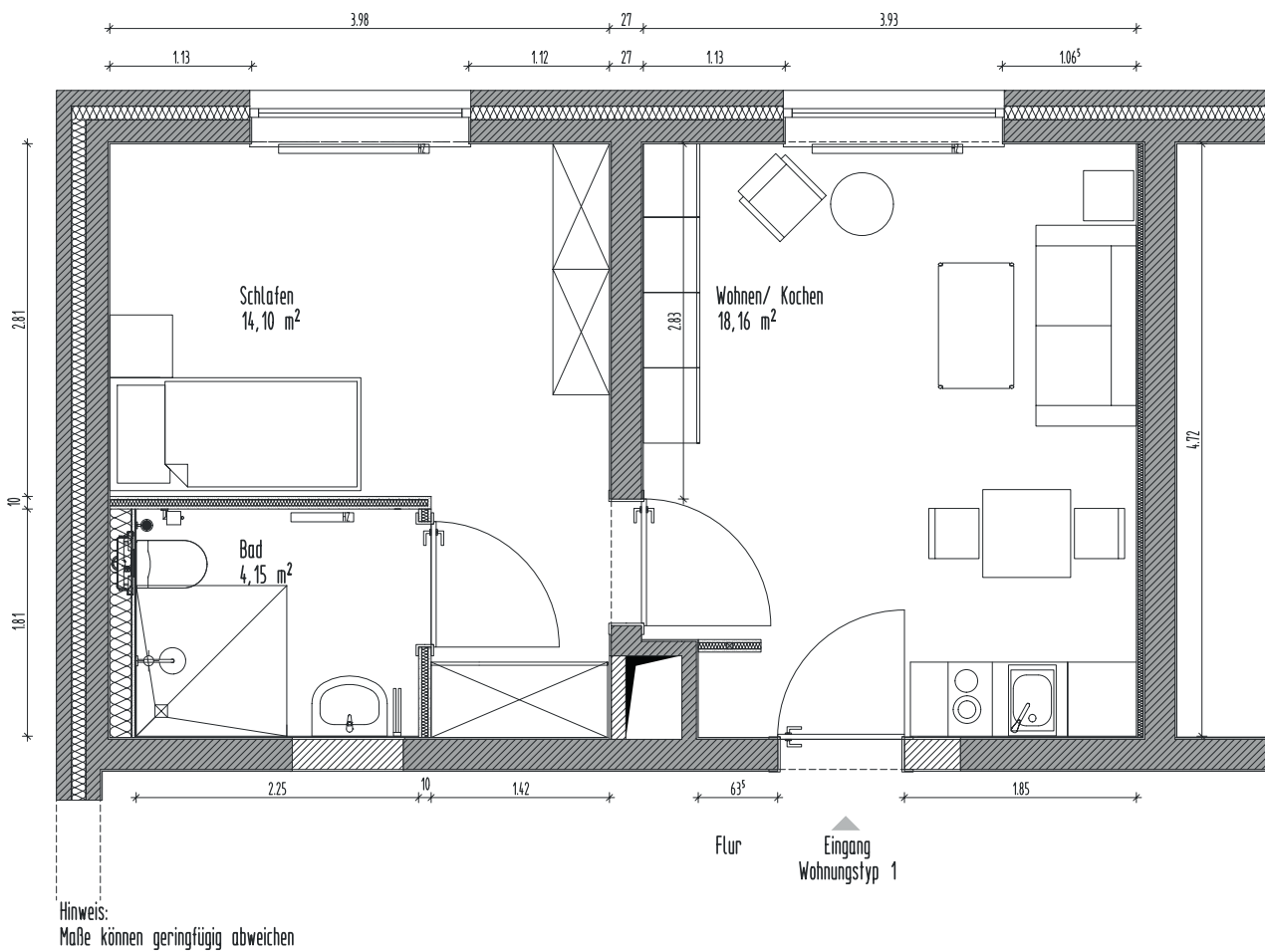
Ihre Ansprechpartner*innen und weitere Serviceleistungen

Ansprechpartner*innen der Diakonie stehen auf Wunsch für persönliche Beratungen zu allen Themen des Alltags, für Vermittlungen weiterführender Hilfen aus unserem Wahlleistungsangebot und darüber hinaus zu weiteren Dienstleistungen (z. B. Pflegedienste, Hausnotruf, Mahlzeitenservice, Hausmeister etc.), Hilfen beim Ausfüllen von Anträgen und Förderung von Nachbarschaftskontakten Mo. – Fr. zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, in den stationären Wohnpflegebereich des Küpper-Menke-Stifts an der Sedanstr. zu den jeweils gültigen Preisen umzuziehen.

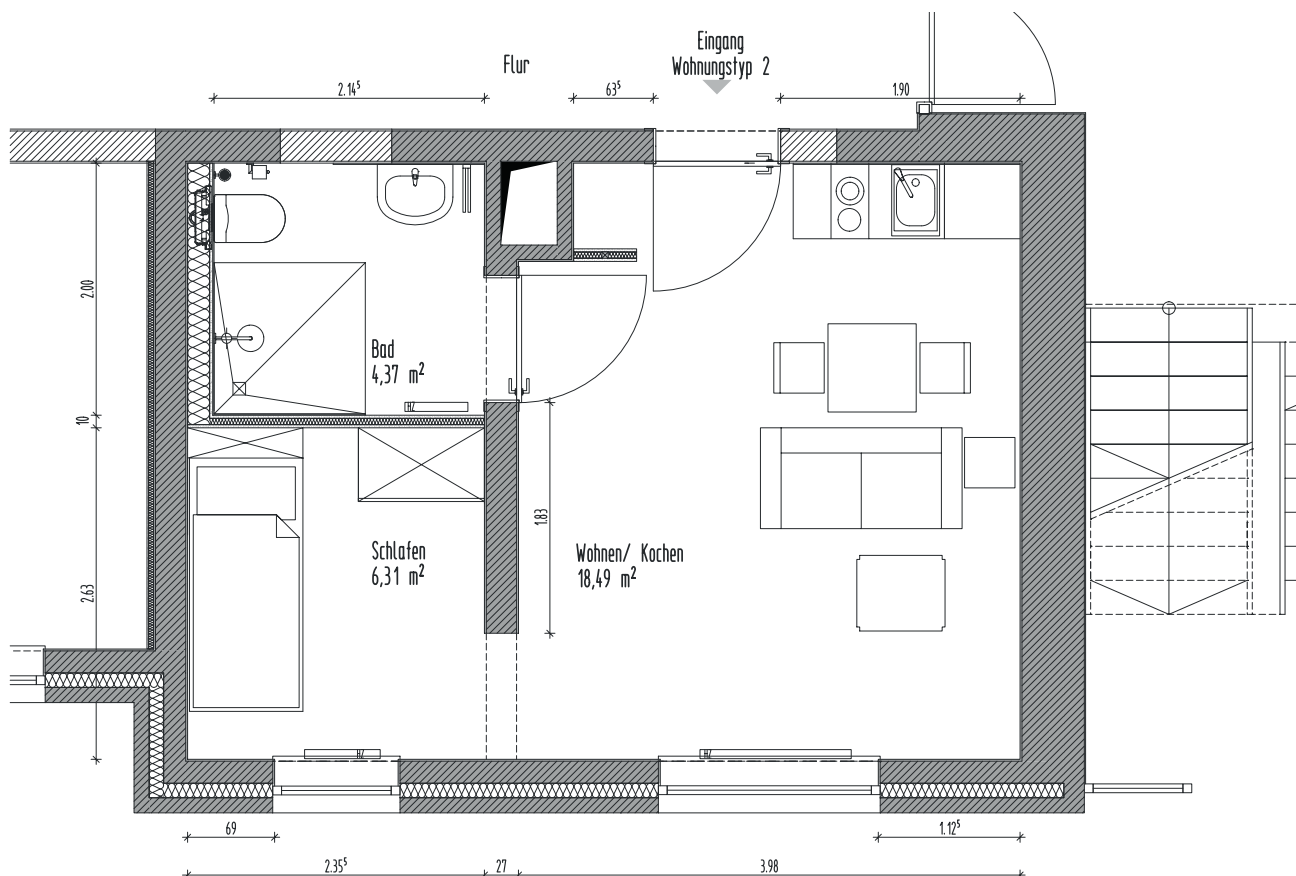
Selbstverständlich stehen Ihnen auch alle anderen stationären Einrichtungen sowie die Tagespflegeeinrichtungen und der ambulante Pflegedienst sowie der Dienst für Betreuungs- und Entlastungsleistungen und weitere Angebote der Diakonie Osnabrück Stadt und Land zur Verfügung.

Wohnungstyp 1



Wohnungstyp 1 (36,41 m² u. 3,67 m² Gemeinschaftsraum)	40,08 m²
Grundmiete	430,06 €
Betriebskostenvorauszahlung	116,00 €
Heizkostenvorauszahlung	41,00 €
Betreuungspauschale 1. Person	45,00 €
2. Person	
Gesamtmiete	632,06 €
Kaution	1290,18 €

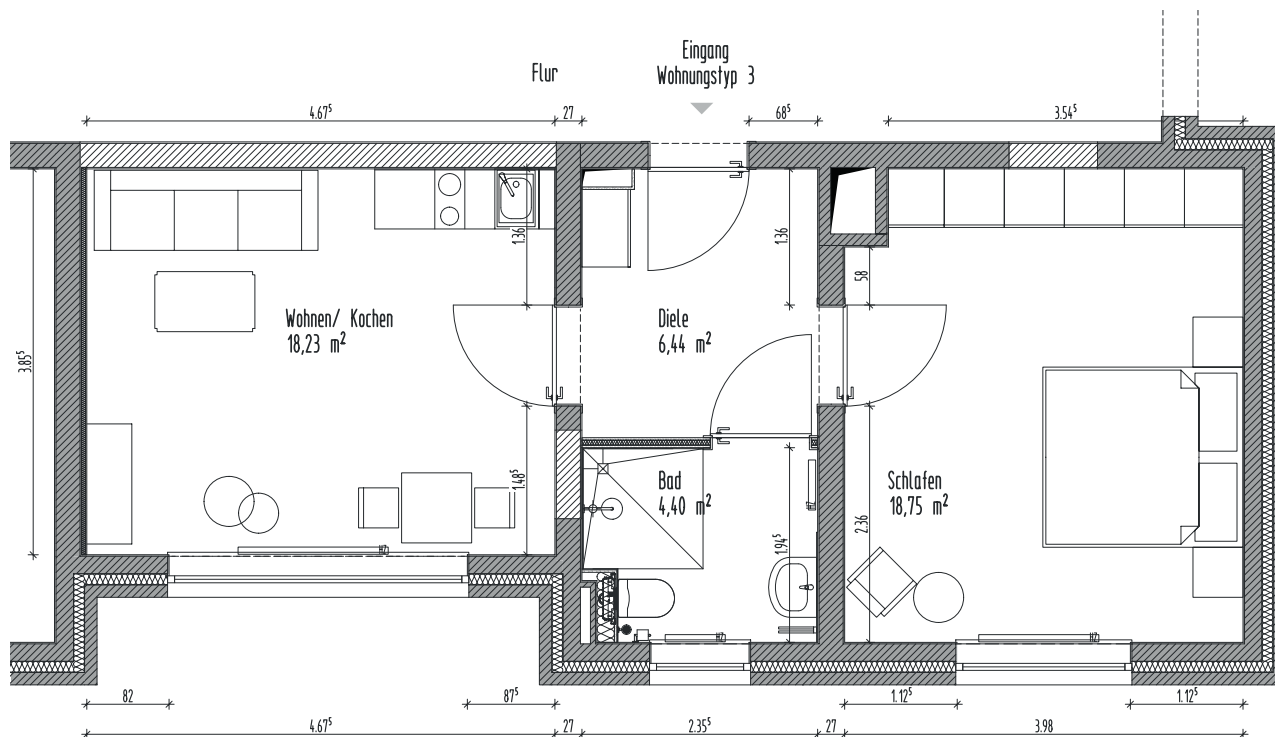
Wohnungstyp 2



Hinweis:
 Maße können geringfügig abweichen

Wohnungstyp 2 (29,17 m² u. 3,67 m² Gemeinschaftsraum)	32,84 m²
Grundmiete	352,37 €
Betriebskostenvorauszahlung	95,00 €
Heizkostenvorauszahlung	33,00 €
Betreuungspauschale 1. Person	45,00 €
2. Person	
Gesamtmiete	525,37 €
Kaution	1057,11 €

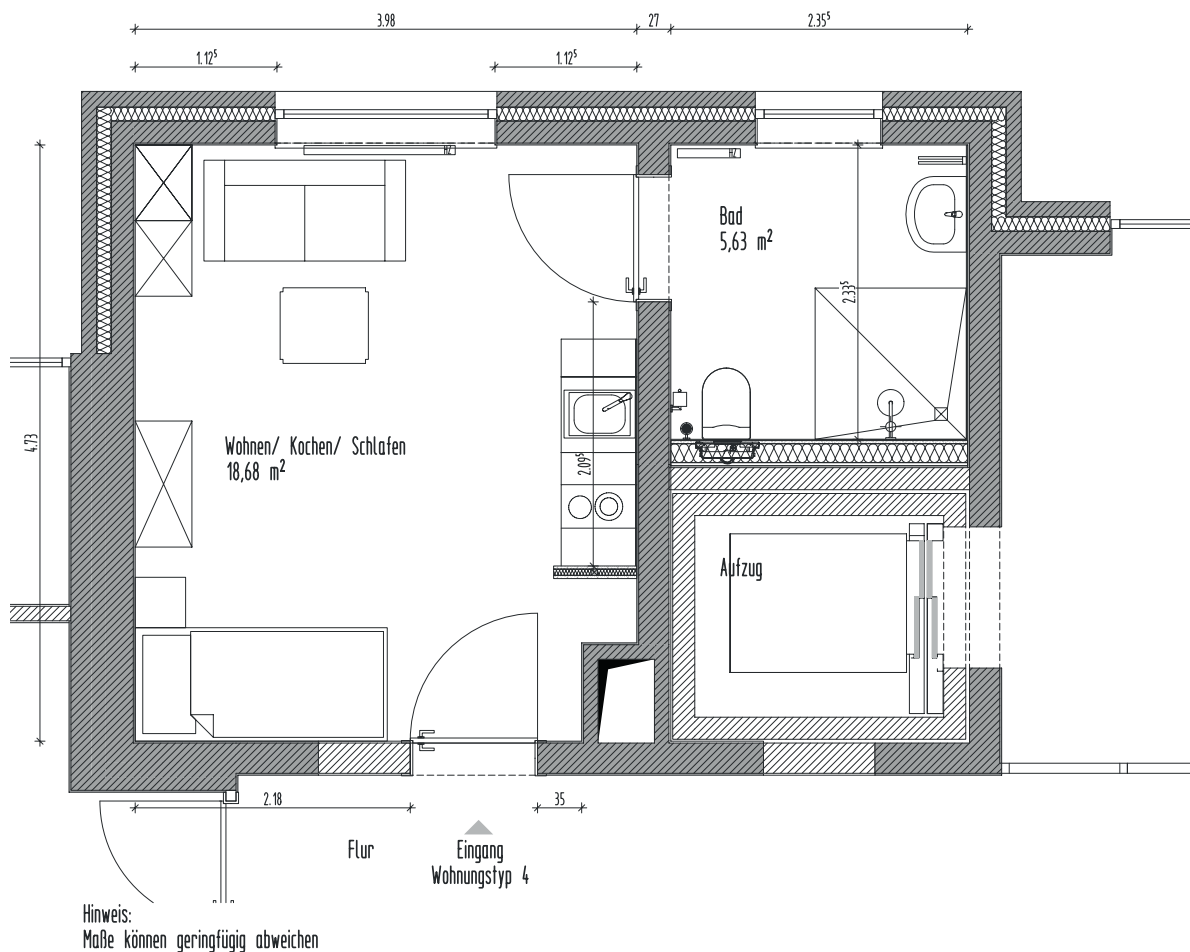
Wohnungstyp 3



Hinweis:
 Maße können geringfügig abweichen

Wohnungstyp 3 (47,82 m² u. 3,67 m² Gemeinschaftsraum)	51,49 m²
Grundmiete	552,49 €
Betriebskostenvorauszahlung	148,00 €
Heizkostenvorauszahlung	52,00 €
Betreuungspauschale 1. Person	45,00 €
2. Person	
Gesamtmiete	797,49 €
Kaution	1657,47 €

Wohnungstyp 4



Wohnungstyp 4 (24,31 m² u. 3,67 m² Gemeinschaftsraum) 27,98 m²

Grundmiete 300,23 €

Betriebskostenvorauszahlung 81,00 €

Heizkostenvorauszahlung 28,00 €

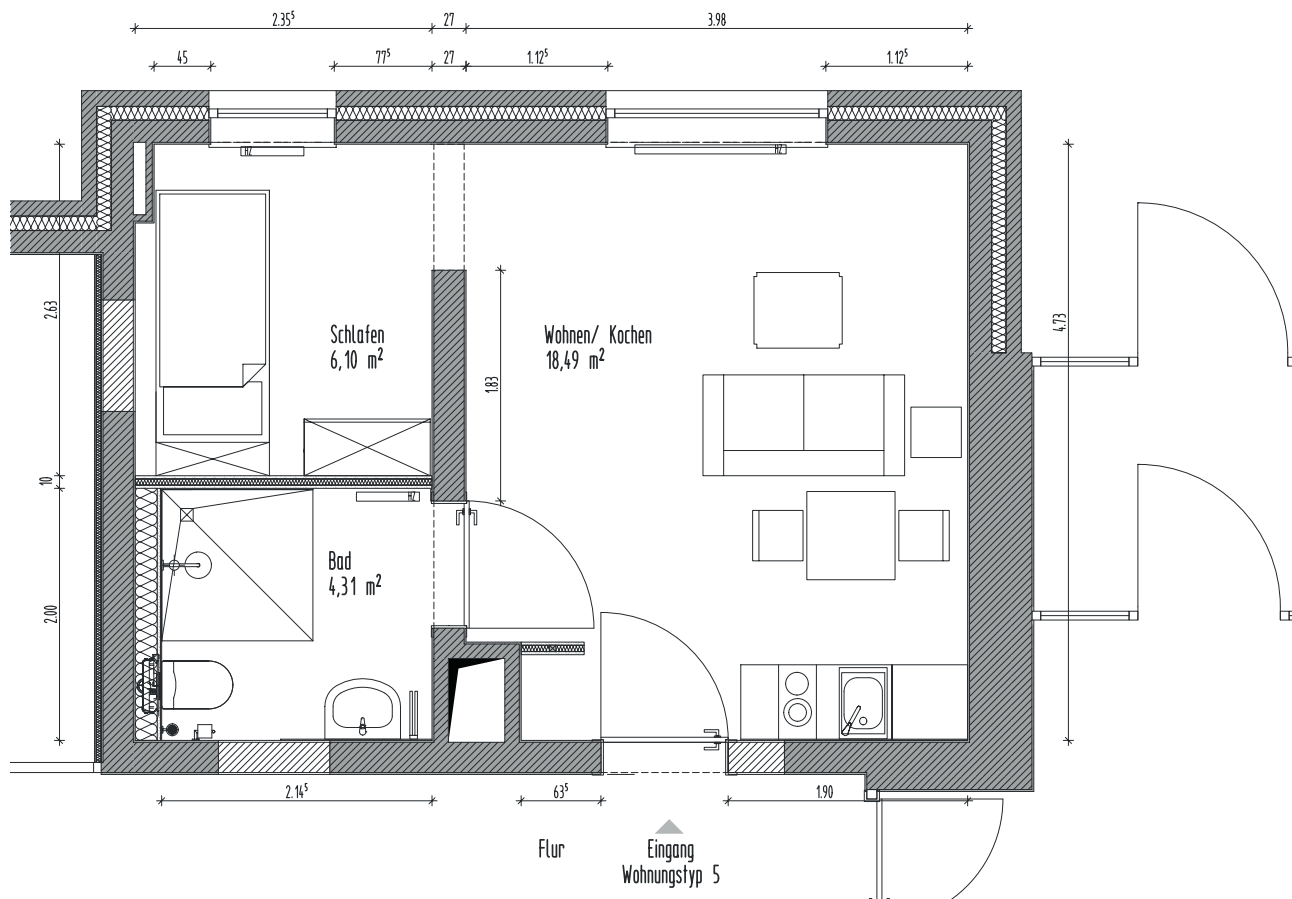
Betreuungspauschale 1. Person 45,00 €

2. Person

Gesamtmiete 454,23 €

Kaution 900,69 €

Wohnungstyp 5



Hinweis:
 Maße können geringfügig abweichen

Wohnungstyp 5 (28,90 m² u. 3,67 m² Gemeinschaftsraum)	32,57 m²
Grundmiete	349,48 €
Betriebskostenvorauszahlung	94,00 €
Heizkostenvorauszahlung	33,00 €
Betreuungspauschale 1. Person	45,00 €
2. Person	
Gesamtmiete	521,48 €
Kaution	1048,44 €

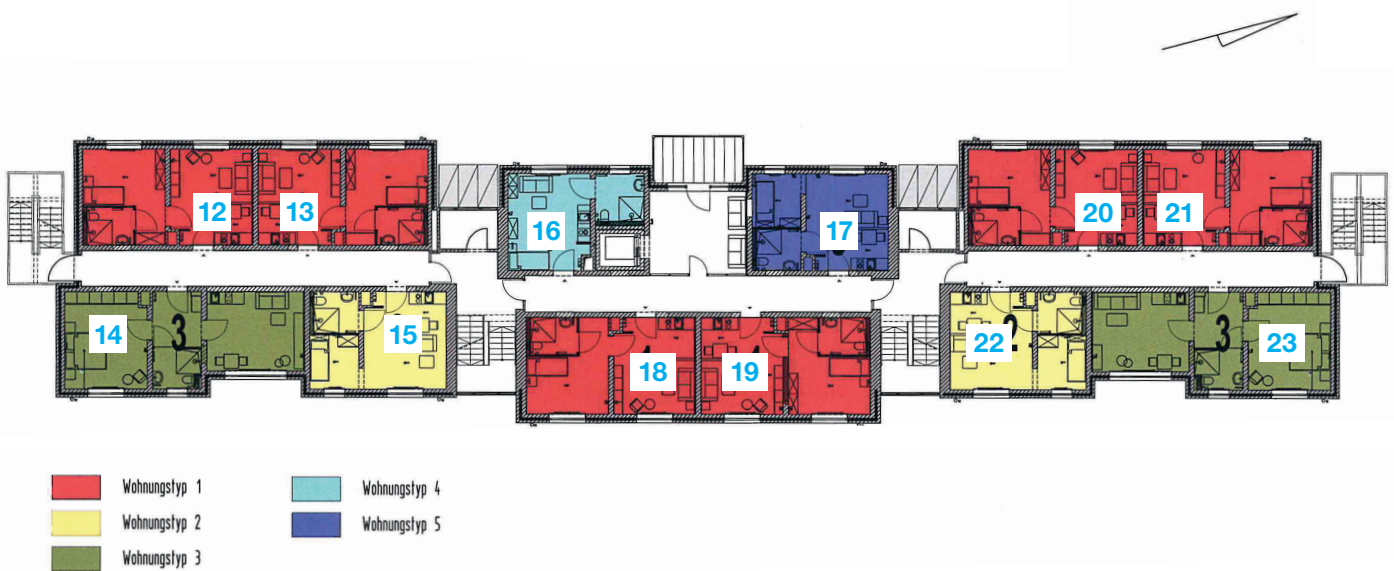
Übersicht Wohnungen Erdgeschoss



- Wohnungstyp 1
- Wohnungstyp 2
- Wohnungstyp 3
- Wohnungstyp 4
- Wohnungstyp 5

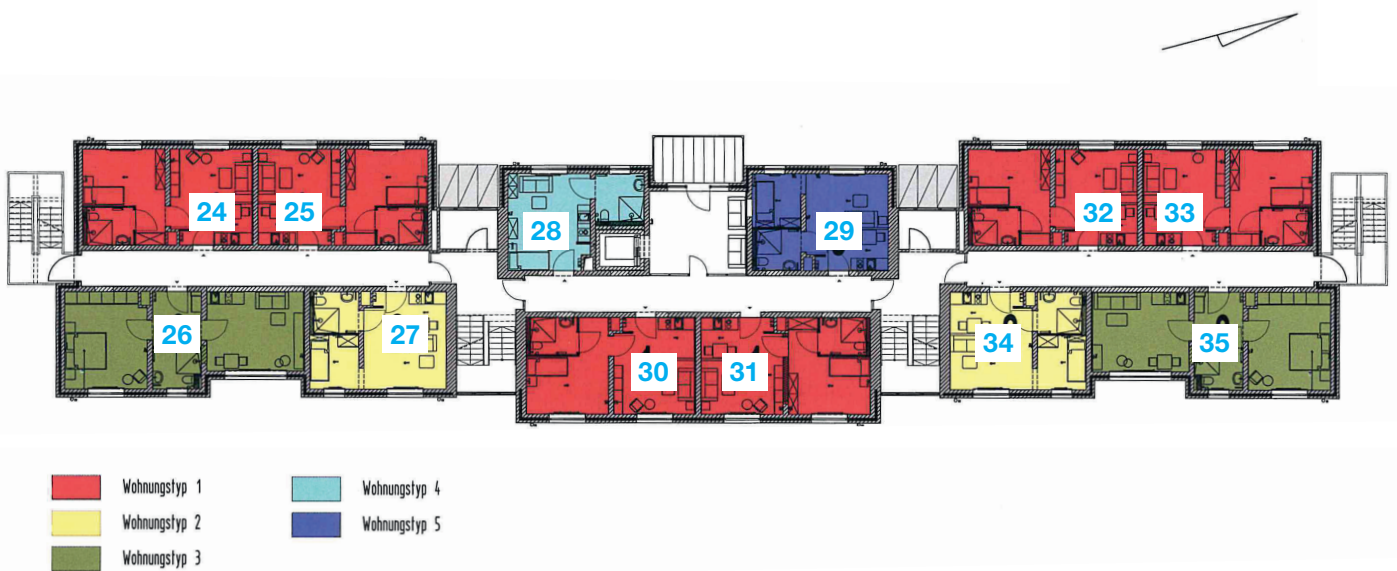
Wohnung Nr.	Wohnungs-Typ	Gesamt m ²	Kaltmiete	Betriebskosten-vorauszahlung	Heizkosten-vorauszahlung	Betreuungspauschale	Gesamt-miete
1	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
2	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
3	3	51,49	552,49 €	147,78 €	51,49 €	45,00 €	796,76 €
4	2	32,84	352,37 €	94,25 €	32,84 €	45,00 €	524,46 €
5	4	27,98	300,23 €	80,30 €	27,98 €	45,00 €	453,51 €
6	5	32,57	349,48 €	93,48 €	32,57 €	45,00 €	520,53 €
8	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
9	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
10	2	32,84	352,37 €	94,25 €	32,84 €	45,00 €	524,46 €
11	3	51,49	552,49 €	147,78 €	51,49 €	45,00 €	796,76 €
0	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €

Übersicht Wohnungen 1. Obergeschoss



Wohnung Nr.	Wohnungs-Typ	Gesamt m ²	Kaltmiete	Betriebskosten-vorauszahlung	Heizkosten-vorauszahlung	Betreuungspauschale	Gesamt-miete
12	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
13	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
14	3	51,49	552,49 €	147,78 €	51,49 €	45,00 €	796,76 €
15	2	32,84	352,37 €	94,25 €	32,84 €	45,00 €	524,46 €
16	4	27,98	300,23 €	80,30 €	27,98 €	45,00 €	453,51 €
17	5	32,57	349,48 €	93,48 €	32,57 €	45,00 €	520,53 €
18	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
19	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
20	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
21	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
22	2	32,84	352,37 €	94,25 €	32,84 €	45,00 €	524,46 €
23	3	51,49	552,49 €	147,78 €	51,49 €	45,00 €	796,76 €

Übersicht Wohnungen 2. Obergeschoss



Wohnung Nr.	Wohnungs-Typ	Gesamt m ²	Kaltmiete	Betriebskosten-vorauszahlung	Heizkosten-vorauszahlung	Betreuungspauschale	Gesamt-miete
24	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
25	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
26	3	51,49	552,49 €	147,78 €	51,49 €	45,00 €	796,76 €
27	2	32,84	352,37 €	94,25 €	32,84 €	45,00 €	524,46 €
28	4	27,98	300,23 €	80,30 €	27,98 €	45,00 €	453,51 €
29	5	32,57	349,48 €	93,48 €	32,57 €	45,00 €	520,53 €
30	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
31	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
32	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
33	1	40,08	430,06 €	115,03 €	40,08 €	45,00 €	630,17 €
34	2	32,84	352,37 €	94,25 €	32,84 €	45,00 €	524,46 €
35	3	51,49	552,49 €	147,78 €	51,49 €	45,00 €	796,76 €

Diakonie 
Osnabrück
Stadt und Land

Vermietung über:
Koordinationsbüro Betreutes Wohnen
Tel. 0541 6098-0
betreutes-wohnen@diakonie-os.de

www.diakonie-os.de