



WOHNEN MIT SERVICE
TORGAU



Südring 8 | Jahnstraße 2 + 2a | 04860 Torgau

Telefon 0 34 21 / 75 03 14

torgau@ks-servicewohnen.de

torgau.ks-gruppe.de

„Das Beste, was man in der Welt haben kann,
ist *daheim* zu sein.“



Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserem Angebot **Wohnen mit Service**.

Diese attraktive Wohnform ermöglicht Ihnen ein selbstständiges Leben verbunden mit einem hohen Maß an Sicherheit und individueller Gestaltung.

Auf den nächsten Seiten finden Sie die Grundrisse und detaillierten Daten unserer barrierefreien Wohnungen im Südring 8 und in der Jahnstraße 2 sowie in unserem Neubau in der Jahnstraße 2a in Torgau.



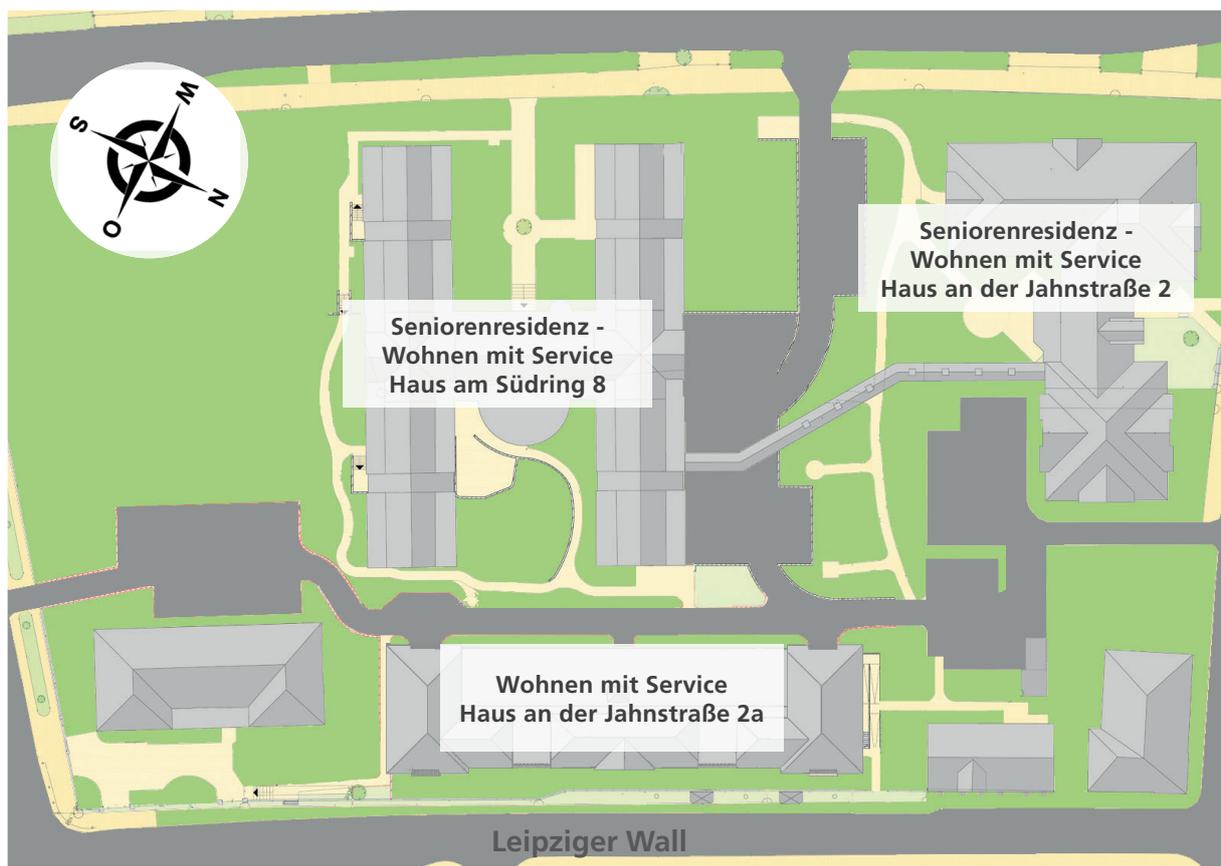
K&S Wohnen mit Service

Lageplan K&S Quartier Torgau

Die Renaissance-Stadt Torgau ist landschaftlich durch die sie umgebenden Heidegebiete sowie die Elbauenlandschaft geprägt. Das **Wohnen mit Service** ist direkt neben der K&S Seniorenresidenz, in der sich ebenfalls Wohnungen fürs Wohnen mit Service befinden, und dem Renais-

sance Pflegedienst angesiedelt. Das K&S Quartier befindet sich zentrumsnah am Rande des historischen Stadtkerns. Zum Rathaus und zum Marktplatz sind es nur wenige Gehminuten. Einkaufsmöglichkeiten sowie niedergelassene Ärzte sind im Umkreis von 300 m erreichbar.

Auf dem Areal mit einladender Gartenanlage stellt das neue Wohnhaus für barrierefreies Wohnen eine Ergänzung zu den bestehenden K&S Angeboten in der stationären und ambulanten Pflege dar.



Komfortabel leben

Der Wunsch vieler Menschen, so lange wie möglich selbstständig in der vertrauten Umgebung zu wohnen, schließt einen Umzug nicht aus. Wer bereit ist, etwas Neues auszuprobieren, findet mit unserem Angebot **Wohnen mit Service** eine

attraktive Alternative zu den traditionellen Wohnformen im Alter. Unsere **barrierefreien Wohnungen** ermöglichen Ihnen ein selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden verbunden mit unterstützenden Angeboten.

Die Ausstattung unserer Wohnungen in der Jahnstraße 2a umfasst:

- Bodengleiche Dusche und Fußbodenheizung im Bad
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Bodenbelag in Holzoptik
- Loggia/Terrasse
- Abschließbare Griffe an Fenstern und Terrassentüren (Wohnungen im Erdgeschoss)
- Klingel-Video-Gegensprechanlage
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Aufzug zu den einzelnen Etagen (ab Garagengeschoss im Souterrain)

Die Ausstattung unserer Wohnungen in der Jahnstraße 2/Südring 8 umfasst:

- Überwiegend bodengleiche Duschen
- Handtuchheizkörper im Bad
- Einbauküche inklusive Einbaukühlschrank mit Gefrierfach
- Klingel-Gegensprechanlage
- Waschmaschinenräume und Müntztrockner
- Abstellräume (Wohnungen in der Jahnstraße 2)
- Liebevoll angelegte Gartenanlage und Gemeinschaftsbalkone

Die einzelnen Etagen erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

Konditionen

Der monatliche Pensionspreis beinhaltet Miete, Nebenkosten und das Grundservicepaket (anteilig 100,00 Euro) – für eine Person. Für die zweite Person erhöhen sich die monatlichen Miet-/Nebenkosten um 60,00 Euro und der Anteil für das Grundservicepaket um 50,00 Euro.

Es ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von zwei monatlichen Pensionspreisen zu zahlen.

In den Nebenkosten sind sämtliche Kosten für Heizung, Wasser und Abwasser, Müll, Allgemeinstrom, Aufzug, TV-Empfang (ohne Rundfunkbeitrag), Schornsteinfeger, Wartung, Gebäudever-

sicherung, Grundsteuer, Treppenhausreinigung, Pflege der Außenanlagen, Winterdienst und Straßenreinigung enthalten. In der Jahnstraße 2a (Neubau) ist Ihr Stromverbrauch in der Wohnung ebenfalls inklusive. Für die Wohnungen in der Jahnstraße 2/Südring 8 ist dieser nicht in den Nebenkosten enthalten. Der Vertragsabschluss und die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Mieter und Stromanbieter.

Auf Wunsch können Sie einen Pkw-Stellplatz im Garagengeschoss im Souterrain für 60,00 Euro monatlich anmieten.

Grundservice



Ansprechpartner

Unsere Serviceleitung steht Ihnen für Auskünfte und Beratung in sozialen Angelegenheiten sowie in Fragen der täglichen Lebensführung und Wohnsituation zur Seite, unterstützt Sie bei behördlichen Angelegenheiten und leistet Hilfestellung bei dortigen Antragsstellungen.



Haustechniker

Unser Haustechniker steht Ihnen für technische Fragen zur Verfügung. Stehen bei Ihnen in der Wohnung kleine handwerkliche Tätigkeiten an, können Sie die Erledigung dieser über unseren Service-Plus Katalog kostenpflichtig buchen.



Gepflegtes Leben zu Hause

Wir vermitteln Ihnen auf Wunsch pflegerische Versorgung und Betreuung durch einen ambulanten Pflegedienst und unterstützen Sie gern bei der Organisation eines Hausnotrufsystems.



Service-Adressen

Wir haben eine Reihe Empfehlungen für Dienstleister in den Bereichen Friseur, Kosmetik, Fußpflege, Reisen und Veranstaltungen für Sie. Darüber hinaus können wir Ihnen Leistungen u.a. in den Bereichen Reinigung, Wäscherei sowie Catering über unsere Kooperationspartner vermitteln.



K&S Standort

In Torgau sind wir mit einer Seniorenresidenz und einem Ambulanten Pflegedienst vertreten, so dass Sie weitere Pflege- und Betreuungsangebote von uns in Anspruch nehmen können. Sollten Sie dazu Fragen haben, wenden Sie sich gerne an unsere Serviceleitung.



Hilfe beim Umzug in unsere Wohnanlagen oder Seniorenresidenzen

Als Mieter im Wohnen mit Service können wir Ihnen (freie Kapazitäten vorausgesetzt) auf kurzem Weg einen Umzug an einen anderen K&S Standort ermöglichen sowie eine bevorzugte Aufnahme in eine unserer Seniorenresidenzen zusichern. Bei Notwendigkeit sind wir Ihnen gern organisatorisch beim Einzug behilflich.

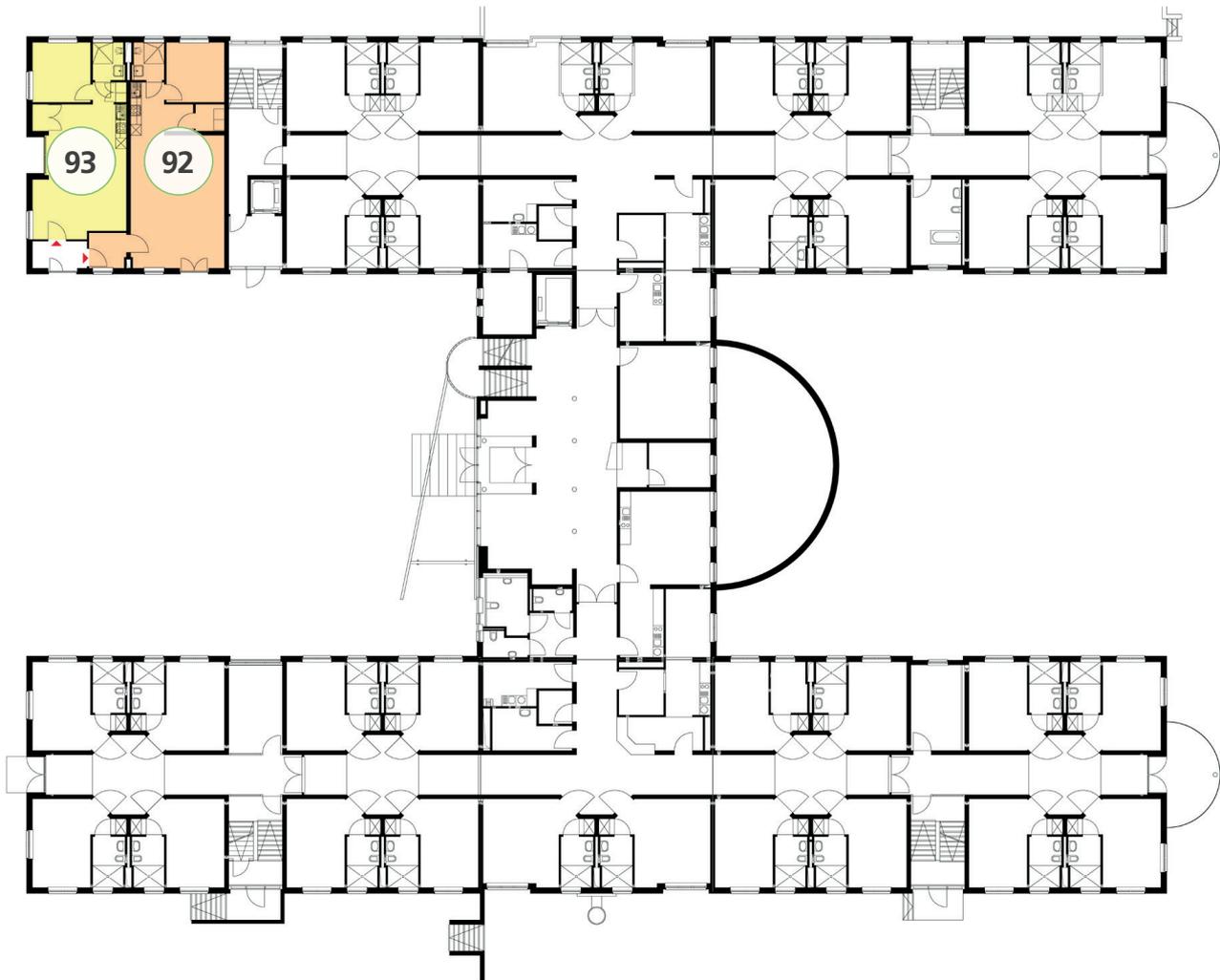
Darüber hinaus bieten wir Ihnen **zusätzliche Wahlleistungen** an. Weitere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte dem separaten Service-Plus Katalog.



Wohnbeispiel K&S Wohnen mit Service Torgau



ERDGESCHOSS mit 2 Wohnungen



**2. OBERGESCHOSS** mit 21 Wohnungen**Angaben zum Energieausweis:**

EA-V, 94,5 kWh/(m²a), C, Bj. 1998, Hzg. Erdgas E

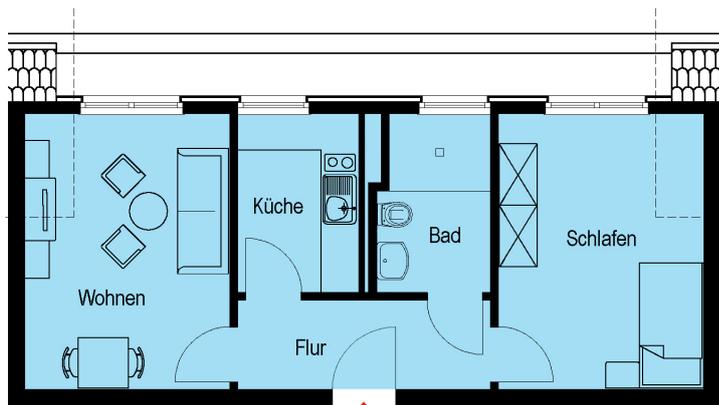
Den vollständigen Energieausweis des Hauses erhalten Sie auf Wunsch.

Südring 8

Wohnungs-Typen (Beispiele)

Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungs-Typen, sortiert nach Wohnfläche. Die Flächen der einzelnen Räume können innerhalb eines Wohnungstyps leicht variieren. Bei der Darstellung der Möbel handelt es

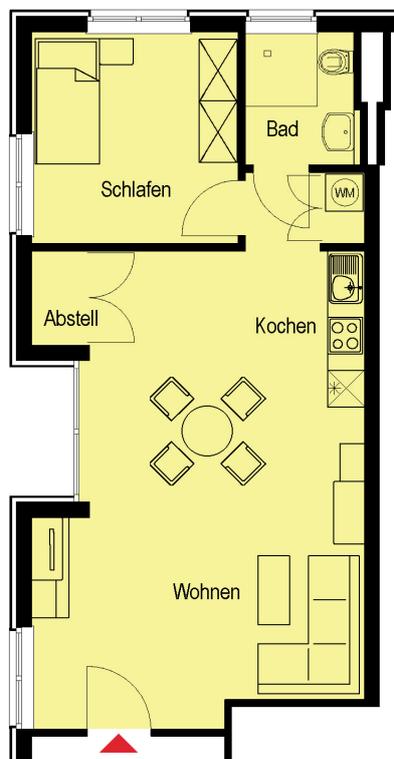
sich um einen Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.



72

2 Zimmer

Wohnen	14,00 m ²
Schlafen	14,04 m ²
Küche	5,08 m ²
Bad	4,84 m ²
Flur	5,60 m ²
Wohnfläche	ca. 43,56 m²



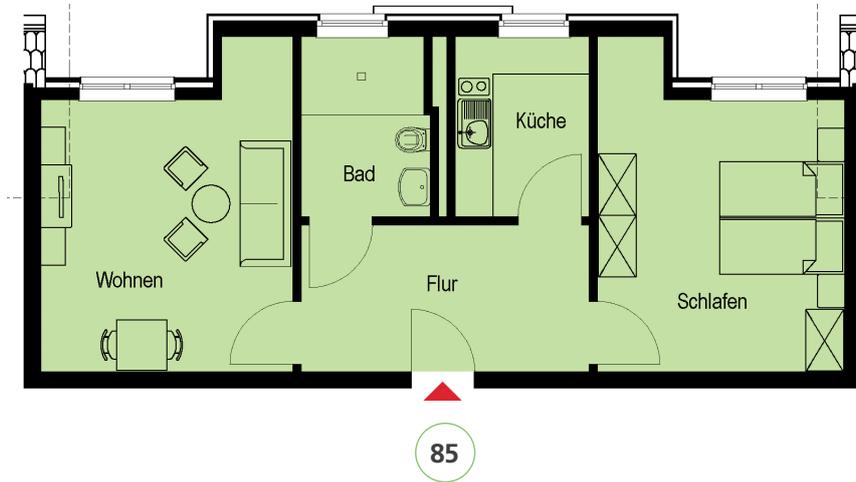
93

2 Zimmer

Wohnen/Kochen	35,92 m ²
Schlafen	10,71 m ²
Bad	3,55 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnfläche	ca. 52,24 m²

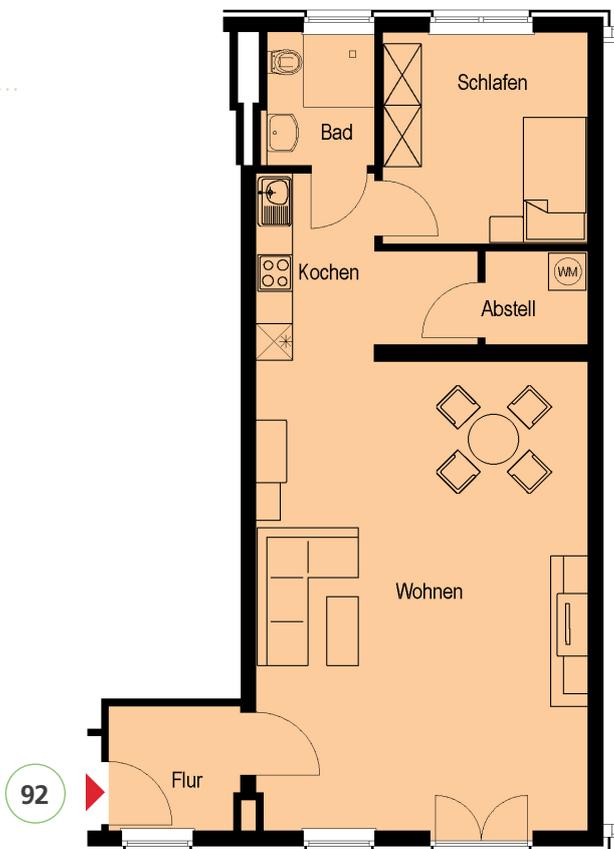
Südring 8

Wohnungs-Typen (Beispiele)



2 Zimmer

Wohnen	19,35 m ²
Schlafen	19,35 m ²
Küche	5,08 m ²
Bad	4,84 m ²
Flur	9,18 m ²
Wohnfläche	ca. 57,80 m²

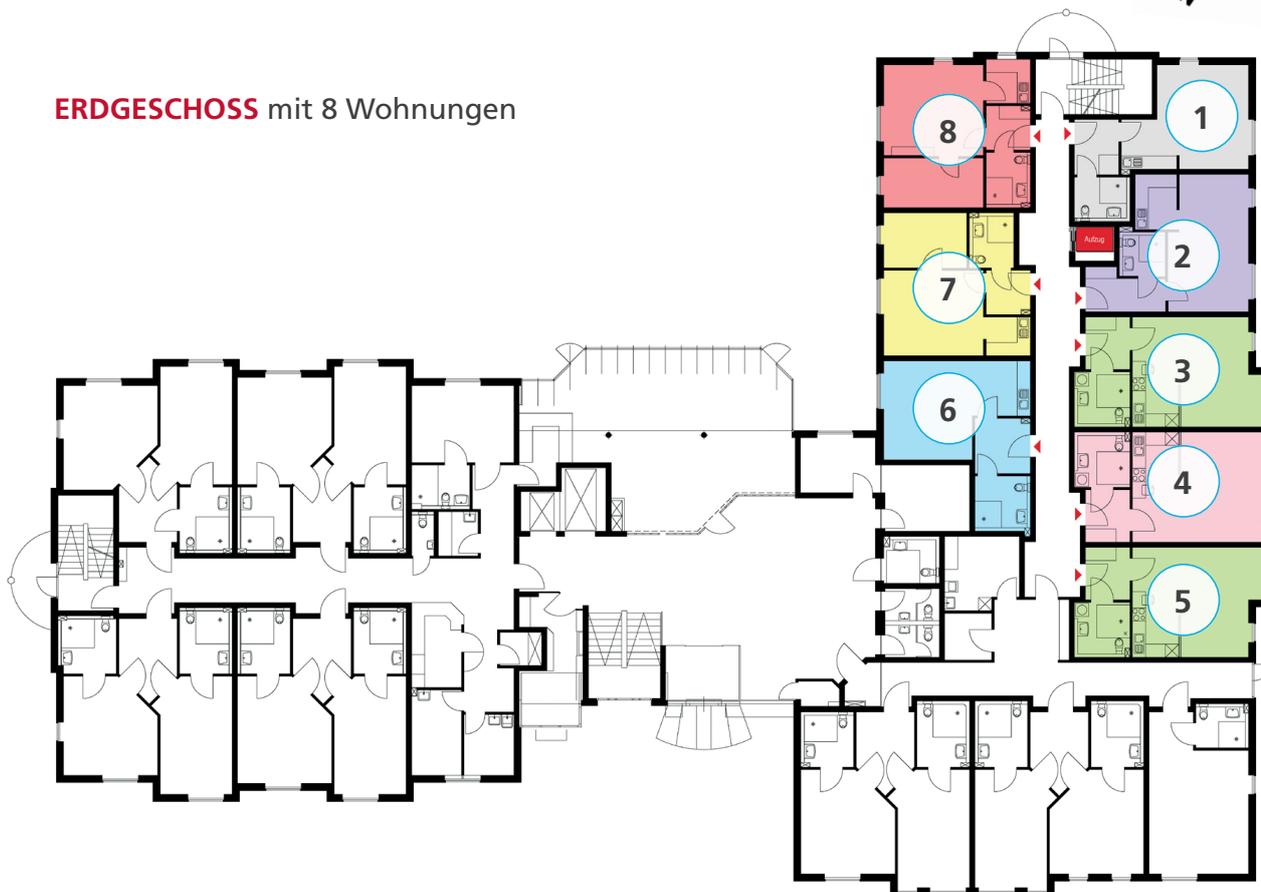


2 Zimmer

Wohnen/Kochen	46,10 m ²
Schlafen	10,71 m ²
Bad	3,55 m ²
Abstellraum	2,39 m ²
Flur	4,01 m ²
Wohnfläche	ca. 66,76 m²



ERDGESCHOSS mit 8 Wohnungen



1. OBERGESCHOSS mit 9 Wohnungen





2. OBERGESCHOSS mit 9 Wohnungen



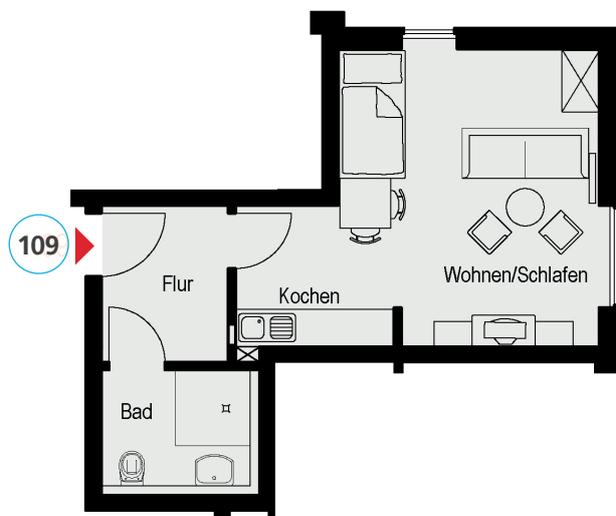
Angaben zum Energieausweis:

EA-V, 94,5 kWh/(m²a), C, Bj. 1998, Hzg. Erdgas E

Den vollständigen Energieausweis des Hauses erhalten Sie auf Wunsch.

Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungs-Typen. Die Flächen der einzelnen Räume können innerhalb eines Wohnungstyps leicht variieren. Bei der Darstellung der Möbel handelt es sich um einen

Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.



1 Zimmer

Wohnen/Schlafen/	
Kochen	23,00 m ²
Bad	4,26 m ²
Flur	4,89 m ²
Wohnfläche	ca. 32,15 m²
Abstellraum	5,15 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 37,30 m²** (inkl. Abstellraum im Spitzboden).

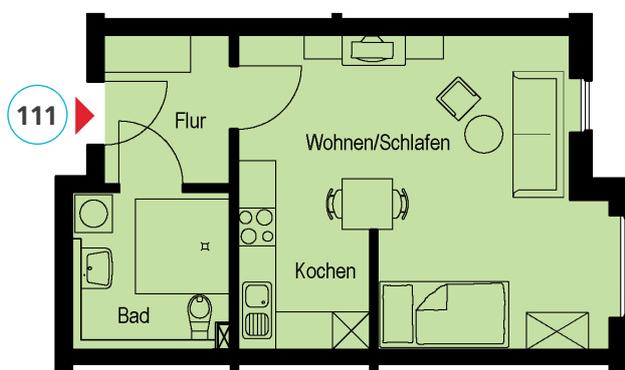


1 Zimmer

Wohnen/Schlafen	21,21 m ²
Kochen	4,59 m ²
Bad	3,51 m ²
Flur	6,08 m ²
Wohnfläche	ca. 35,39 m²
Abstellraum	6,13 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 41,52 m²** (inkl. Abstellraum im Spitzboden).

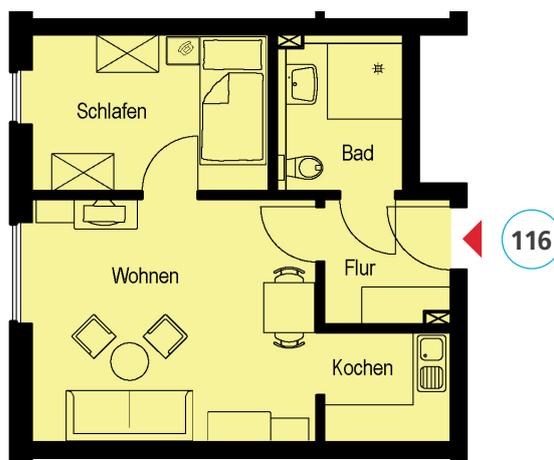
1 Zimmer



Wohnen/Schlafen/ Kochen	27,24 m ²
Bad	5,45 m ²
Flur	4,64 m ²
Wohnfläche	ca. 37,33 m²
Abstellraum	5,07 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 42,40 m²** (inkl. Abstellraum im Spitzboden).

2 Zimmer



Wohnen	17,27 m ²
Schlafen	9,30 m ²
Kochen	3,43 m ²
Bad	4,24 m ²
Flur	3,82 m ²
Wohnfläche	ca. 38,06 m²
Abstellraum	10,62 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 48,68 m²** (inkl. Abstellraum im Spitzboden).

Für weitere Details zu den einzelnen Grundrissen sprechen Sie uns gerne an.

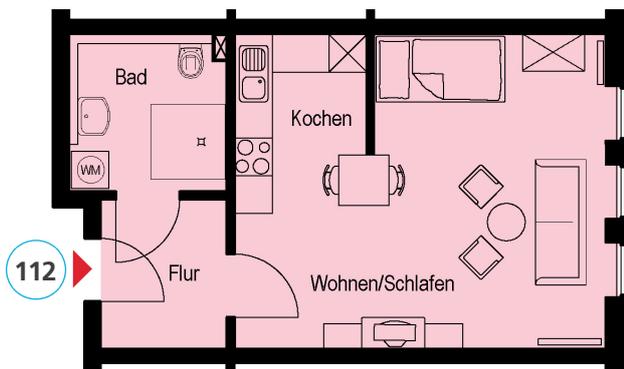
1 Zimmer



Wohnen/Schlafen/	
Kochen	28,03 m ²
Bad	4,58 m ²
Flur	5,76 m ²
Wohnfläche	ca. 38,37 m²
Abstellraum	6,50 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 44,87 m²** (inkl. Abstellraum im Spitzboden).

1 Zimmer



Wohnen/Schlafen/	
Kochen	28,95 m ²
Bad	5,45 m ²
Flur	4,64 m ²
Wohnfläche	ca. 39,04 m²
Abstellraum	5,07 m ²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 44,11 m²** (inkl. Abstellraum im Spitzboden).

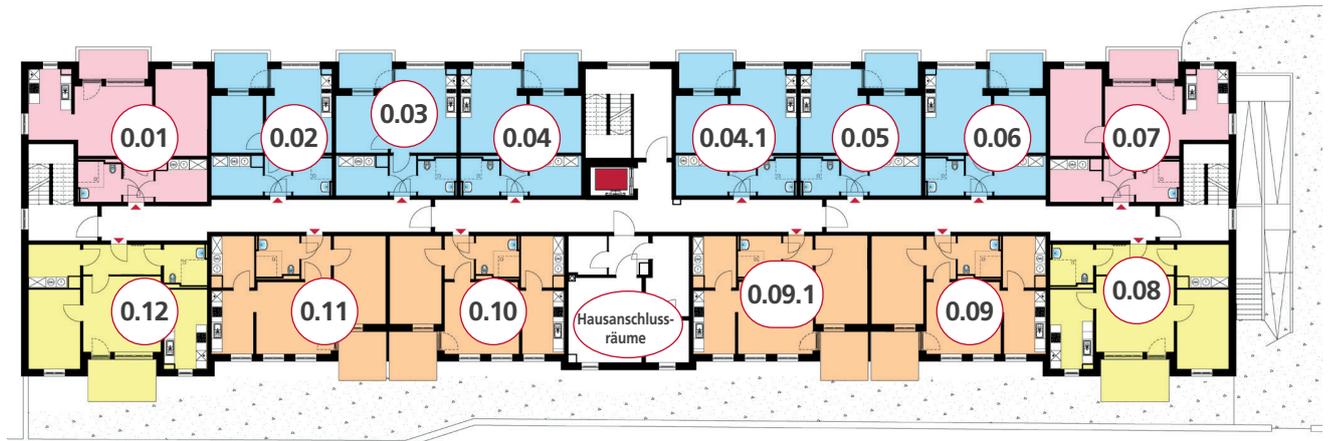


Das Gebäude verfügt über **44 barrierefrei ausgestattete 2-Zimmer-Wohnungen** auf 3 Etagen. Im Garagengeschoss im Souterrain befinden sich die Pkw-Stellplätze. Sie können die ca. 45 bis 70 m²

großen Wohnungen ganz nach Ihrem Geschmack einrichten und sie so zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort machen. Das Büro der Serviceleitung finden Sie im Erdgeschoss in der Jahnstraße 2.

ERDGESCHOSS mit 14 Wohnungen

(Nordöstliche Wohnungen mit Terrasse; südwestliche Wohnungen mit Balkon)



OBERGESSCHOSS mit 15 Wohnungen

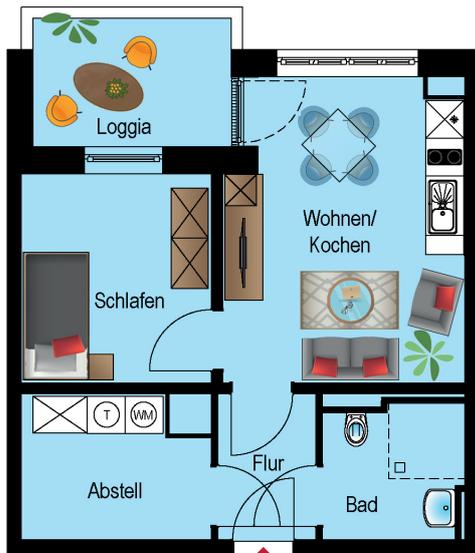


DACHGESCHOSS mit 15 Wohnungen



Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Wohnungs-Typen, sortiert nach Wohnfläche. Die Flächen der einzelnen Räume können innerhalb eines Wohnungstyps leicht variieren. Bei der Darstellung der Möbel handelt es

sich um einen Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Flächen sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Flächen abweichen. Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Änderungen vorbehalten.



1.17



Möchten Sie einen Blick in unsere virtuelle Musterwohnung werfen?

Über den nebenstehenden QR-Code werden Sie zur Internetseite mit einem 360° Grad-Rundgang geleitet. Ihre Handykamera erkennt den über den Code hinterlegten Link.

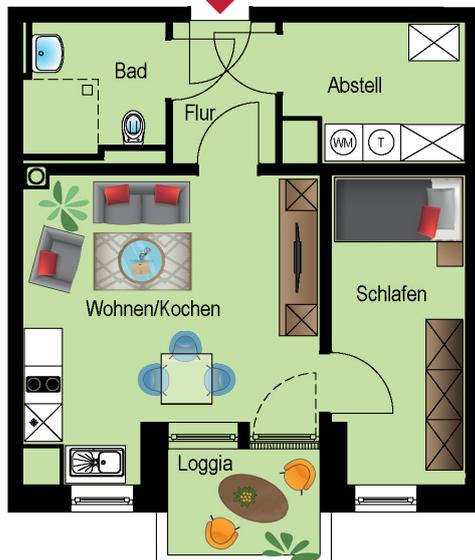
2 Zimmer

Wohnen/Kochen	17,57 m ²
Schlafen	9,89 m ²
Bad	4,55 m ²
Flur	3,55 m ²
Abstellraum	6,39 m ²
Loggia ant.	3,62 m ²
Wohnfläche	ca. 45,57 m²

Loggia real 7,24 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 49,19 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).

1.24

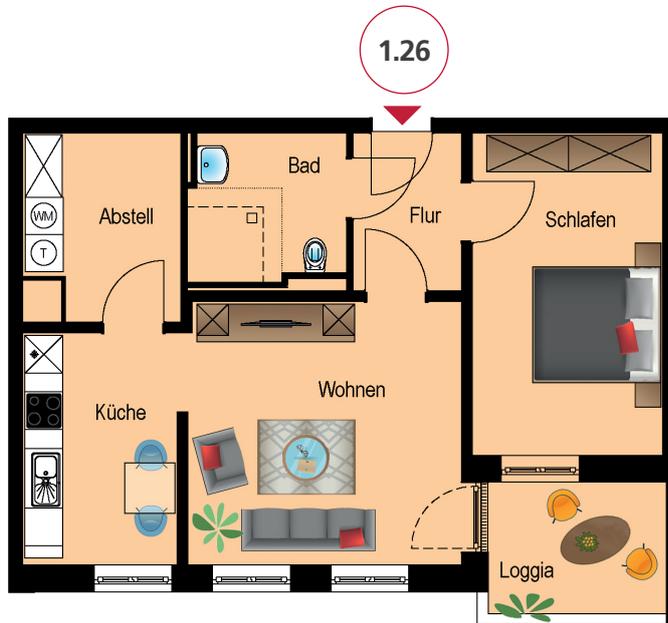


2 Zimmer

Wohnen/Kochen	19,91 m ²
Schlafen	10,11 m ²
Bad	4,44 m ²
Flur	3,64 m ²
Abstellraum	5,99 m ²
Loggia ant.	2,55 m ²
Wohnfläche	ca. 46,64 m²

Loggia real 5,10 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 49,19 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).

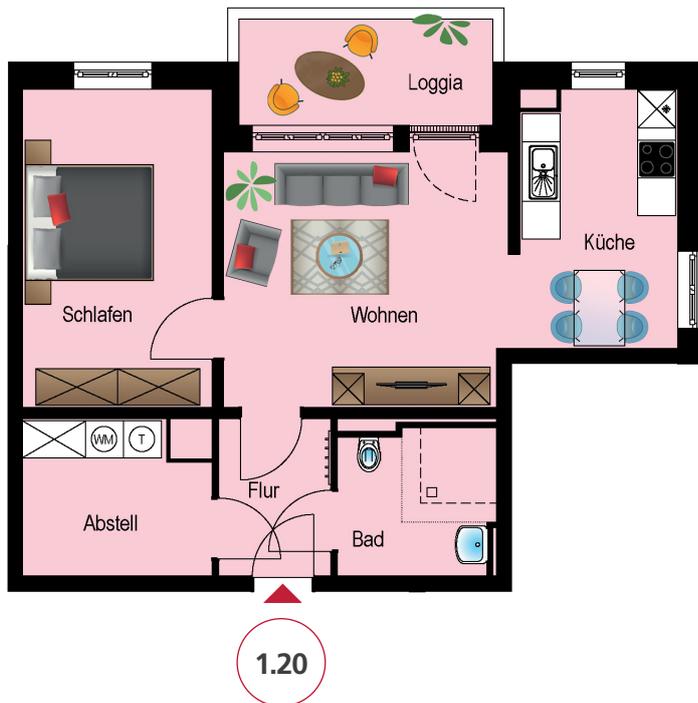


2 Zimmer

Wohnen/Kochen	27,26 m ²
Schlafen	15,22 m ²
Bad	5,62 m ²
Flur	4,24 m ²
Abstellraum	6,96 m ²
Loggia ant.	3,27 m ²
Wohnfläche	ca. 62,57 m²

Loggia real 6,54 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 65,84 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).



2 Zimmer

Wohnen/Kochen	28,45 m ²
Schlafen	15,05 m ²
Bad	5,59 m ²
Flur	4,39 m ²
Abstellraum	6,94 m ²
Loggia ant.	3,91 m ²
Wohnfläche	ca. 64,33 m²

Loggia real 7,82 m²

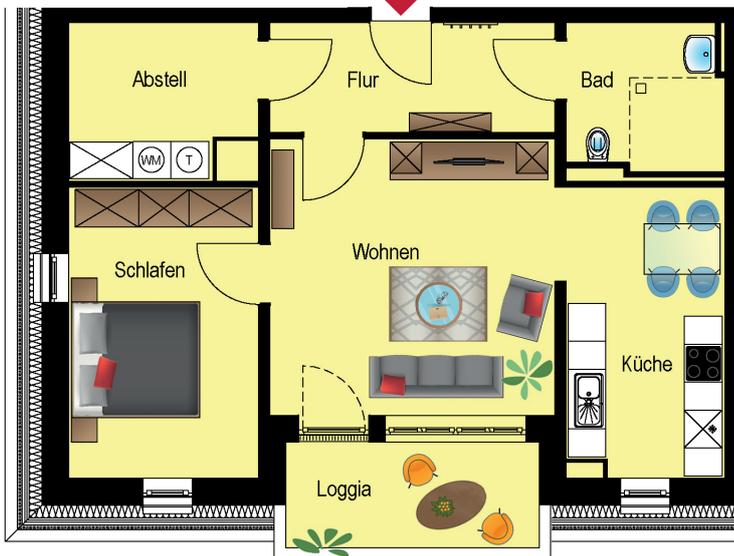
Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 68,24 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).

Angaben zum Energieausweis:

EA-B, 23,8 kWh/(m²a), Hgz. Erdgas / Strom-Mix, EEK A+, Bj. 2021/2022

Den vollständigen Energieausweis des Hauses erhalten Sie auf Wunsch.

2.42



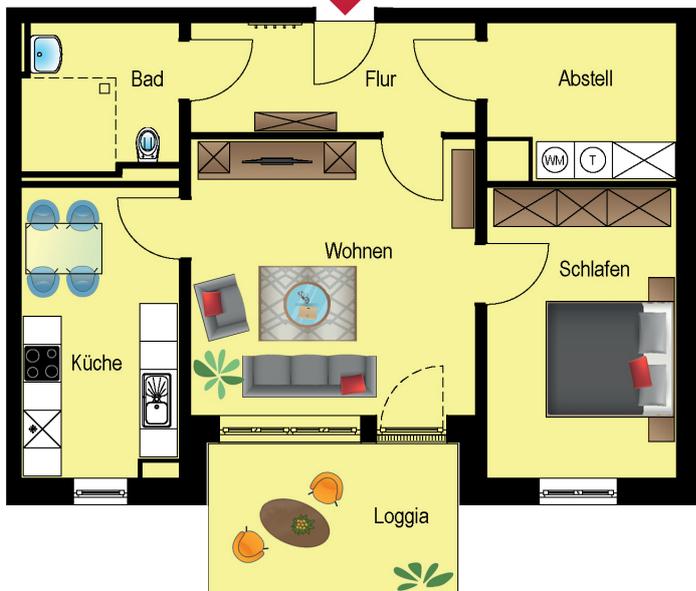
2 Zimmer

Wohnen/Kochen	31,39 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Bad	5,59 m ²
Flur	7,78 m ²
Abstellraum	6,99 m ²
Loggia ant.	3,91 m ²
Wohnfläche	ca. 69,40 m²

Loggia real 7,82 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 73,31 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).

0.08



2 Zimmer

Wohnen	19,87 m ²
Kochen	11,26 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Bad	5,60 m ²
Flur	7,78 m ²
Abstellraum	6,99 m ²
Loggia ant.	4,98 m ²
Wohnfläche	ca. 70,22 m²

Loggia real 9,96 m²

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 75,20 m²** (inklusive real nutzbarer Fläche der Loggia).



Möchten Sie einen Blick in unsere virtuelle Musterwohnung werfen?

Über den nebenstehenden QR-Code werden Sie zur Internetseite mit einem 360° Grad-Rundgang geleitet. Ihre Handykamera erkennt den über den Code hinterlegten Link.

<https://torgau.ks-gruppe.de/servicewohnen/apartments/virtueller-rundgang/>



Für Ihr gepflegtes Leben im Alter

Sie benötigen Unterstützung bei vorübergehender Hilfsbedürftigkeit nach einem Unfall oder Krankenhausaufenthalt, bei einer altersbedingten Erkrankung oder chronischen Beschwerden?

Mit unserem hauseigenen **Renaissance Pflegedienst** stehen wir Ihnen in Ihrem Zuhause mit kompetenter Versorgung fürsorglich zur Seite.

Als anerkannter Vertragspartner aller Kranken- und Pflegekassen können wir je nach vorliegendem Pflegegrad diese Leistungen für Sie erbringen:

- Behandlungspflege nach Verordnung Ihres Haus- oder Facharztes
- Körperbezogene Pflegemaßnahmen
- Hilfen bei der Haushaltsführung
- Pflegeberatung und Organisation
- Pflege im Verhinderungsfall
- Vermittlung eines Hausnotrufes (Vitakt)

Gerne klären wir in einem kostenfreien Beratungsgespräch gemeinsam, was wir für Sie tun können.

Renaissance Pflegedienst Torgau

Leipziger Wall 14 | 04860 Torgau

Telefon: 0 34 21 / 7 50 368 | Fax: 0 34 21 / 7 50 369 | torgau@ks-ambulant.de | torgau.ks-gruppe.de



WOHNEN MIT SERVICE
TORGAU

240205

K&S Wohnen mit Service Torgau

Südring 8 / Jahnstraße 2 + 2a | 04860 Torgau | Telefon 0 34 21 / 75 03 14
torgau@ks-servicewohnen.de | torgau.ks-gruppe.de