



**WOHNEN MIT SERVICE**  
KELKHEIM



**Frankfurter Straße 39 | Hauptstraße 46 | 65779 Kelkheim**

**Telefon 0 61 95 / 67 72 91 04**

**[kelkheim@ks-servicewohnen.de](mailto:kelkheim@ks-servicewohnen.de)**

**[kelkheim.ks-gruppe.de](http://kelkheim.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 in der Frankfurter Straße 39 und in der Hauptstraße 46 in Kelkheim.



K&S Wohnen mit Service

## Lageplan K&S Kelkeim

Die K&S Seniorenresidenz Kelkeim verfügt im 1. Obergeschoss über **11 barrierefrei ausgestattete Apartments**.

Alle Apartments sind nicht möbliert und können ganz nach Ihren Wünschen eingerichtet werden.

Unsere Apartment-Typen in der Frankfurter Straße 39 (Seniorenresidenz):

6 x 1-Zimmer-Apartments (ca. 21 - 32 m<sup>2</sup>)

5 x 2-Zimmer-Apartments (ca. 42 - 52 m<sup>2</sup>)



© OpenStreetMap-Mitwirkende

Im Nachbargebäude der K&S Seniorenresidenz Kelkeim befinden sich über **40 barrierefrei ausgestattete Apartments**.

Alle Apartments sind nicht möbliert und können ganz nach Ihren Wünschen eingerichtet werden.

Unsere Apartment-Typen in der Hauptstraße 46:

8 x 1-Zimmer-Apartments (ca. 38 - 42 m<sup>2</sup>)

30 x 2-Zimmer-Apartments (ca. 50 - 60 m<sup>2</sup>)

2 x 3-Zimmer-Apartments (ca. 71 - 80 m<sup>2</sup>)

## 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 Frankfurter Straße 39 umfasst:

- Bodengleiche Dusche
- Einbauküche
- überwiegend mit Loggia
- Klingel-Gegensprechanlage
- Abstellraum zu jedem Apartment

Die einzelnen Etagen erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

### Die Ausstattung unserer Wohnungen in der Hauptstraße 46 umfasst:

- Bodengleiche Dusche
- Einbauküche als Pantryküche
- Bodenbelag in Holzoptik
- Klingel-Gegensprechanlage
- Abstellraum zu jedem Apartment

Die einzelnen Etagen erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

## Konditionen

Der monatliche Pensionspreis beinhaltet Miete, Nebenkosten und das Grundservice (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, Allgemein-

strom, Aufzug, TV-Empfang (ohne Rundfunkbeitrag), Schornsteinfeger, Wartung, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Treppenhausreinigung, Pflege der Außenanlagen, Winterdienst und Straßenreinigung enthalten. Ihr Stromverbrauch in der Wohnung ist ebenfalls inklusive.

Auf Wunsch können Sie einen Pkw-Stellplatz für 80,00 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 im Apartment 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**

An vielen unserer Standorte können Sie weitere Pflege- und Betreuungsangebote der K&S Gruppe in Anspruch nehmen. Schauen Sie sich diese gerne bei Bedarf an; gern steht unsere Serviceleitung Ihnen auch mit Rat und Tat zur Seite.



### **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



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. OBERGESCHOSS** mit 11 Apartments



**Angaben**

EA-V, 94, [redacted] als E

Den vollständigen Energieausweis des Hauses erhalten Sie auf Wunsch.

Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Apartment-Typen, aufsteigend sortiert nach Wohnfläche. Die Flächen der einzel-

nen Räume können innerhalb eines Apartment-Typs minimal variieren.



1 Zimmer

Wohnen/Kochen/ Schlafen	16,10 m <sup>2</sup>
Bad	4,46 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 20,56 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum	2,82 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 23,38 m<sup>2</sup>** (inklusive Abstellraum auf dem Flur).



1 Zimmer

Wohnen/Kochen/ Schlafen	17,25 m <sup>2</sup>
Bad	4,46 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 21,71 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum	2,82 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 24,53 m<sup>2</sup>** (inklusive Abstellraum auf dem Flur).



1 Zimmer

Wohnen/Kochen/ Schlafen	17,69 m <sup>2</sup>
Bad	4,60 m <sup>2</sup>
Flur	4,19 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 26,48 m<sup>2</sup></b>

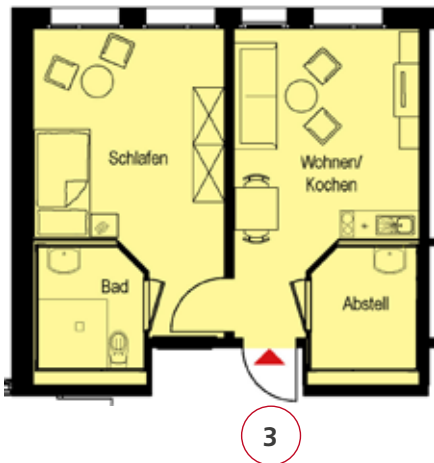
Abstellraum	2,40 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 28,88 m<sup>2</sup>** (inklusive Abstellraum auf dem Flur).



1 Zimmer

Wohnen/Kochen/ Schlafen	21,33 m <sup>2</sup>
Bad	4,59 m <sup>2</sup>
Flur	2,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,02 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 31,74 m<sup>2</sup></b>



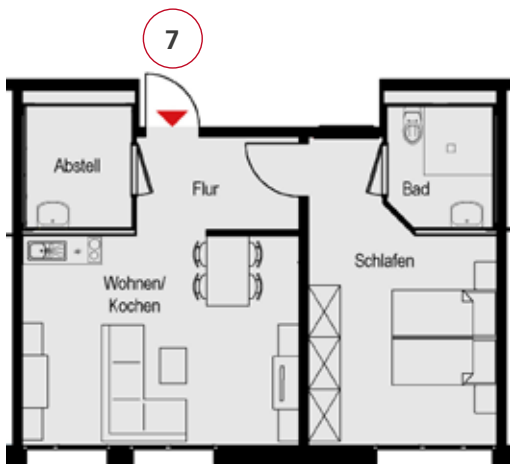
2 Zimmer

Wohnen/Kochen	16,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,16 m <sup>2</sup>
Bad	4,47 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,48 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 42,56 m<sup>2</sup></b>





Wohnen/Kochen	17,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,40 m <sup>2</sup>
Bad	4,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,46 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 43,57 m<sup>2</sup></b>



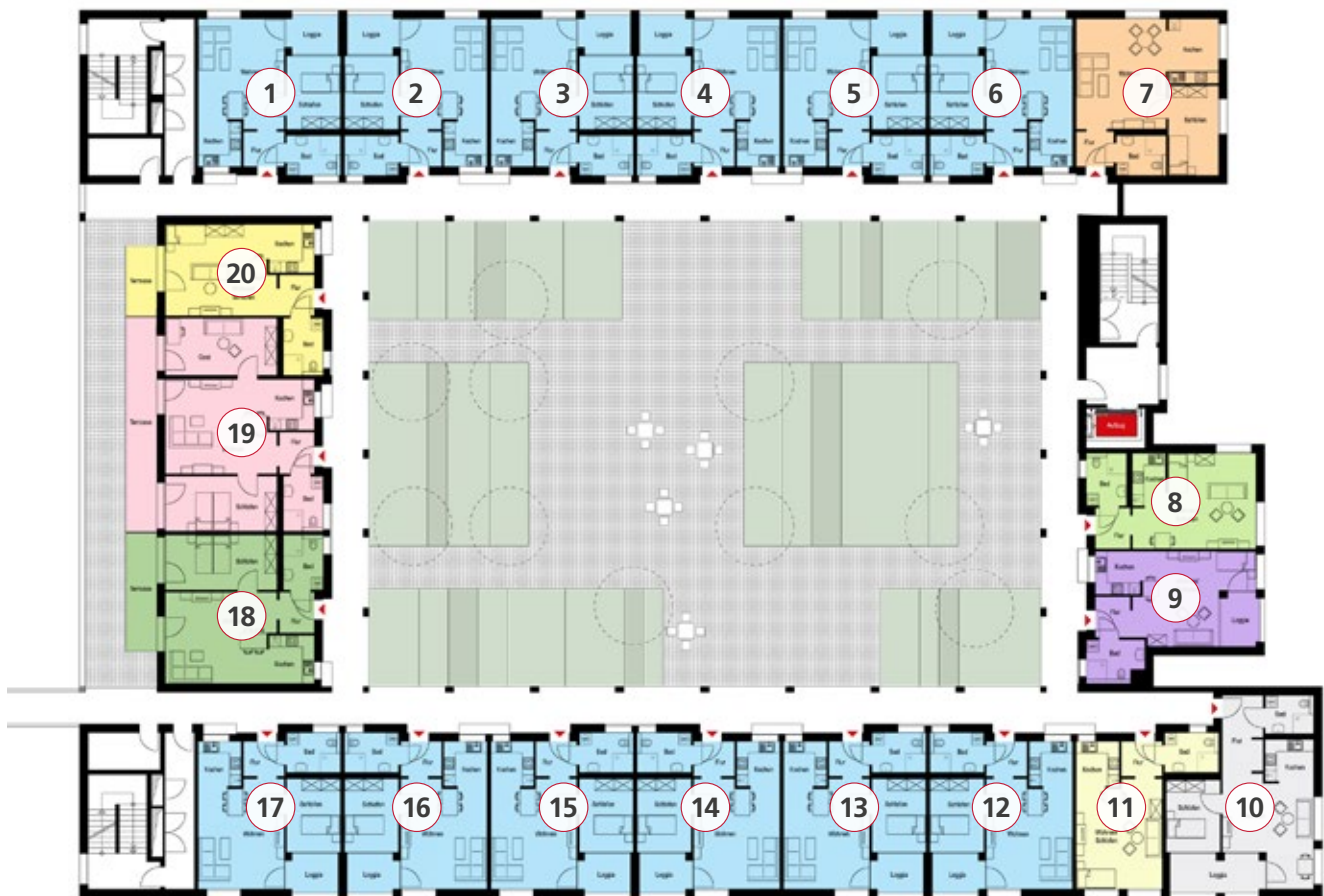
Wohnen/Kochen	20,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,04 m <sup>2</sup>
Bad	4,46 m <sup>2</sup>
Flur	8,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,62 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 51,95 m<sup>2</sup></b>



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. OBERGESCHOSS mit 20 Apartments





2. OBERGESCHOSS mit 20 Apartments



Angaben

EA-V, 94

Den volls

as E

erhalten Sie auf Wunsch.

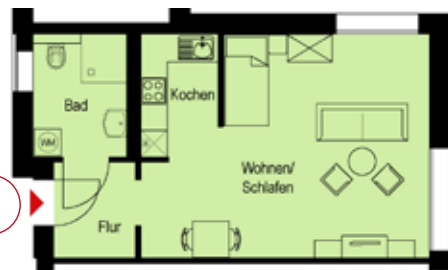
Die nachfolgenden Beispielgrundrisse zeigen die verschiedenen Apartment-Typen, aufsteigend sortiert nach Wohnfläche. Die Flächen der einzel-

nen Räume können innerhalb eines Apartment-Typs minimal variieren.



1 Zimmer

Wohnen/Schlafen	24,13 m <sup>2</sup>
Kochen	5,22 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	3,68 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 38,43 m<sup>2</sup></b>



1 Zimmer

Wohnen/Schlafen	26,46 m <sup>2</sup>
Kochen	4,69 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	3,65 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 40,20 m<sup>2</sup></b>



1 Zimmer

Wohnen/Schlafen	24,41 m <sup>2</sup>
Kochen	5,16 m <sup>2</sup>
Bad	5,95 m <sup>2</sup>
Flur	3,78 m <sup>2</sup>
Loggia ant.	1,02 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 40,32 m<sup>2</sup></b>

Loggia real 4,06 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 43,36 m<sup>2</sup>** (inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia).

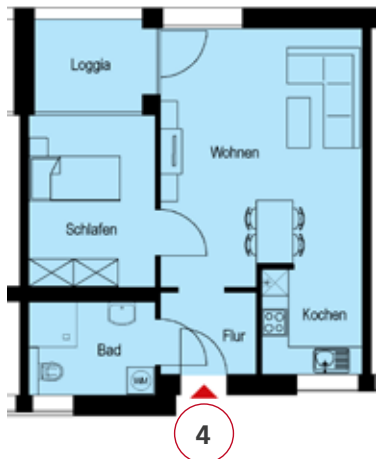


1 Zimmer

Wohnen/Schlafen	24,51 m <sup>2</sup>
Kochen	6,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	3,85 m <sup>2</sup>
Terrasse ant.	2,57 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 42,38 m<sup>2</sup></b>

Terrasse real 10,26 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 50,07 m<sup>2</sup>** (inkl. real nutzbarer Fläche der Terrasse).



2 Zimmer

Wohnen	24,31 m <sup>2</sup>
Kochen	5,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,50 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	3,73 m <sup>2</sup>
Loggia ant.	1,11 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 50,27 m<sup>2</sup></b>

Loggia real 4,43 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 53,59 m<sup>2</sup>** (inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia).



2 Zimmer

Wohnen	21,42 m <sup>2</sup>
Kochen	5,99 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,09 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	8,06 m <sup>2</sup>
Loggia ant.	2,08 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 53,04 m<sup>2</sup></b>

Loggia real 8,31 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 59,27 m<sup>2</sup>** (inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia).

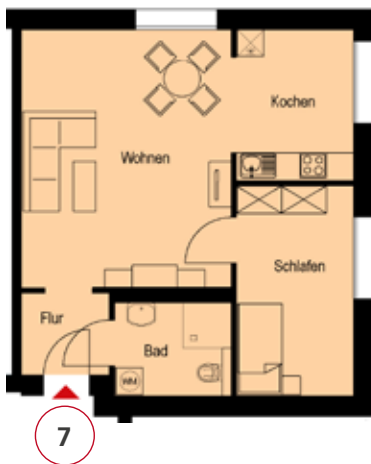


2 Zimmer

Wohnen	27,13 m <sup>2</sup>
Kochen	5,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,62 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	3,73 m <sup>2</sup>
Loggia ant.	1,13 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 53,23 m<sup>2</sup></b>

Loggia real 4,53 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 56,63 m<sup>2</sup>** (inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia).



2 Zimmer

Wohnen	25,62 m <sup>2</sup>
Kochen	8,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,09 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	3,07 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 55,96 m<sup>2</sup></b>



2 Zimmer

Wohnen	26,26 m <sup>2</sup>
Kochen	6,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,75 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	3,81 m <sup>2</sup>
Terrasse ant.	3,03 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 60,30 m<sup>2</sup></b>

Terrasse real 12,10 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 69,37 m<sup>2</sup>** (inkl. real nutzbarer Fläche der Terrasse).

3 Zimmer

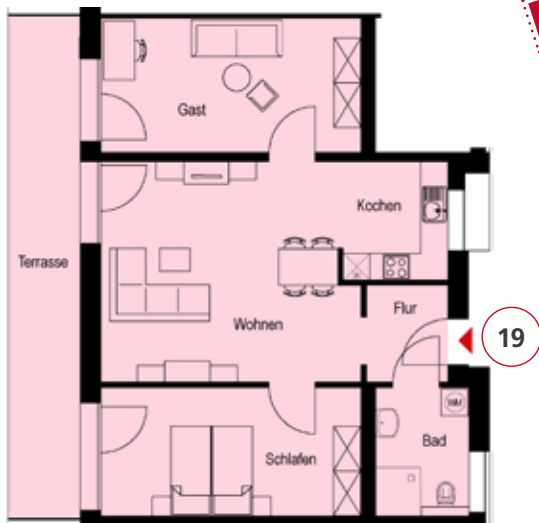


Wohnen	26,95 m <sup>2</sup>
Kochen	6,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,63 m <sup>2</sup>
Gast	16,31 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	3,88 m <sup>2</sup>
Loggia ant.	1,13 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 70,61 m<sup>2</sup></b>

Loggia real 4,51 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 73,99 m<sup>2</sup>** (inkl. real nutzbarer Fläche der Loggia).

3 Zimmer



Wohnen	28,42 m <sup>2</sup>
Kochen	6,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,78 m <sup>2</sup>
Gast	16,45 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	3,88 m <sup>2</sup>
Terrasse ant.	3,30 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 79,54 m<sup>2</sup></b>

Terrasse real 13,18 m<sup>2</sup>

Die gesamte **nutzbare Fläche beträgt ca. 89,42 m<sup>2</sup>** (inkl. real nutzbarer Fläche der Terrasse).

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

