

Exposé



Barrierefreie Wohnungen am Freizeitpark Kapellen
sicher – hochwertig – durchdacht

Bahnhofstraße 60
47447 Moers-Kapellen

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Lage

Belia konzipiert und betreibt Seniorenresidenzen, Hausgemeinschaftshäuser und Tagespflegeeinrichtungen, sowie altengerechte Wohnungen im Herzen Nordrhein-Westfalens. Als starker regionaler Anbieter und Teil eines Familienunternehmens schafft Belia Lebensräume der Begegnung, Gemeinschaft und Geselligkeit für ältere, pflegebedürftige Menschen.

Der Belia-Wohnkomplex verfügt über eine vorteilhafte Lage:

- Eingebettet in einem gepflegten, ruhigen und grünen Wohngebiet
- Angrenzend zum Freizeitpark Kapellen
- Auf demselben Gelände gelegen wie die Belia Seniorenresidenz Kapellen mit 80 Pflegeplätzen und einer Tagespflege (im Erdgeschoss des Wohnungsbaus)
- Nahe zahlreicher fußläufig bequem erreichbarer Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants, Cafés und Arztpraxen
- In unmittelbarer Nähe zu Haltestellen mit direkter Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr und gut erreichbar über die A57 in Richtung Düsseldorf



Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Allgemein

- Objektzustand: Neubau mit gehobener Ausstattung
- Barrierefrei und teilweise behindertengerecht (siehe Wohnungsübersichten)
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 50 und ca. 80 m²
- Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse (mit 50% bei Wohnflächenberechnung berücksichtigt)
- Energiesparhaus im KFW 40 Standard
- Zentralheizung mit wohnungsindividuellen Zählern
- Belia-Tagespflege im Erdgeschoss (unabhängig von den Wohnungen) und vollstationäre Pflegeeinrichtung im Nachbargebäude



Autos & Fahrräder

- PKW-Stellplätze (Zusätzliche Anmietung möglich)
- Fahrradstellplätze, teils überdacht, vorhanden

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Briefkasten

- Briefkästen befinden sich am Eingang
- Klingel mit Gegensprechanlage und Kamerafunktion

Mülltonnen

- Müllhaus (gemeinschaftliche verschließbare Mülltonnen außerhalb des Gebäudes)

Hausflur/Treppenhaus

- Hauseingang der Wohnungen separiert von der Tagespflege
- Separater Raum für Rollatoren und Kinderwagen im Erdgeschoss
- Rollstuhlgerechter Aufzug und Treppenhaus
- Hausflurbeleuchtung per Bewegungsmelder

Ausstattung Wohnungen

Die 16 altersgerechten Mietwohnungen des Belia-Wohnkomplexes bestehen jeweils aus Schlafzimmer, Bad, Wohn- und Küchenbereich und eigenem Abstellraum sowie einem Flur.

Allgemeines

- Wohnungsgrößen zwischen ca. 50 und ca. 80 m²
- Deckenhöhen zwischen 2,50 m und 2,80 m
- Balkon oder Terrasse

Wohnungstür

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

Balkon/Terrasse

- mit Rollstuhl befahrbare Terrassen-/Balkonschwelle
- Balkon mit satiniertem Glas („Milchglas“) oder Balkonstäben 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

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Ausstattung Wohnungen

Fenster

- Großteils bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrisch herunterfahrbare Raffstores als Sonnenschutz

Beleuchtung

- LED-Beleuchtung im Treppenhaus und in den Bädern
- Weitere Beleuchtung wird vom Mieter installiert

TV/Internet

- Fernsehanschluss
- Internetanschluss
- Telefonanschluss
- Fernseher über SAT-Anlage

Abstellraum

- Innerhalb der Wohnung
- Waschmaschinenanschluss und Steckdose vorhanden
- Waschmaschine und Trockner passen nebeneinander

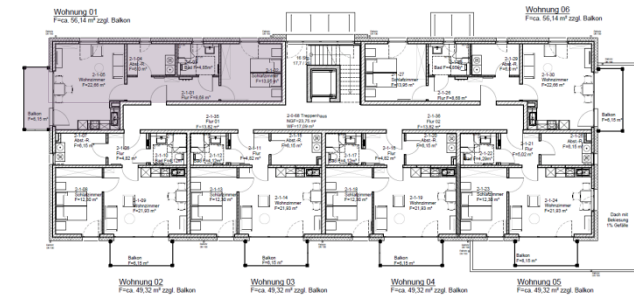
Ausstattung Wohnungen

Bad

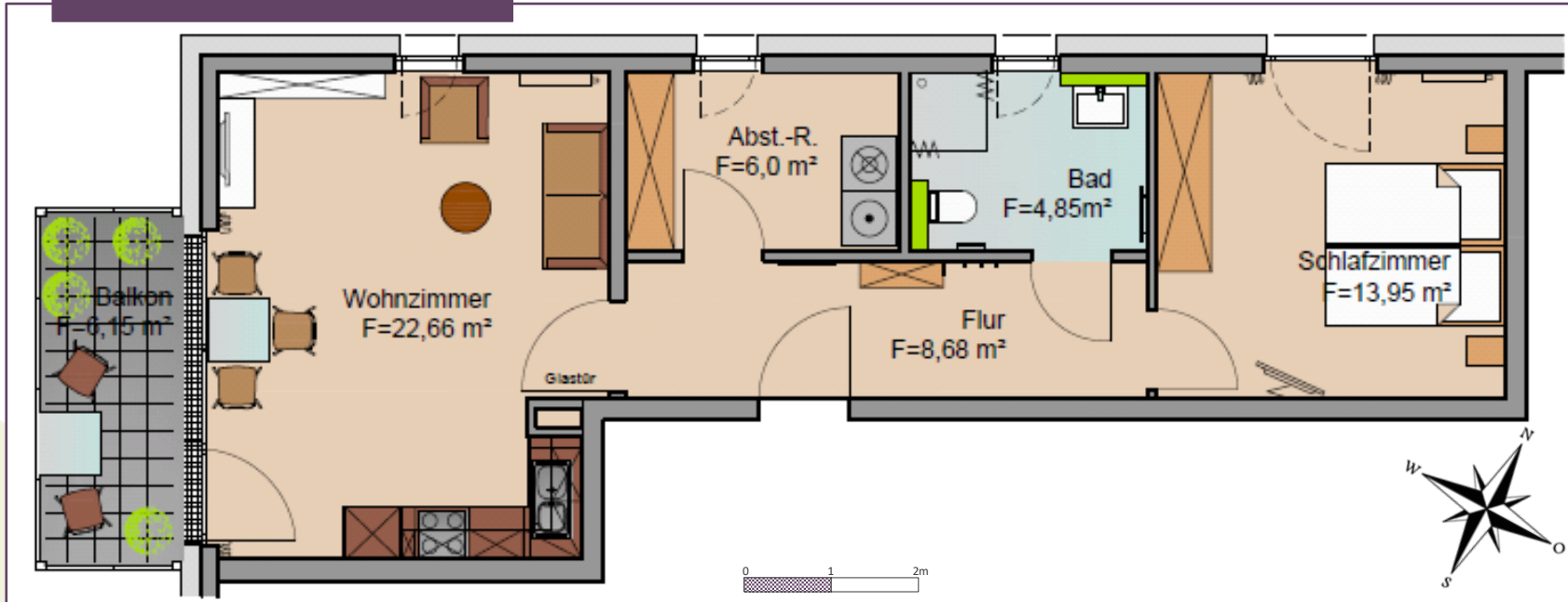
- Barrierefrei
- Dusche
- WC
- Fußbodenheizung
- Wohnungen 13 und 15 sind rollstuhlgerecht und mit Haltegriffen ausgestattet
- In allen weiteren Wohnungen: Haltegriffe nachrüstbar
- Gefliester Boden und zum Teil geflieste Wände
- Spiegel integriert
- Ebenerdige Dusche (1,20 m x 1,20 m)
- Feuchtigkeitsgesteuerte Abluftanlage
- Spiegelleuchte und Deckenspots vorinstalliert
- Handtuchhalter
- Handtuchheizung
- Bereits integrierte Ablageflächen am Waschtisch

Küche

- Einbauküche mit Herd, Mikrowelle, Backofen, Spülmaschine, Spüle und Kühlschrank



Wohnung 01



- 1. OG
- ca. 59,22 m² mit Balkon an der Südwestseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

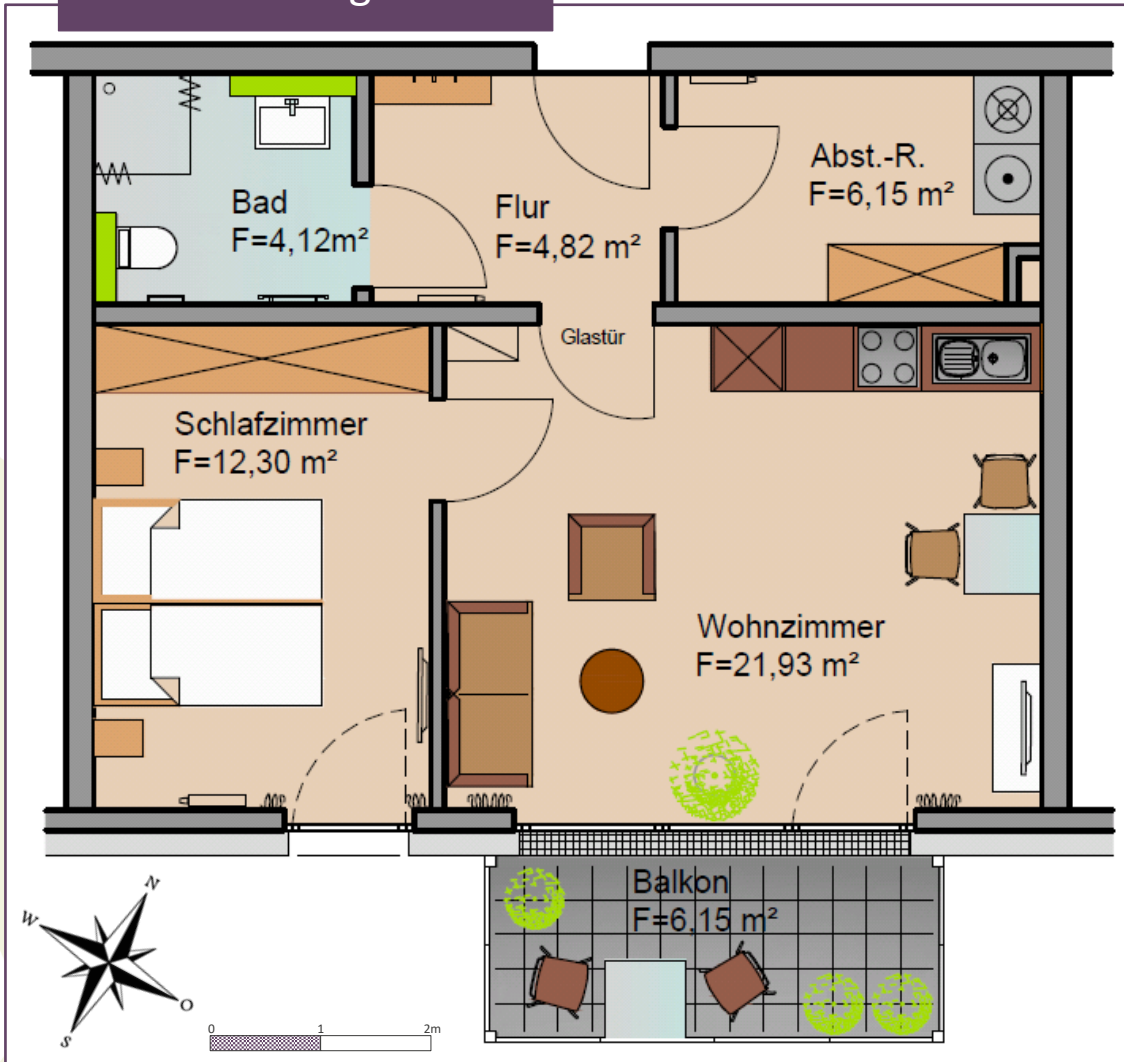
Wohnung 02



- 1. OG
- ca. 52,40 m² mit Balkon an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

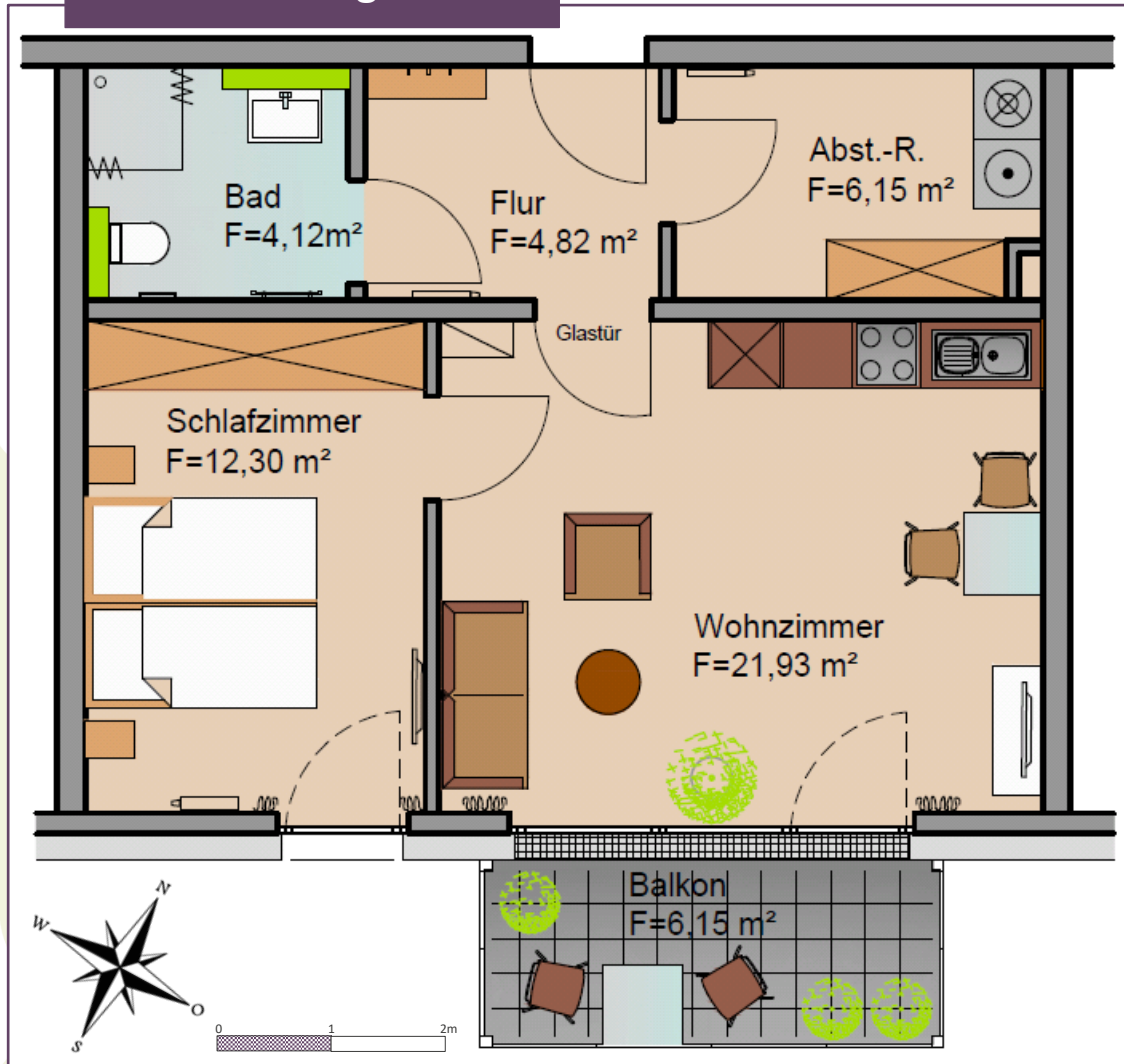
Wohnung 03



- 1. OG
- ca. 52,40 m² mit Balkon an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

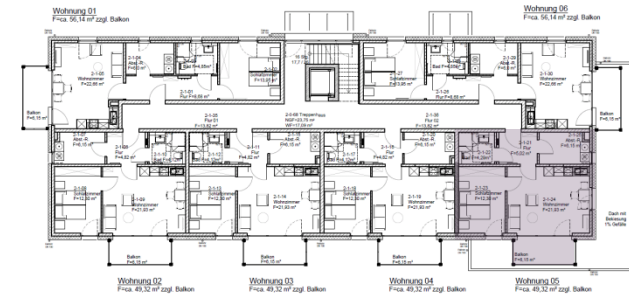
Wohnung 04



- 1. OG
- ca. 52,40 m² mit Balkon an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

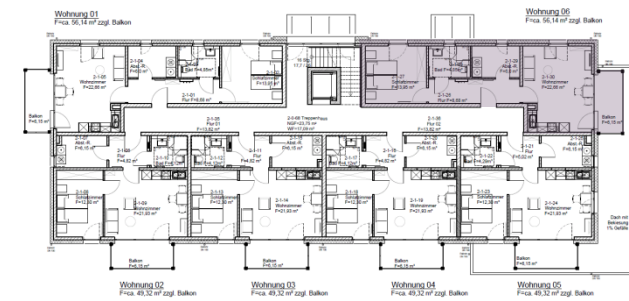
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Wohnung 05

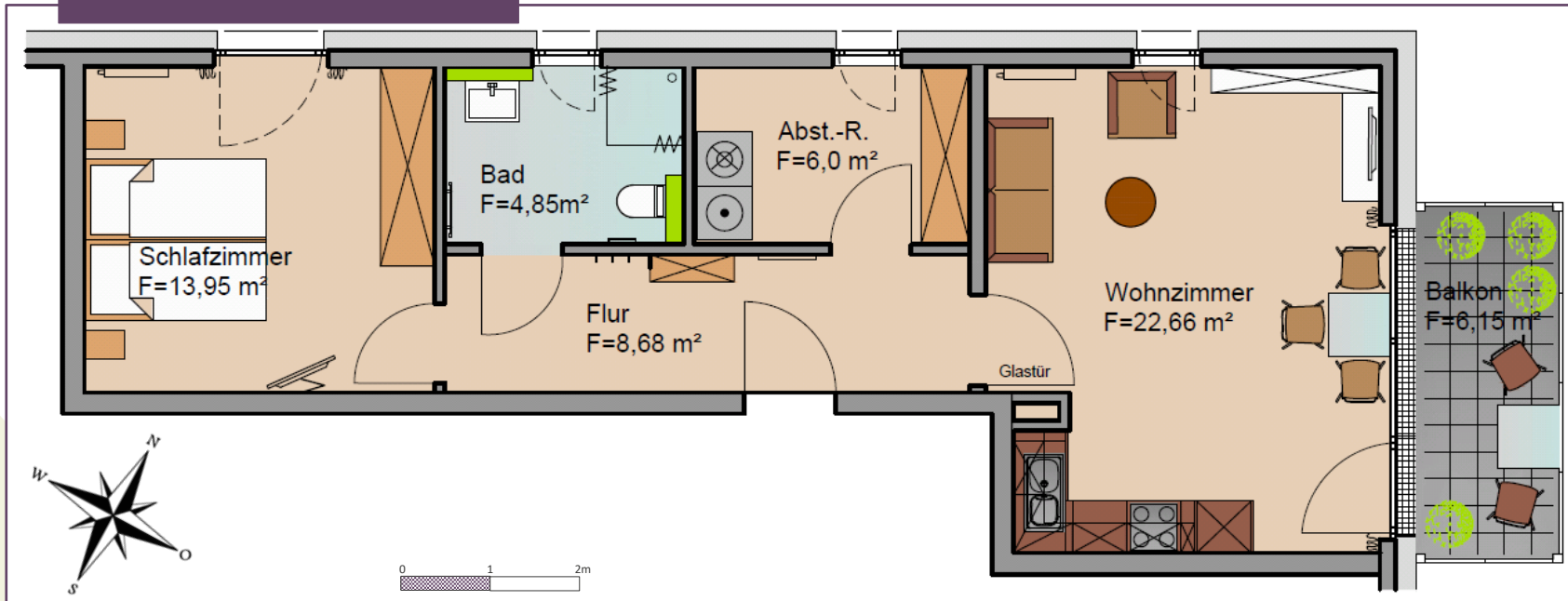


- 1. OG
- ca. 52,40 m² mit Balkon an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.



Wohnung 06

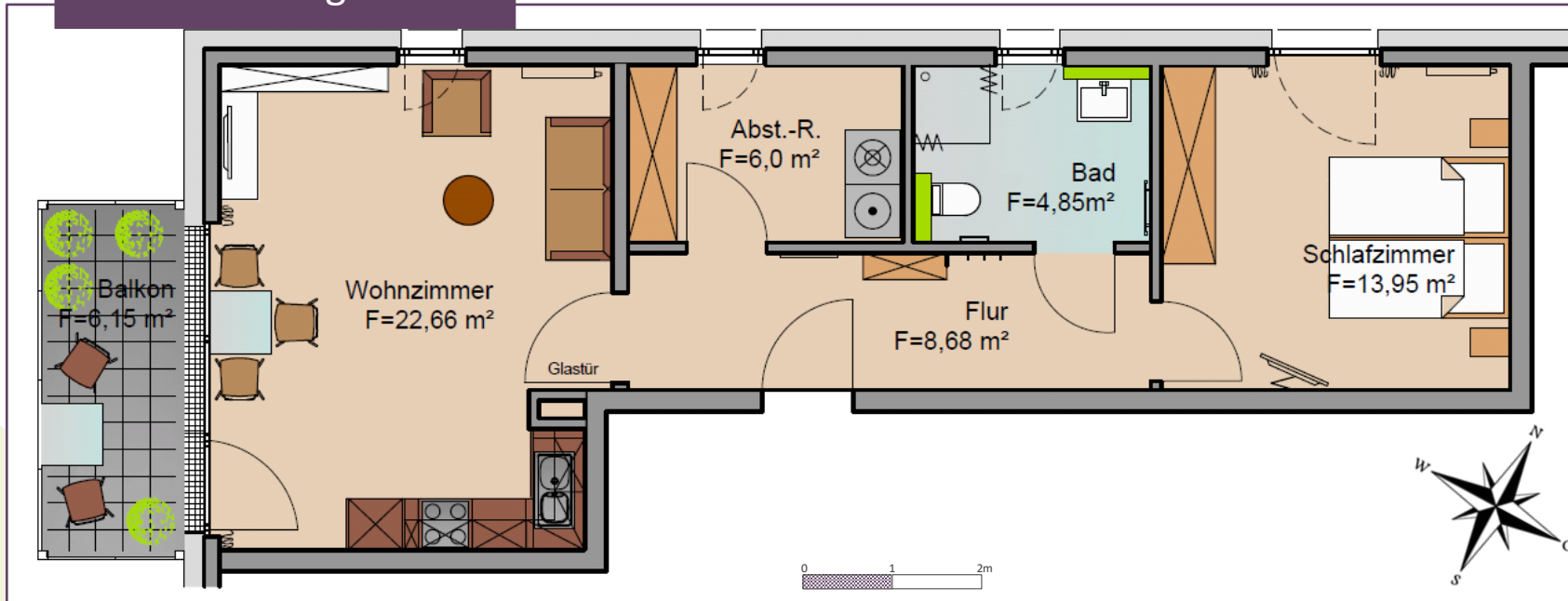


- 1. OG
- ca. $59,22 \text{ m}^2$ mit Balkon an der Nordostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

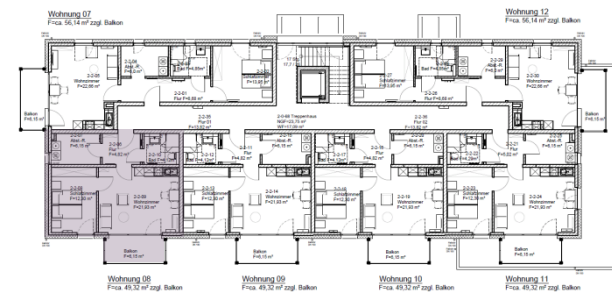


Wohnung 07

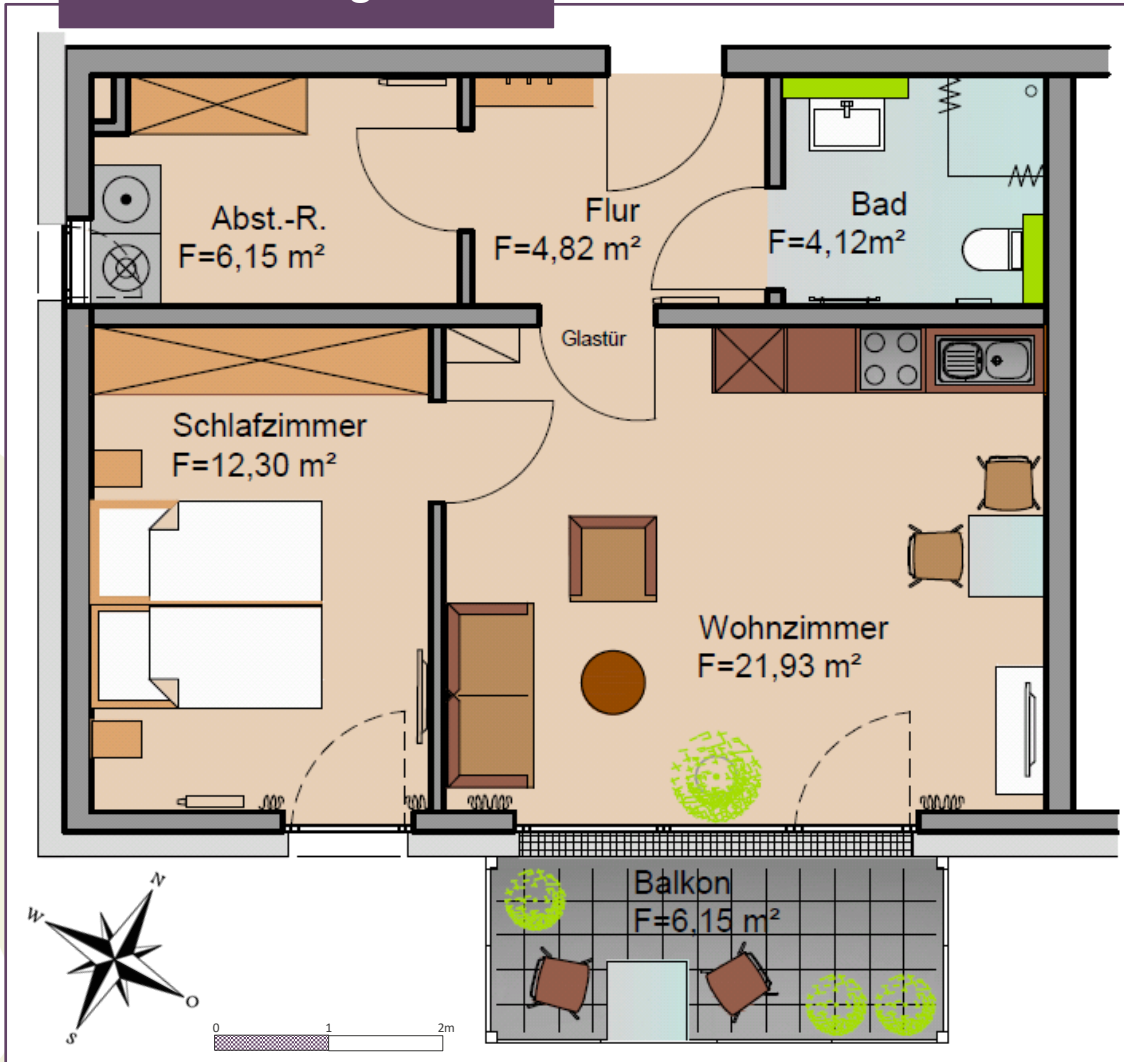


- 2. OG
- ca. 59,22 m² mit Balkon an der Südwestseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

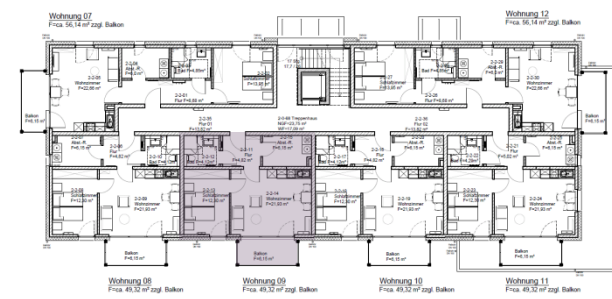


Wohnung 08

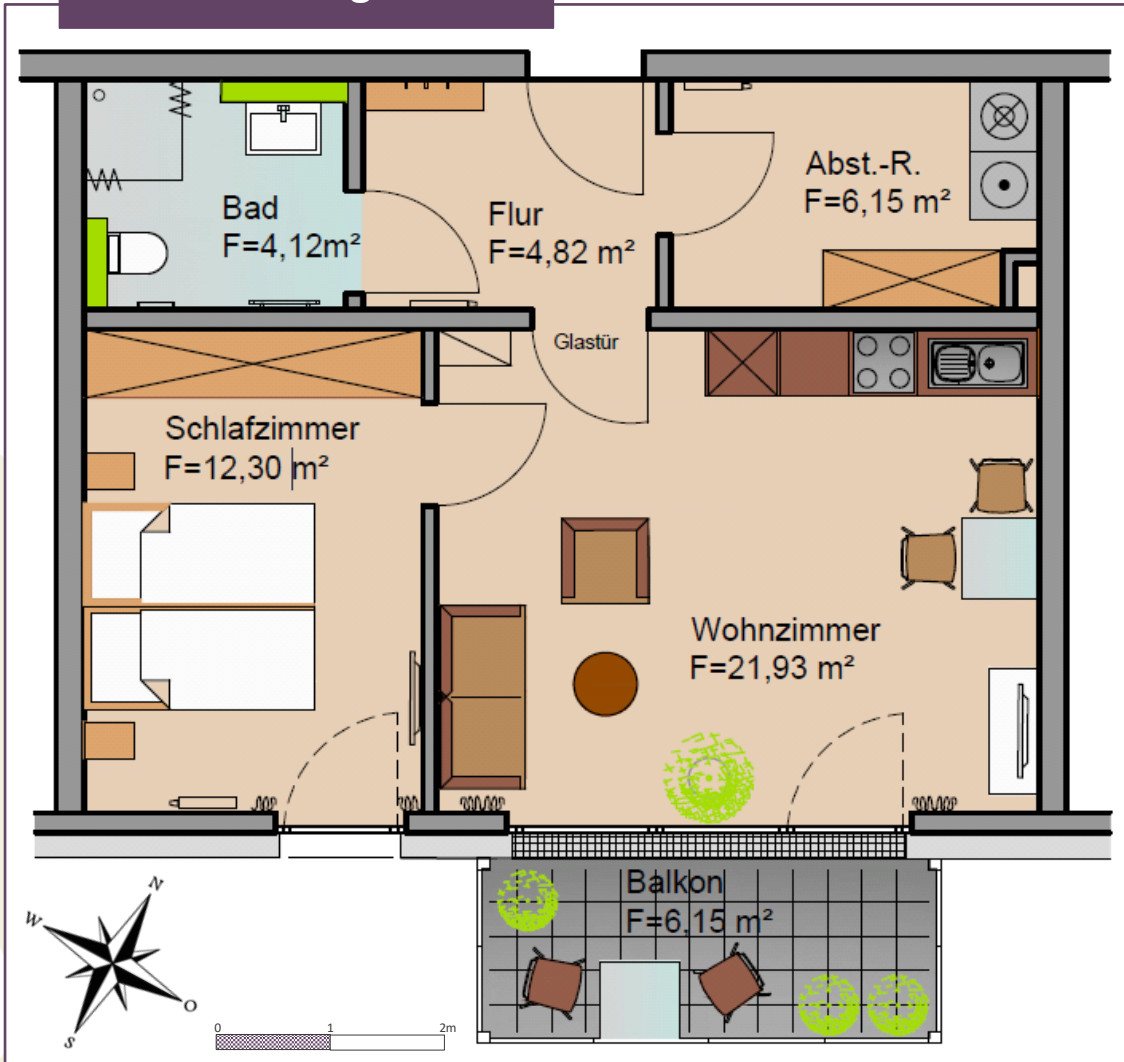


- 2. OG
- ca. 52,40 m² mit Balkon an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.



Wohnung 09

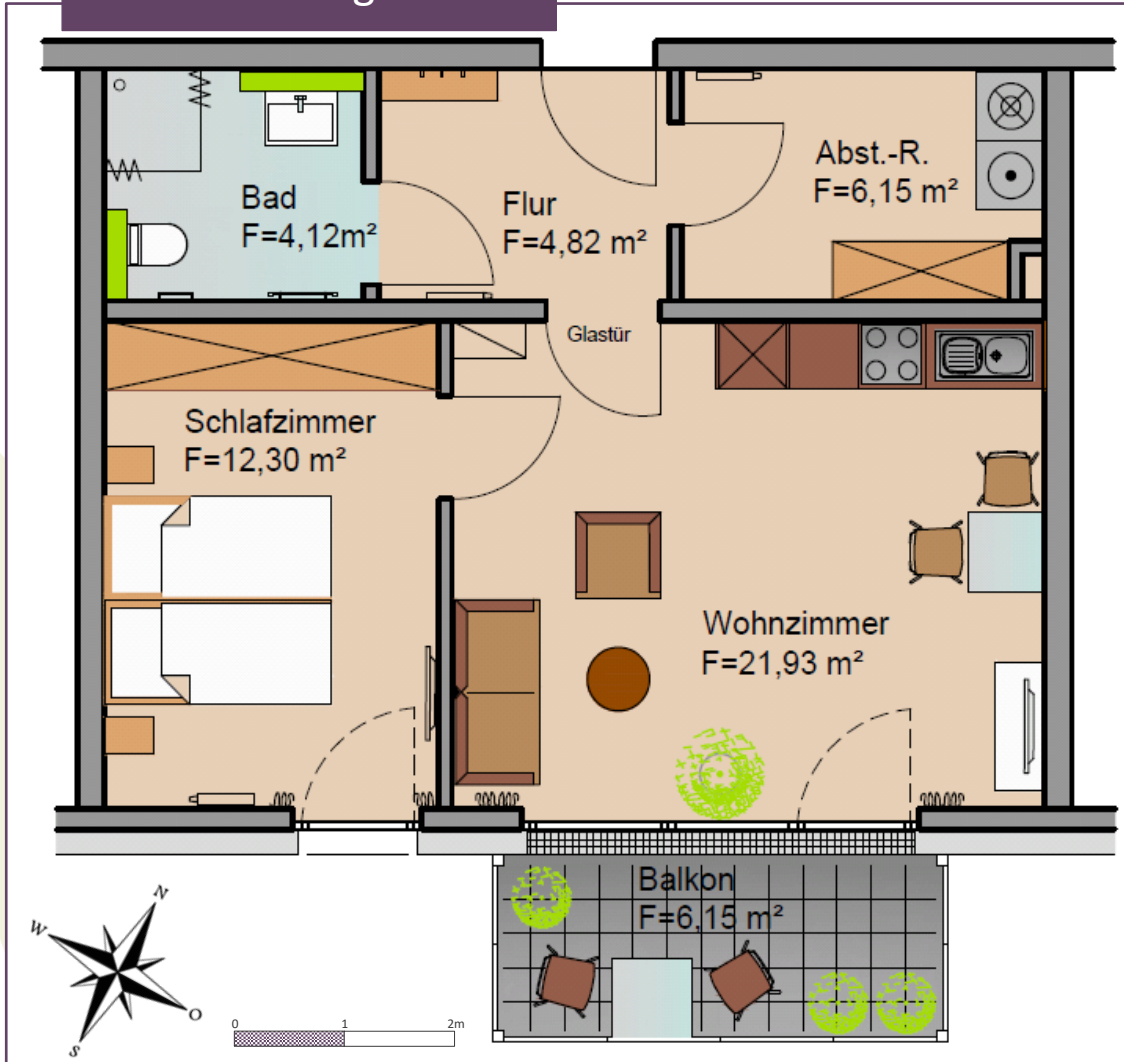


- 2. OG
- ca. 52.40 m² mit Balkon an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.



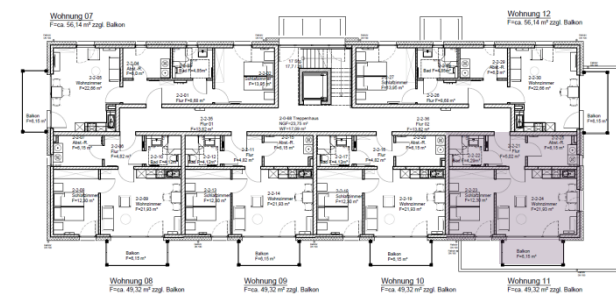
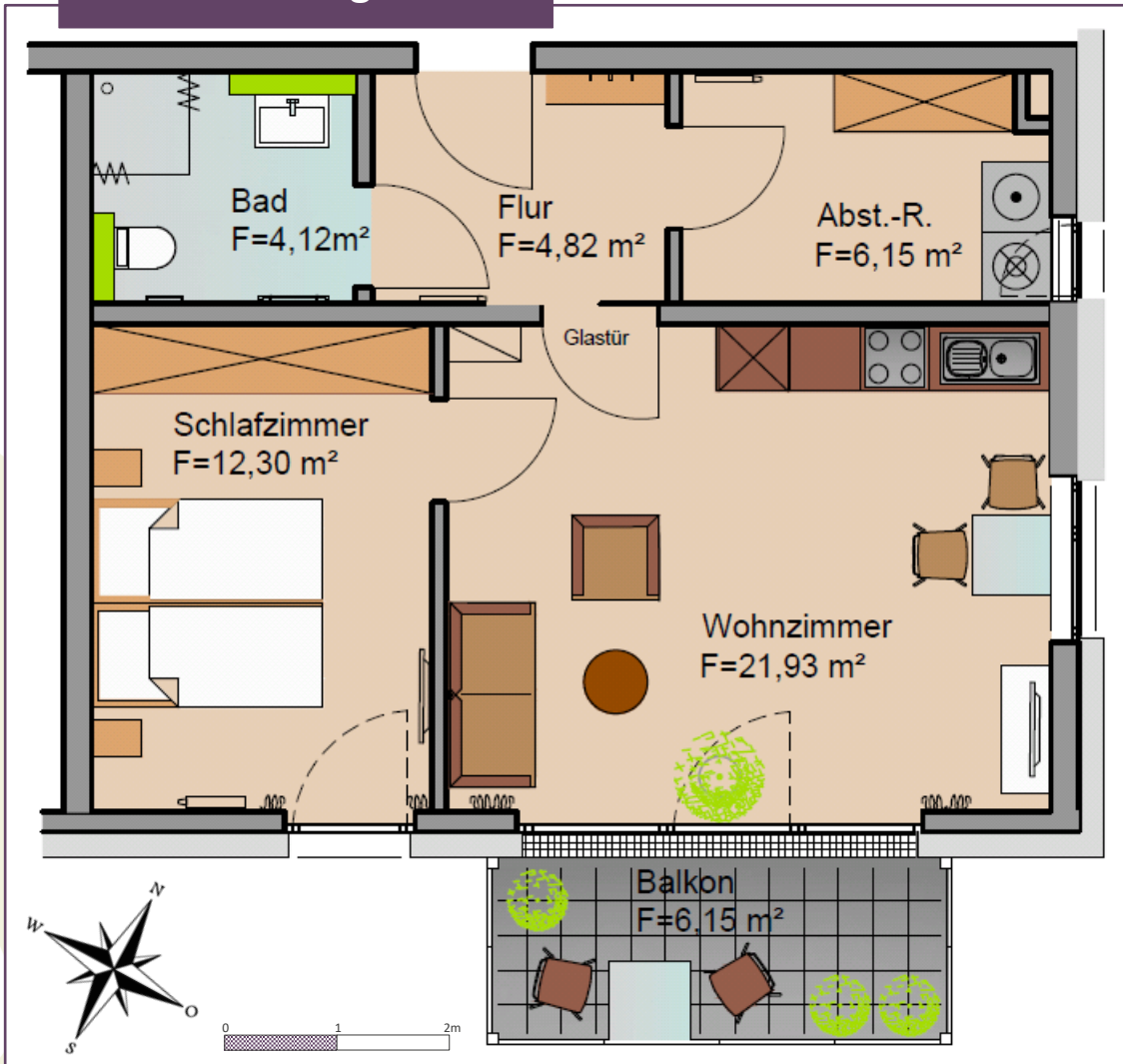
Wohnung 10



- 2. OG
- ca. 52,40 m² mit Balkon an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Wohnung 11

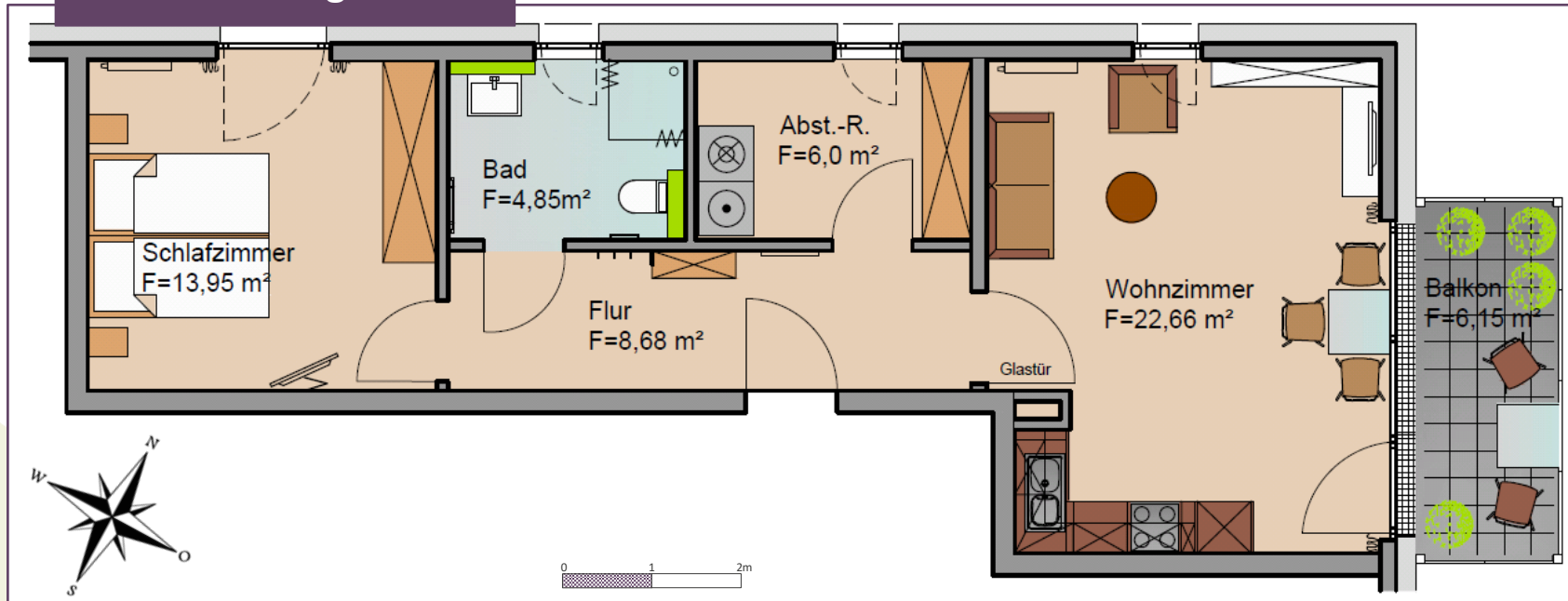


- 2. OG
- ca. 52,40 m² mit Balkon an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

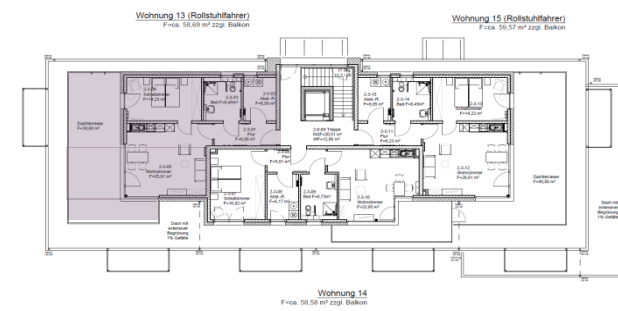


Wohnung 12



- 2. OG
- ca. 59,22 m² mit Balkon an der Nordostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

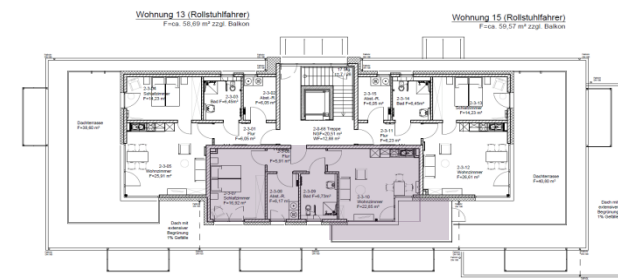


Wohnung 13



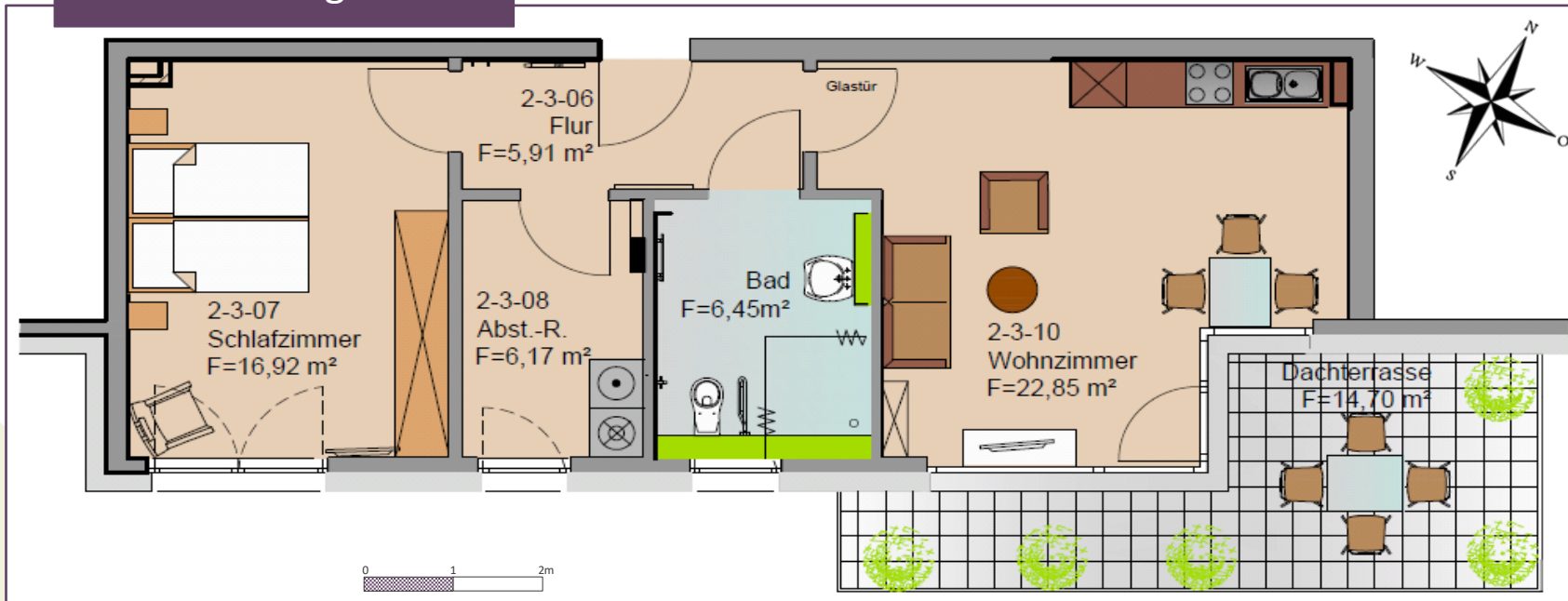
- Staffelgeschoss
- ca. 77,99 m² mit Dachterrasse an der Südwestseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro
- Für Rollstuhlfahrer geeignet

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.



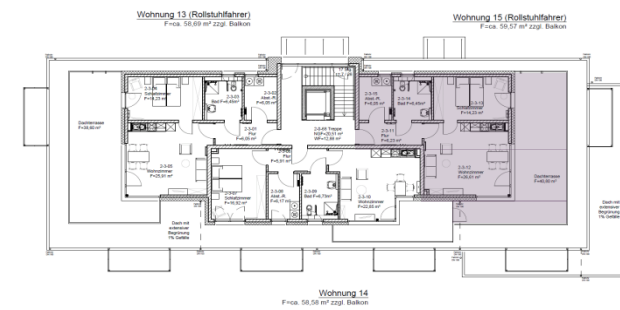
Wohnung 14
Fläche: 58,52 m² zzgl. Balkon

Wohnung 14



- Staffelgeschoss
- ca. 65,93 m² mit Dachterrasse an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

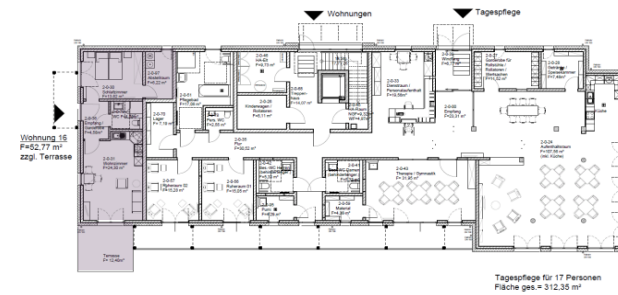


Wohnung 15

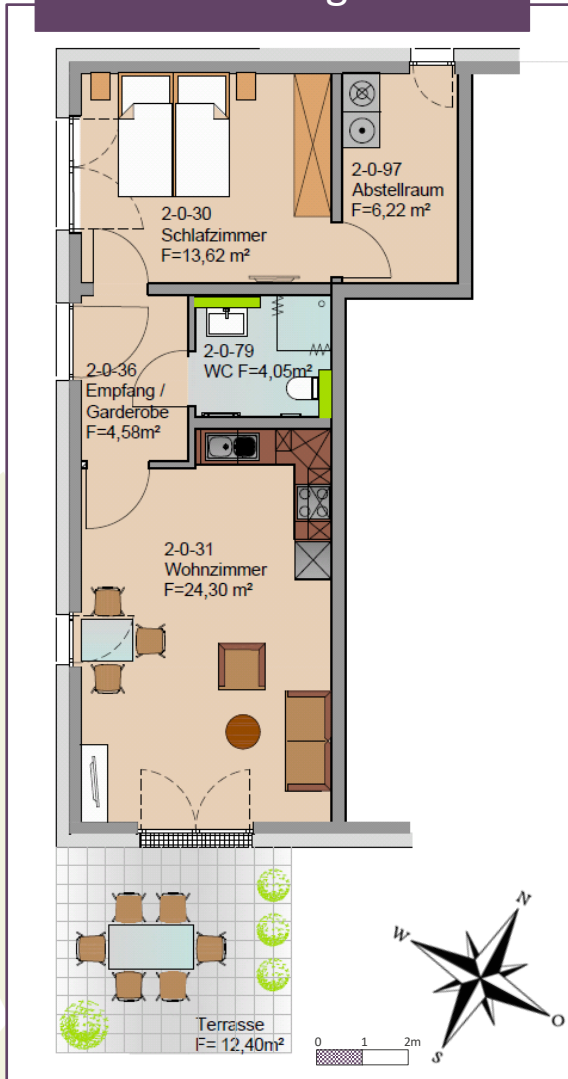


- Staffelgeschoss
- ca. 79,97 m² mit Dachterrasse an der Nordostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro
- Für Rollstuhlfahrer geeignet

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.



Wohnung 16



- Erdgeschoss
- ca. 58,97 m² mit Terrasse an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Eigener PKW-Stellplatz zzgl. 50 Euro

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Kosten

Die Gesamtkosten ermitteln sich wie folgt:

„Kaltmiete“
+ Nebenkosten
= Gesamtkosten

Kautio: 3 Monatsnettokaltmieten

Die Nebenkosten beinhalten u. a.:

- Niederschlagswasser
- Wasserkosten
- Grundsteuer
- Hausmeister
- Müllbeseitigung
- Aufzugskosten
- Treppenhausreinigung
- Sach- und Haftpflichtversicherung
- Gemeinschaftsantenne
- Gartenpflege
- Allgemeinstrom
- Straßenreinigung
- Schornsteinreinigung

Für Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation und Heizung wird der Mieter eigene Versorgungsverträge schließen.