Belia
Besser leben im Alter.

Exposé

Barrierearme Mietwohnungen in Essen-Altenessen

sicher – hochwertig – durchdacht

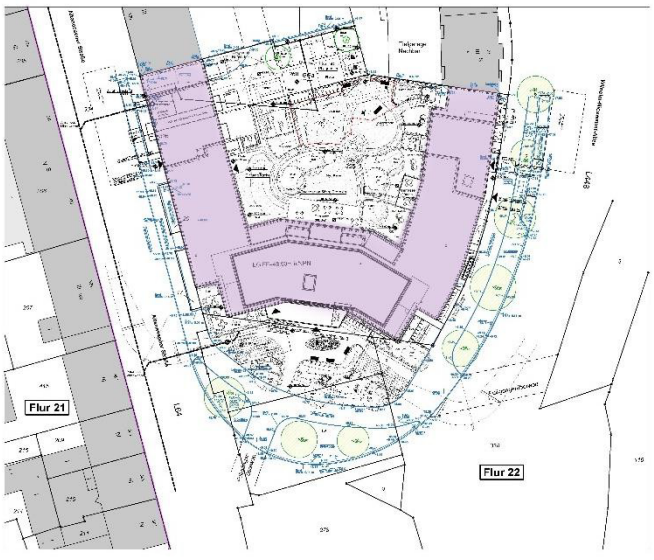
Altenessener Straße 344/
Wilhelm-Nieswandt-Allee 67 & 69
45326 Essen-Altenessen

Lage

Belia konzipiert und betreibt Seniorenresidenzen, Hausgemeinschaftshäuser und Tagespflegeeinrichtungen, sowie seniorengerechte 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 und grünen Wohngebiet
- durch die zentrale Lage am städtischen Platz unmittelbar in die Nachbarschaft eingebunden
- eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Discounter, Allee-Center, Bäckereien) sowie Ärzte, Apotheken, Restaurants und Freizeitangebote in direkter Nähe.
- Angrenzend zur Belia Seniorenresidenz Essen-Altenessen und einer Belia Tagespflegeeinrichtung (im Erdgeschoss des Wohnungsbaus)
- Mit dem U-Bahnanschluss und den Busverbindungen vor der Tür besitzen die Wohnungen eine optimale Anbindung in die umliegende Gegend. Die Essener Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar.



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

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Objektbeschreibung

Allgemein

- Objektzustand: Neubau mit gehobener Ausstattung
- Barrierearm
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 38 und ca. 86 m²
- Alle Wohnungen mit Balkon oder Dachterrasse (mit 50% bei Wohnflächenberechnung berücksichtigt)
- Energiesparhaus im KFW 40 Standard
- Zentralheizung mit wohnungsindividuellen Zählern
- Bezugsfrei ab: voraussichtlich Januar 2024
- Belia-Tagespflege und vollstationäre Pflegeeinrichtung im Erdgeschoss (unabhängig von den Wohnungen)

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

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Objektbeschreibung

Ansicht Nord: Innenhof

Ansicht Nord
Innenhof

Ansicht Ost: Wilhelm-Nieswandt-Allee

Ansicht Ost
Wilhelm-Nieswandt-Allee

Ansicht Ost: Wilhelm-Nieswandt-Allee

Ansicht Süd
Kreisel

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

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Objektbeschreibung

Autos & Fahrräder

- 34 PKW-Stellplätze in vorhandener Tiefgarage
- 42 Fahrradstellplätze

Briefkasten

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

Mülltonnen

- Müllhaus (gemeinschaftliche verschließbare Mülltonne außerhalb des Gebäudes)

Hausflur/Treppenhaus

- Hauseingang der Wohnungen separiert von der Tagespflege und der Seniorenresidenz
- Rollstuhlgerechter Aufzug und Treppenhaus
- Hausflurbeleuchtung per Bewegungsmelder

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

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Ausstattung der Wohnungen

Die 22 seniorengerechten Mietwohnungen des Belia-Wohnkomplexes bestehen jeweils aus Schlafzimmer, Bad, Wohn- und Küchenbereich und eigenem Abstellraum sowie einem Flur.

Allgemeines

- Wohnungsgrößen zwischen ca. 38 und ca. 86 m²
- Deckenhöhen zwischen 2,50 m und 2,80 m
- Balkon oder Dachterrasse

Wohnungstür

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

Balkon/Terrasse

- mit Rollstuhl befahrbare Terrassen-/Balkonschwelle
- Balkon ist mit satiniertem Glas und 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.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Ausstattung der Wohnungen

Fenster

- Größtenteils bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrische 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

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

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Ausstattung Wohnungen

Bad

- Barrierearm
- Dusche
- WC
- 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
- Vorinstallierte Deckenspots
- Handtuchhalter und -heizung

Küche

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

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

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Service & Zusatzleistungen

Wir vermieten an Sie hochwertige seniorengerechte Wohnungen mit einem hohen Maß an Funktionalität, Energieeffizienz und Sicherheit.

Als Mieter der Wohnungen haben Sie die Möglichkeit, von dem umfassenden Leistungsangebot der benachbarten Seniorenresidenz und weiterer lokaler Partner zu profitieren:

- Mitnutzung des Friseurs und des Restaurants in der Seniorenresidenz
- Teilnahme an ausgewählten Veranstaltungen, sowie Inanspruchnahme des gastronomischen Angebotes der benachbarten Seniorenresidenz
- Ansprechpartner zu Fragestellungen rundum Pflegeleistungen (Beratung)
- Vermittlung unterschiedlicher externer Dienstleistungen (Hausmeister, ambulanter Dienst, Essen auf Rädern, etc.)

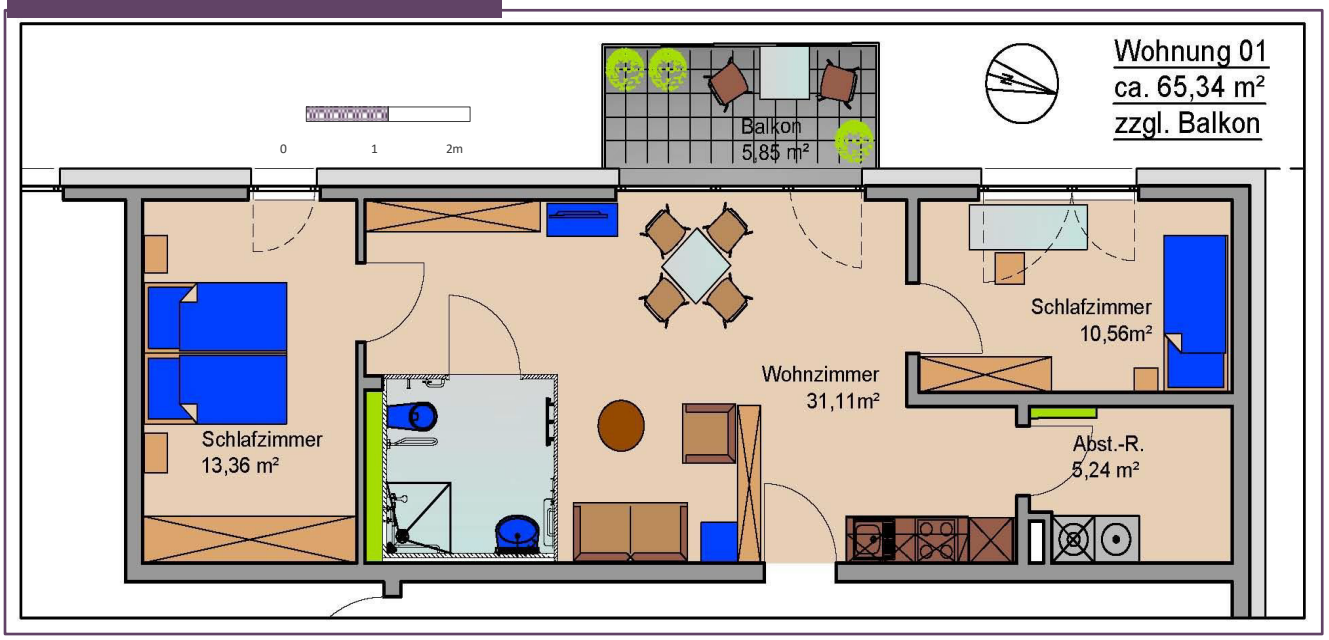
Zudem bieten wir Ihnen folgende Servicepakete an:

- Tägliches Mittagessen in der Seniorenresidenz (täglich frisch zubereitet zwei Menüs zur Auswahl)
- Reinigungspaket
- Wäschereinigungspaket
- Haustechnikerleistungen (kein Umzugsdienst)

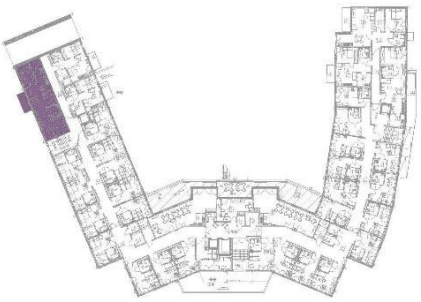
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 01



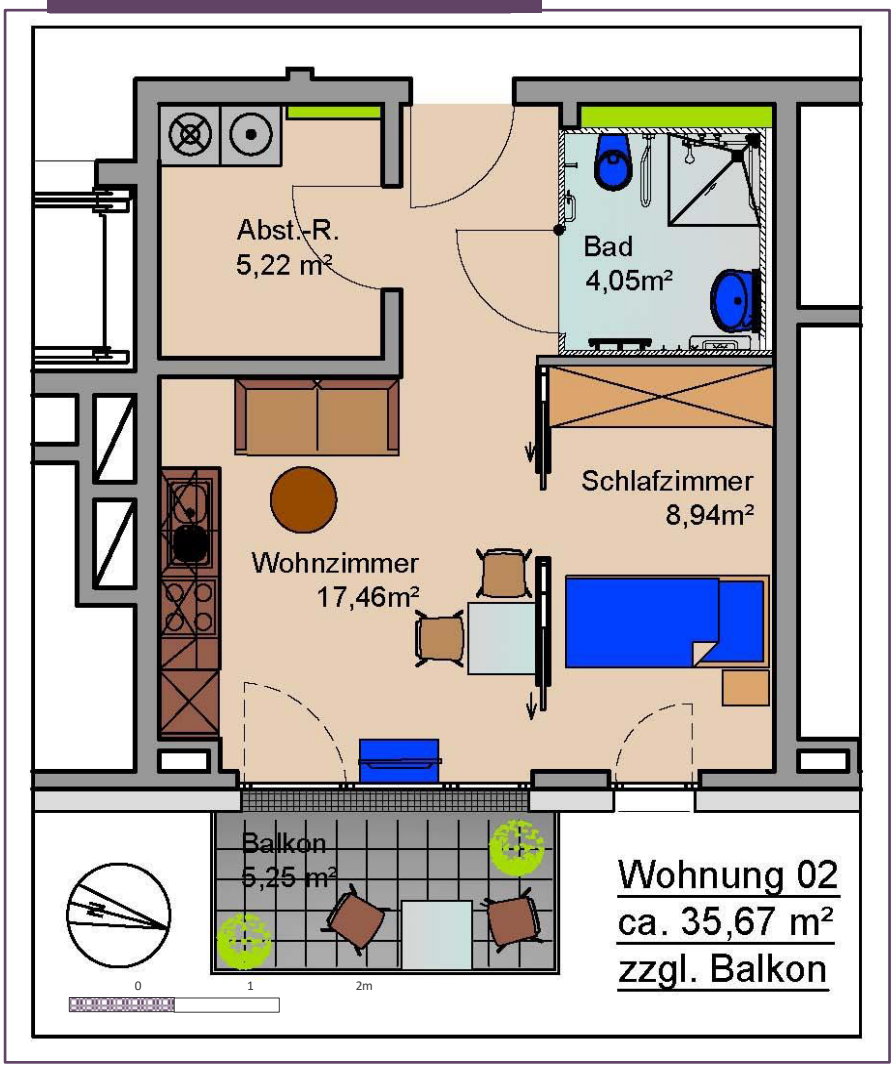
- 1. OG
- ca. 65,34 m² zzgl. Balkon an der Nordwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



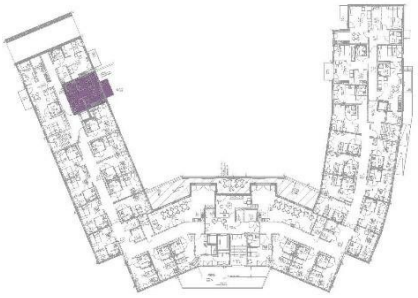
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0,
Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 02



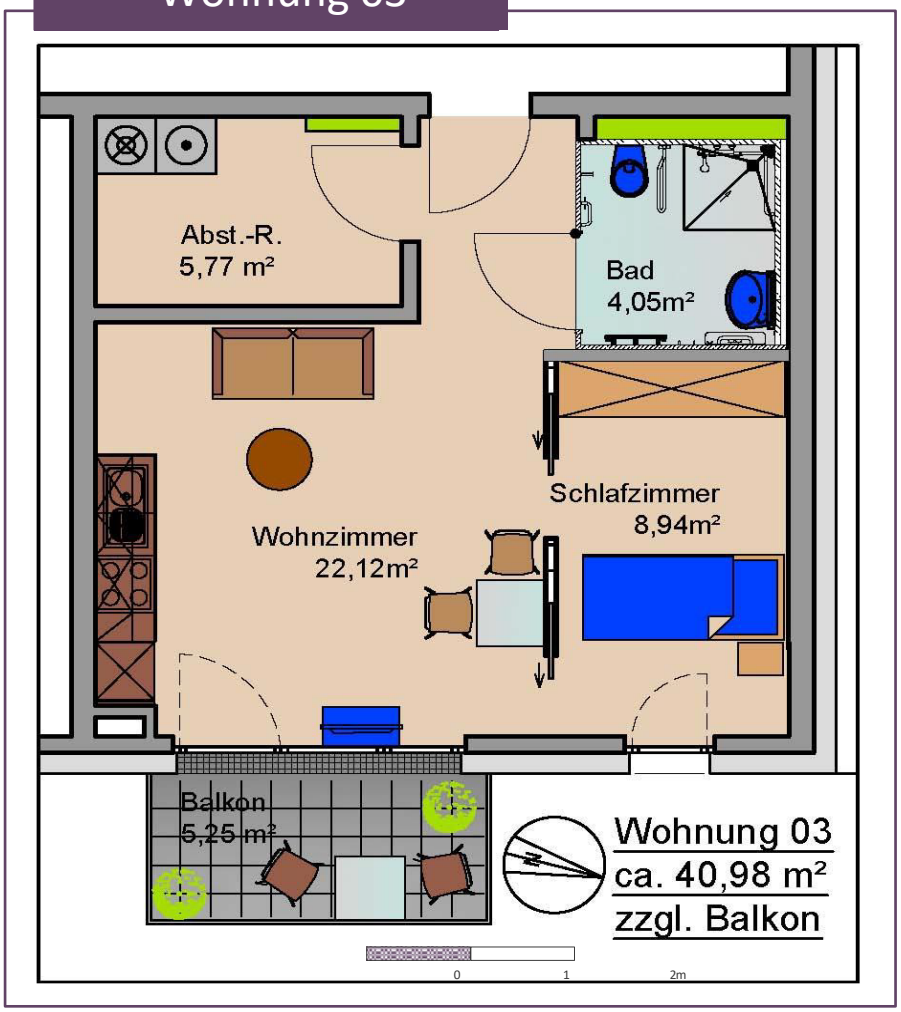
- 1. OG
- ca. 35,67 m² zzgl. Balkon an der Nordwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



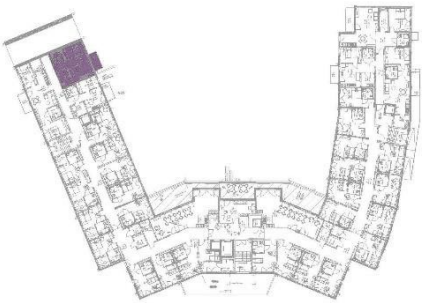
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 03



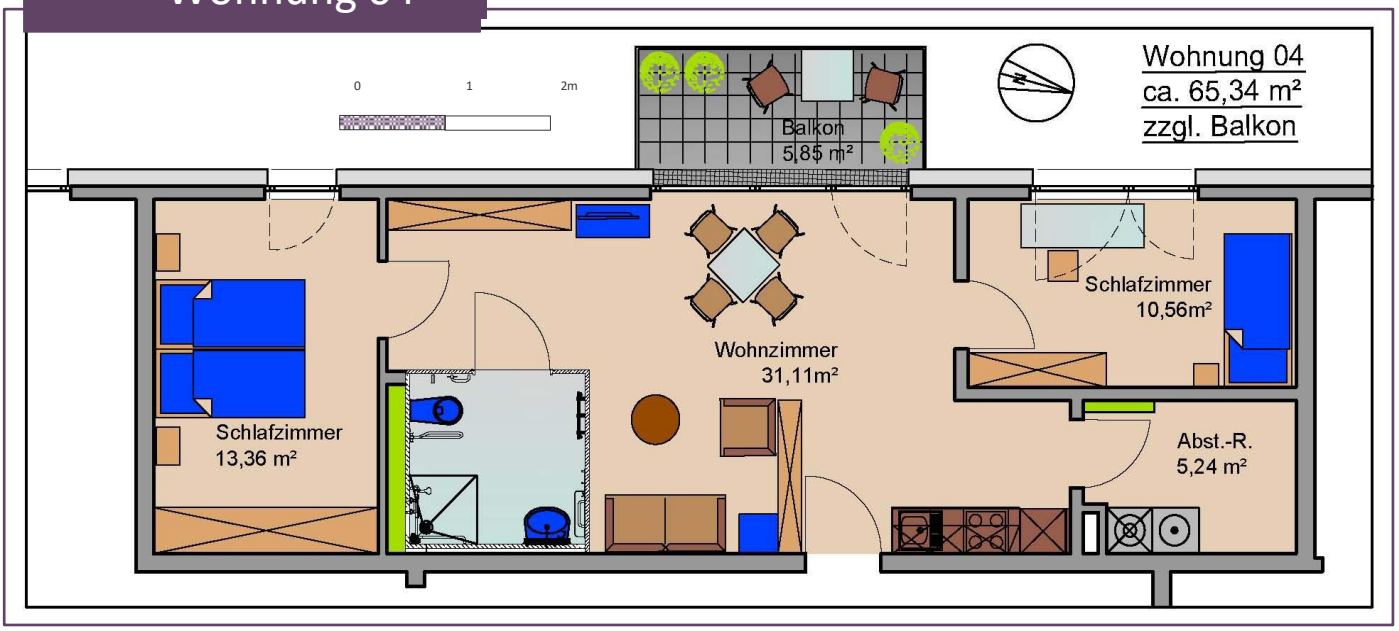
- 1. OG
- ca. 40,98 m² zzgl. Balkon an der Nordwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



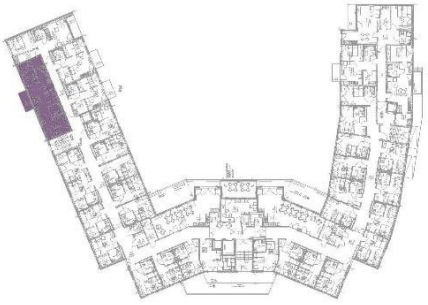
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 04



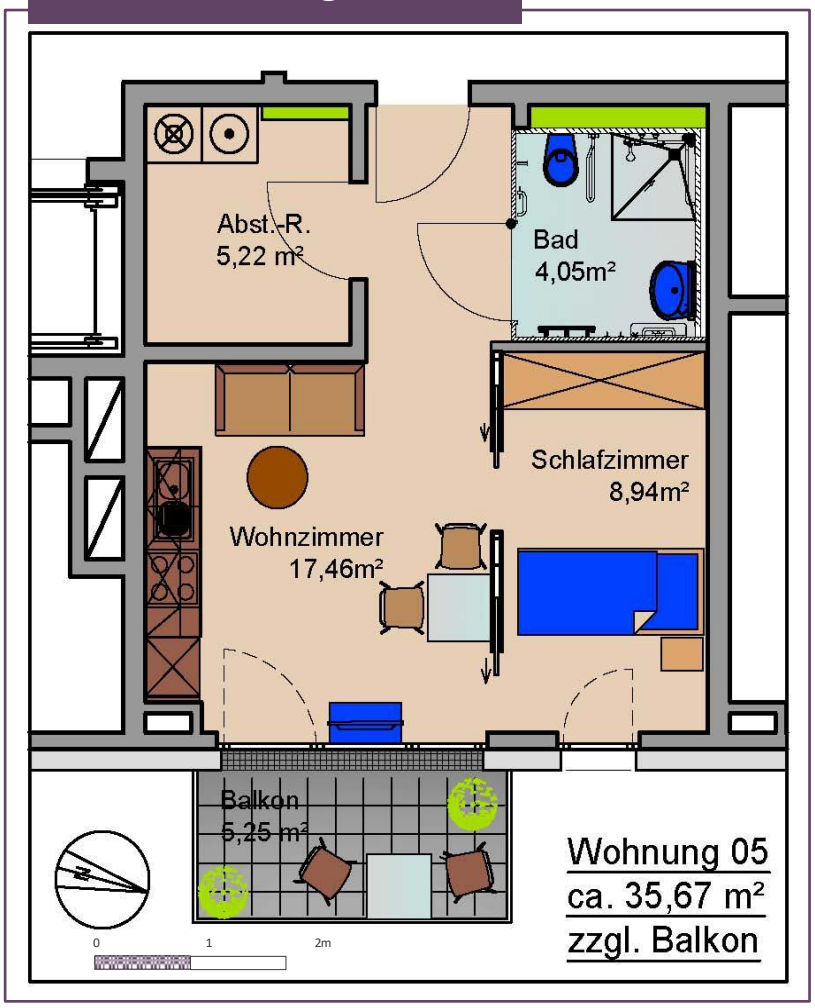
- 2. OG
- ca. 65,34 m² zzgl.Balkon an der Nordwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



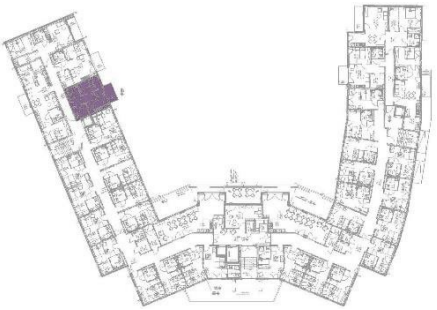
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 05



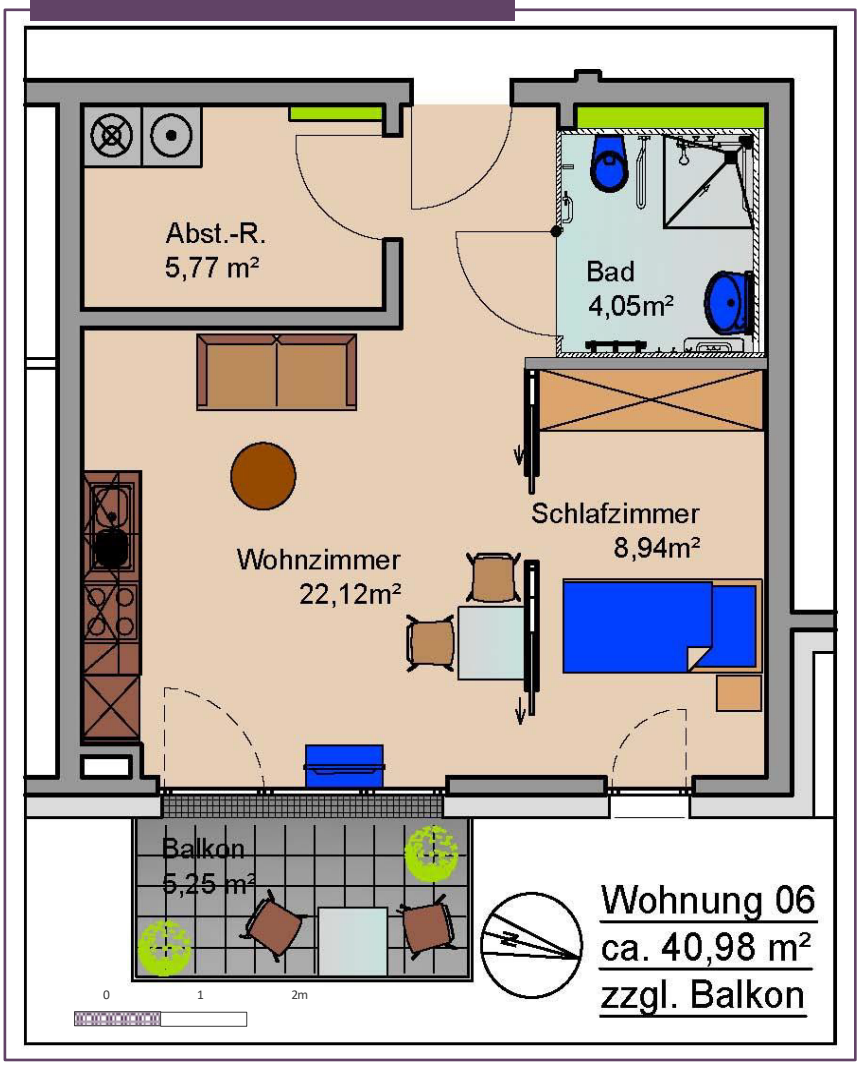
- 2. OG
- ca. 35,67 m² zzgl. Balkon an der Nordwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



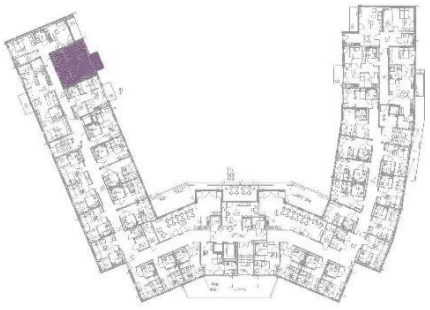
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 06



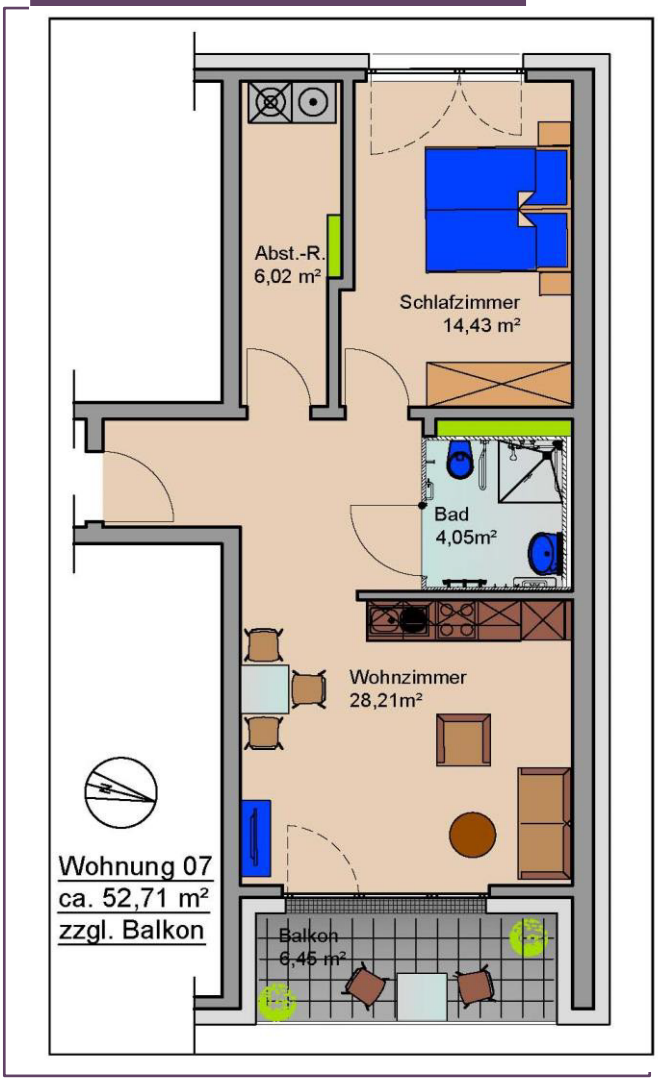
- 2. OG
- ca. 40,98 m² zzgl. Balkon an der Nordwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



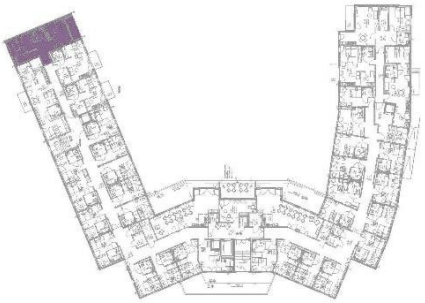
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 07



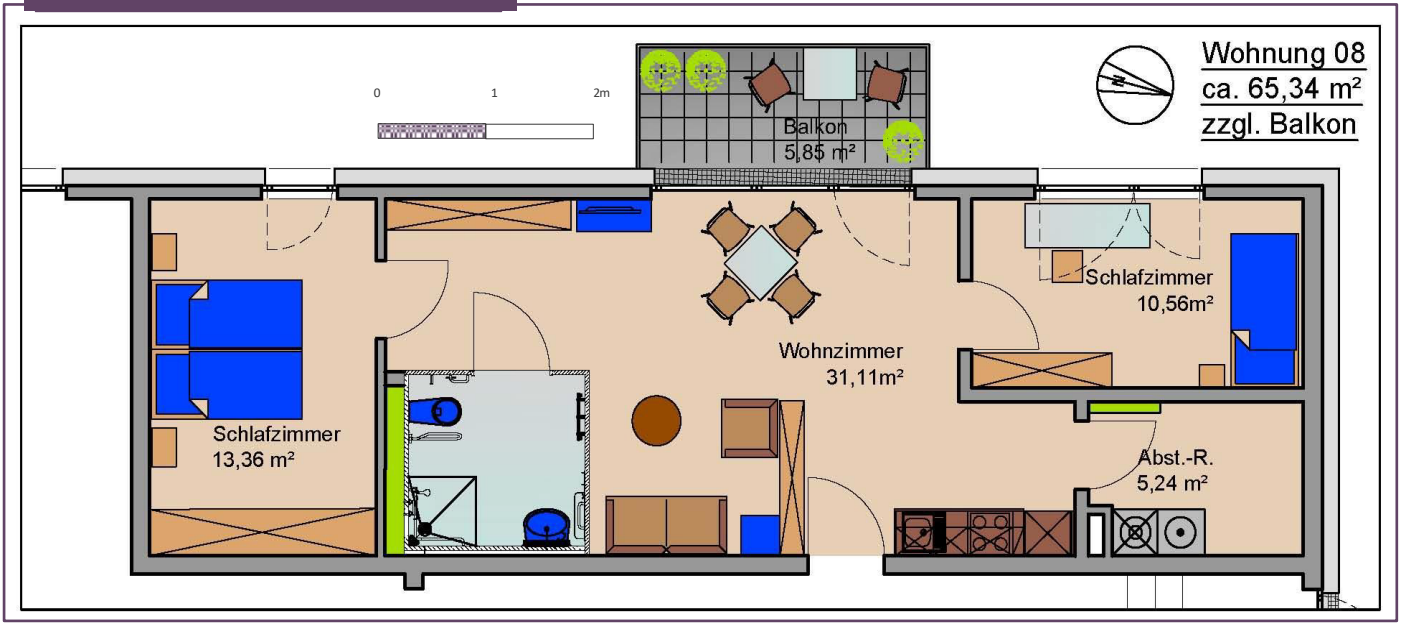
- 2. OG
- ca. 52,71 m² zzgl. Balkon an der Nordwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



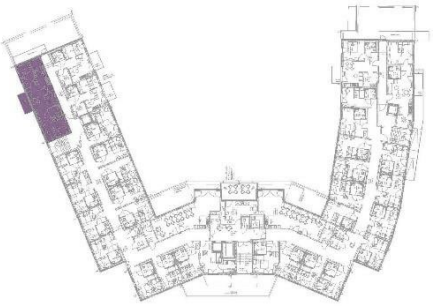
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 08



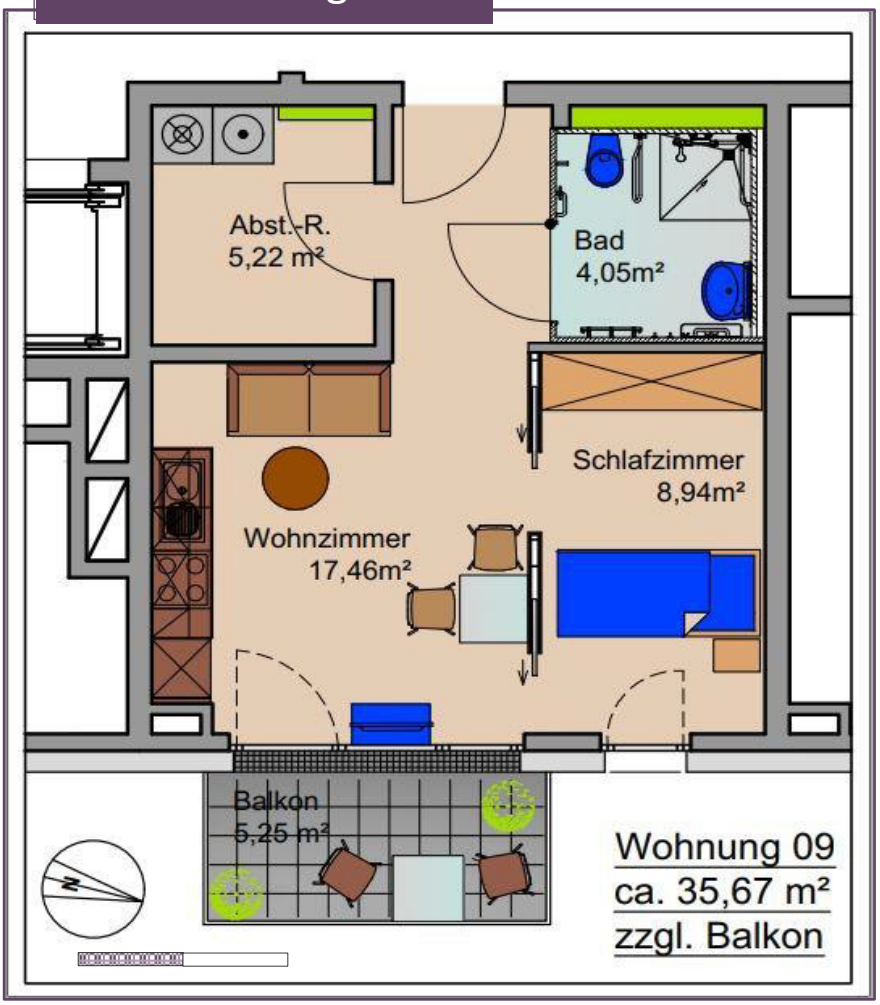
- 3. OG
- ca. 65,34 m² zzgl.Balkon an der Nordwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



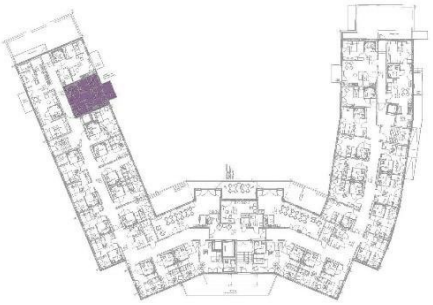
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 09



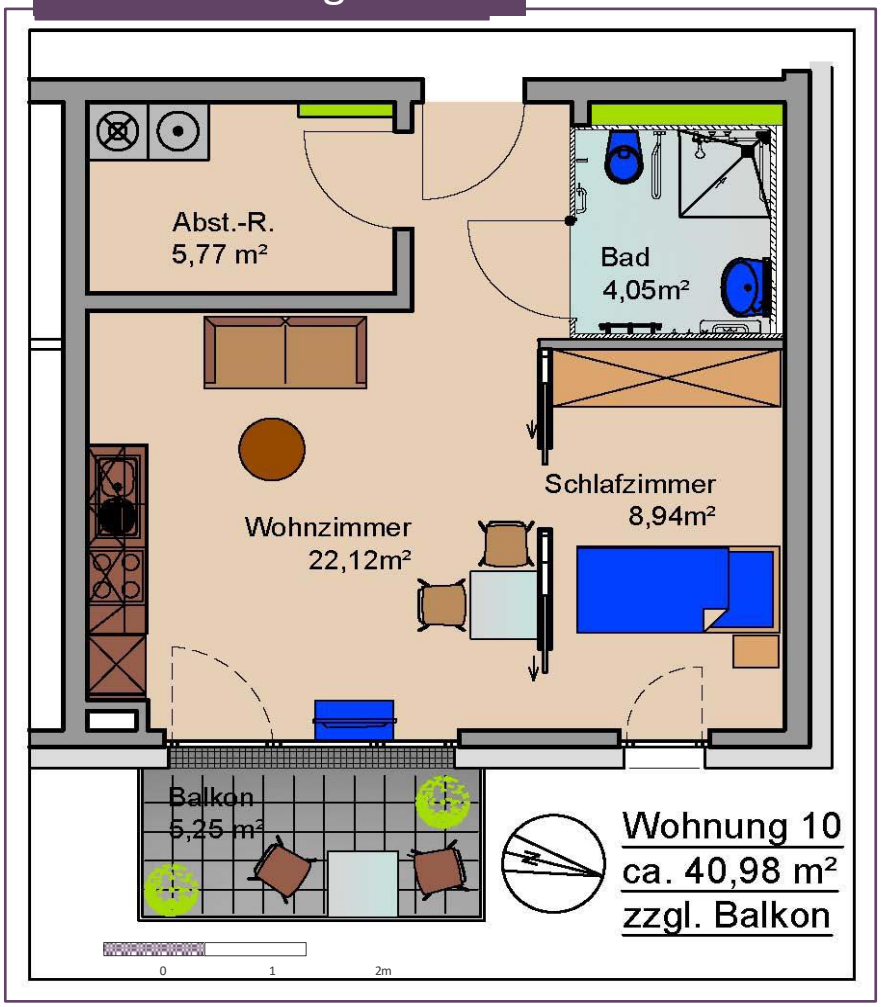
- 3. OG
- ca. 35,67 m² zzgl. Balkon an der Nordwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



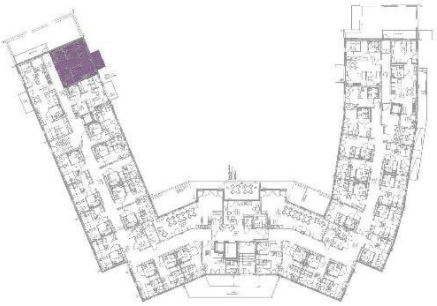
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 10



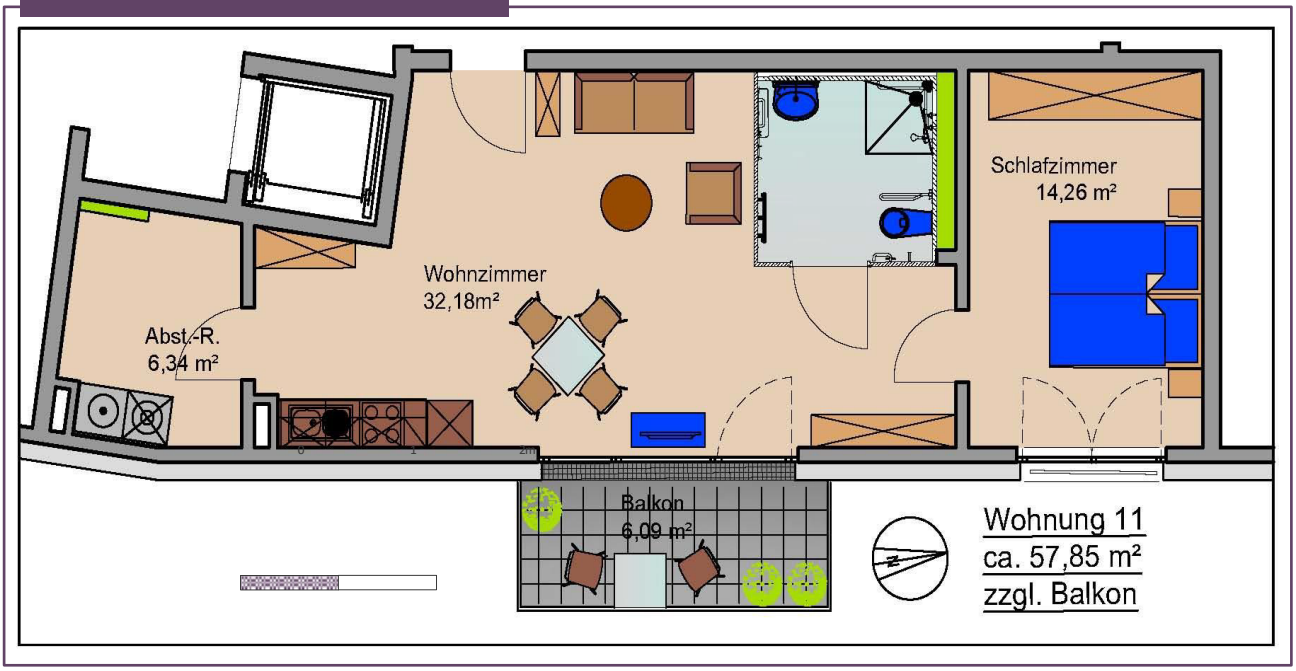
- 3. OG
- ca. 40,98 m² zzgl. Balkon an der Nordwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



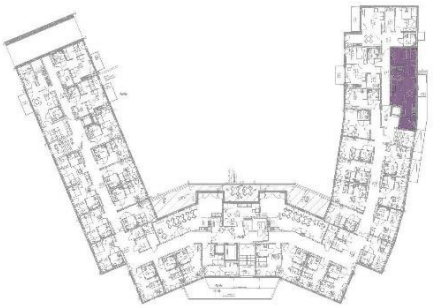
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 11



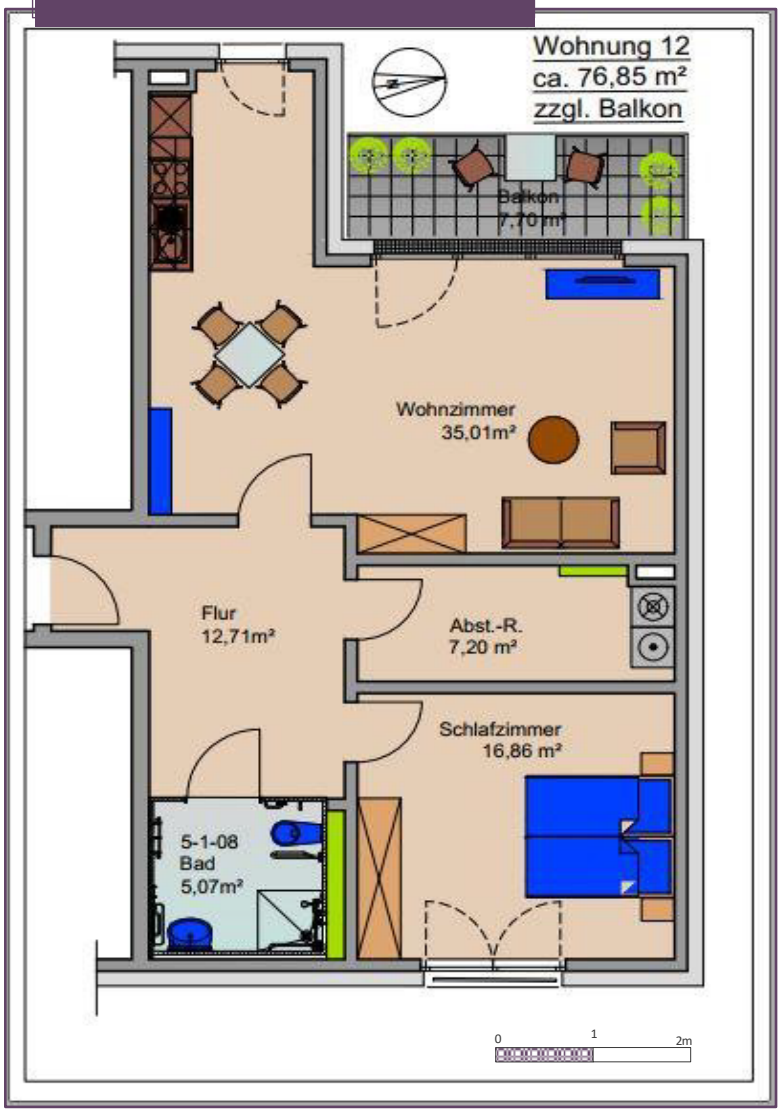
- 1. OG
- ca. 57,85 m² zzgl. Balkon an der Nordostseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



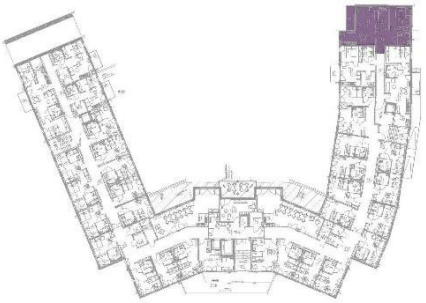
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 12



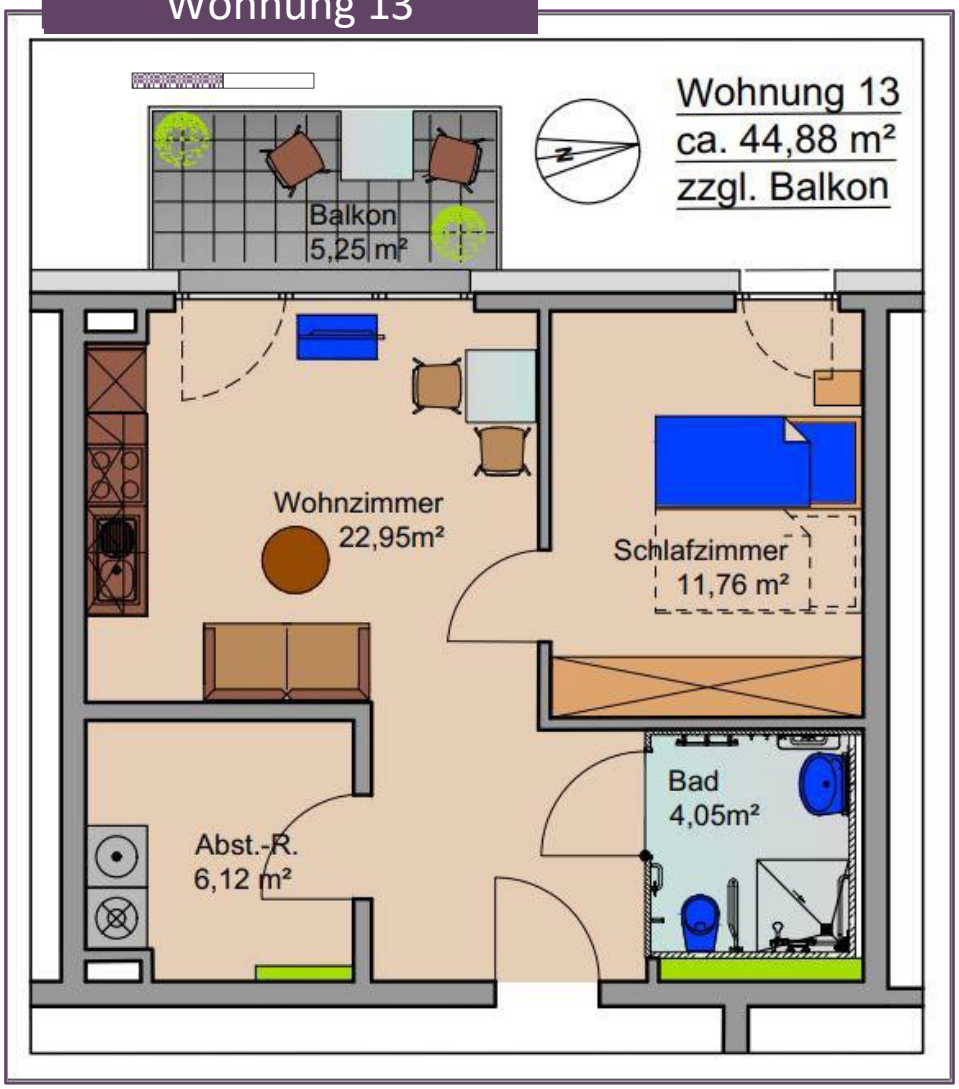
- 1. OG
- ca. 76,85 m² zzgl. Balkon an der Nordostseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



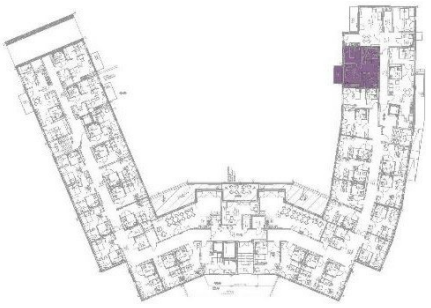
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 13



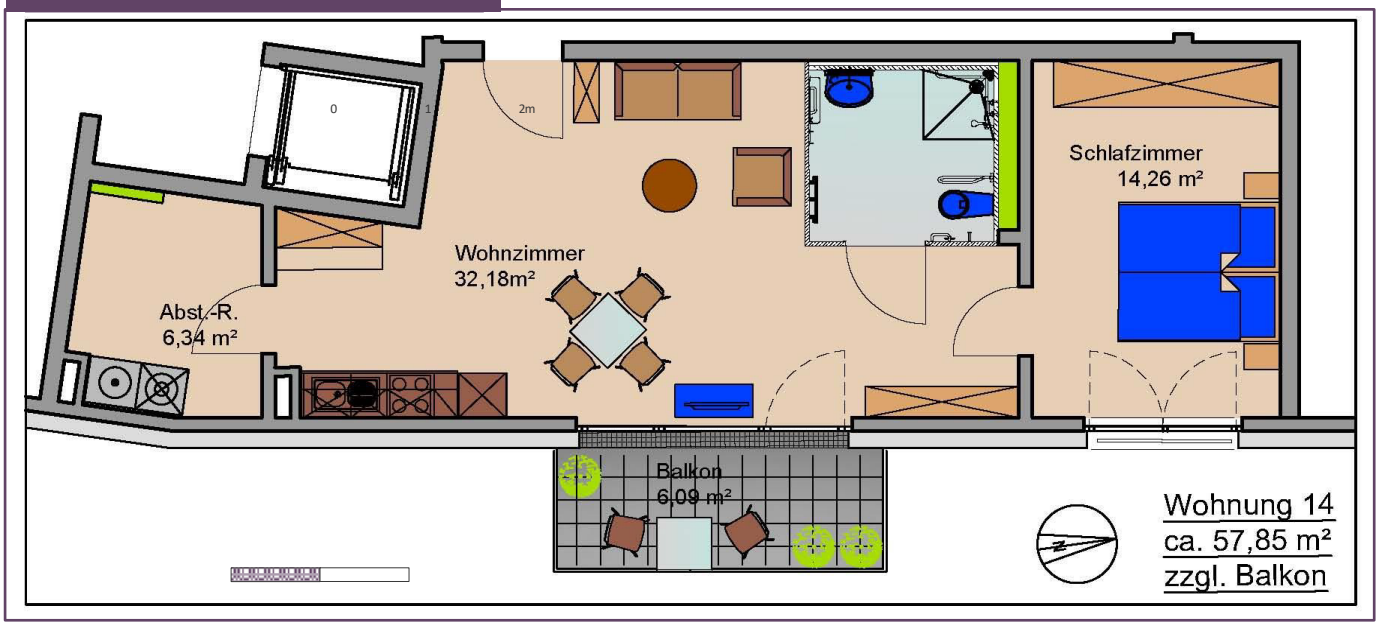
- 1. OG
- ca. 44,88 m² zzgl. Balkon an der Nordostseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



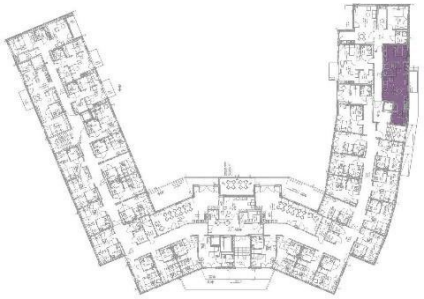
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 14



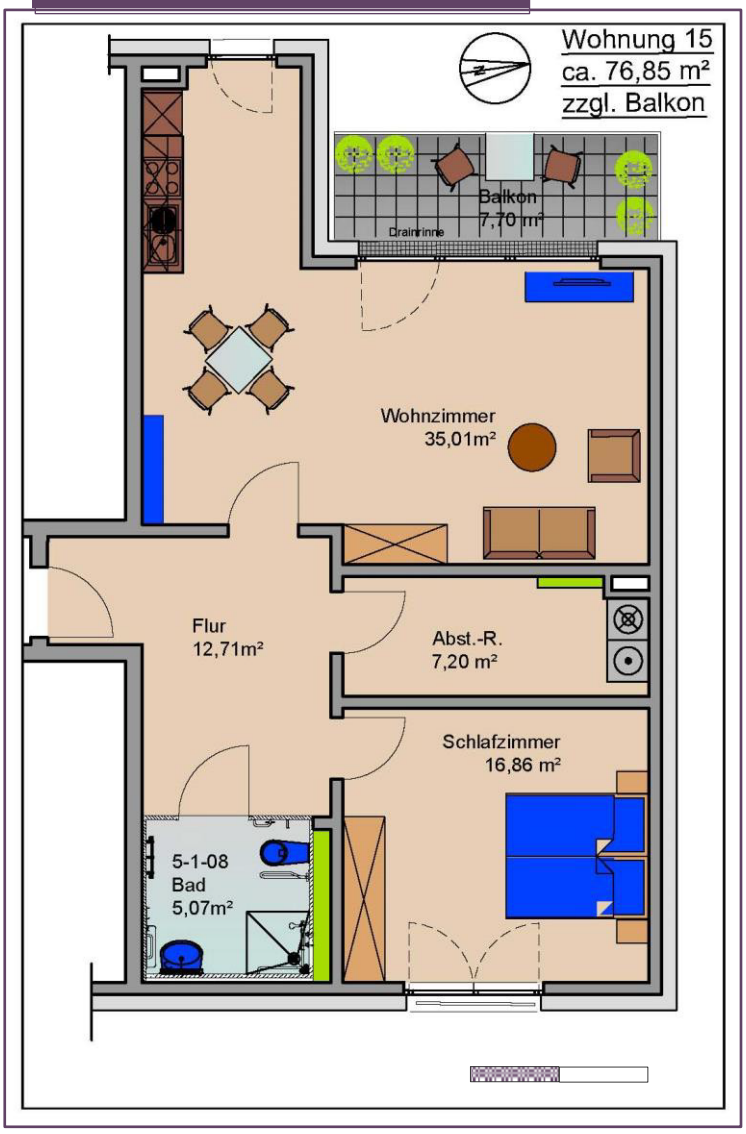
- 2. OG
- ca. 57,85 m² zzgl. Balkon an der Nordostseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener PKW-Stellplatz



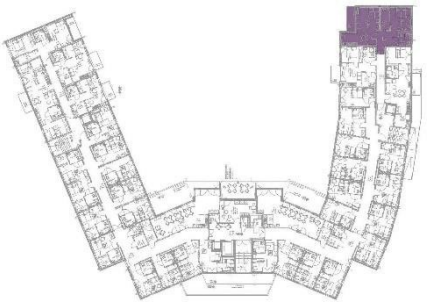
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 15



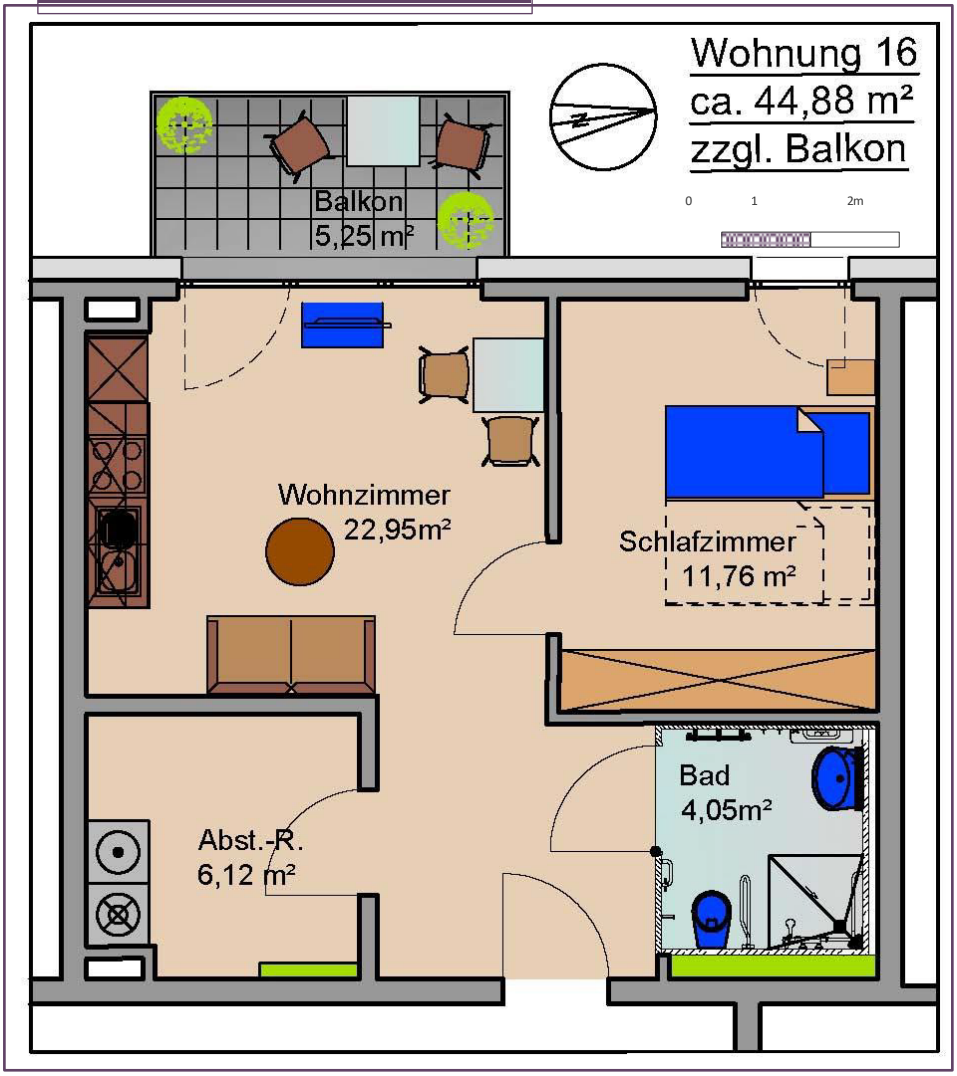
- 2. OG
- ca. 76,85 m² zzgl. Balkon an der Nordostseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



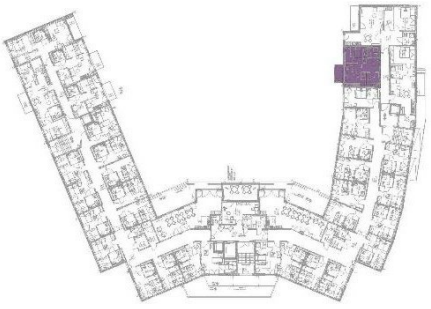
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 16



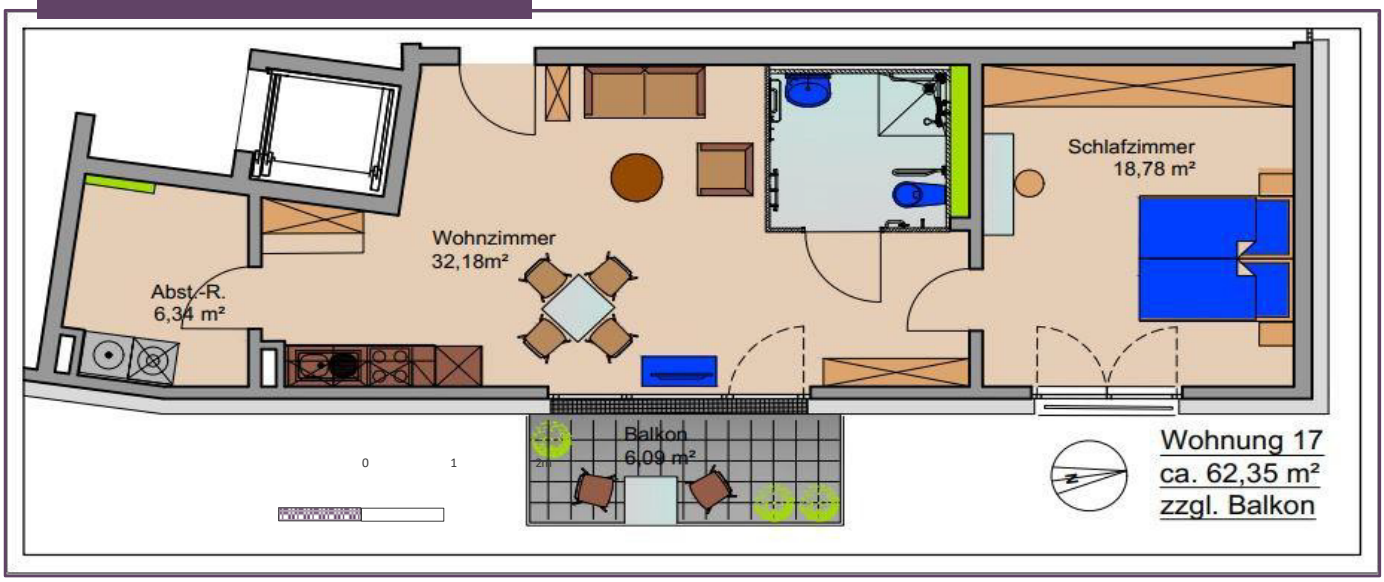
- 2. OG
- ca. 44,88 m² zzgl.Balkon an der Nordostseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



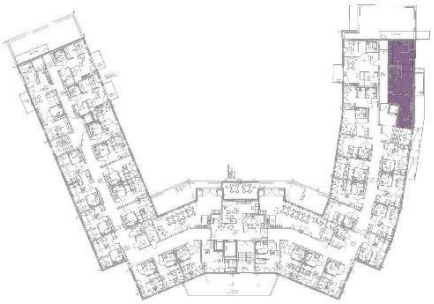
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 17



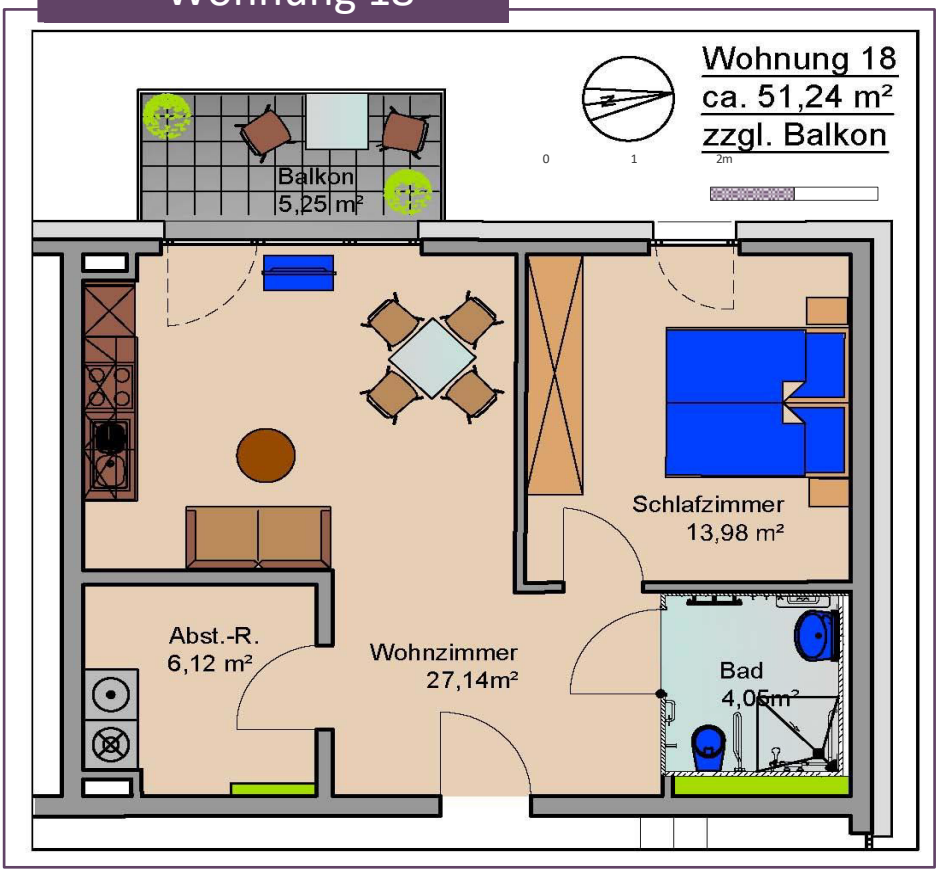
- 3. OG
- ca. 62,35 m² zzgl. Balkon an der Nordostseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



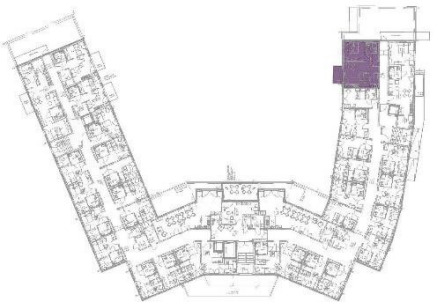
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 18



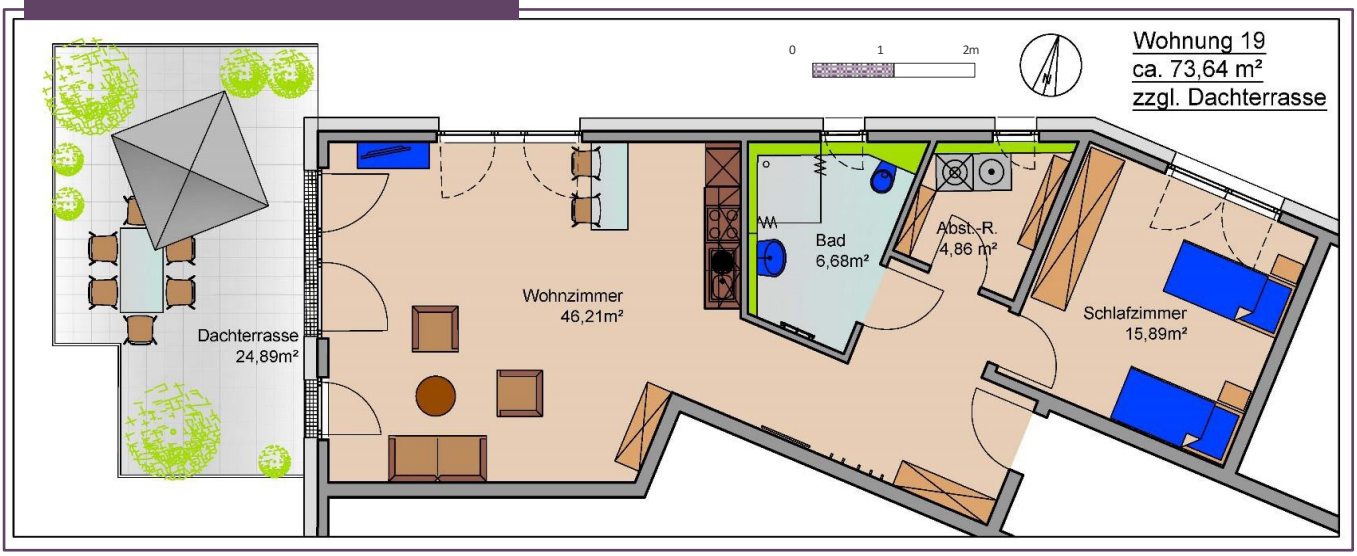
- 3. OG
- ca. 51,24 m² zzgl. Balkon an der Nordostseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



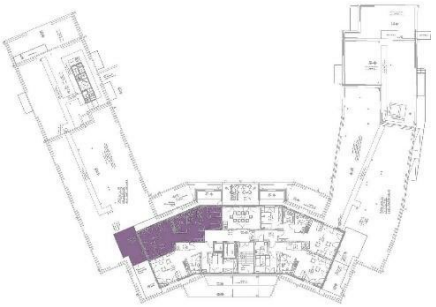
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 19



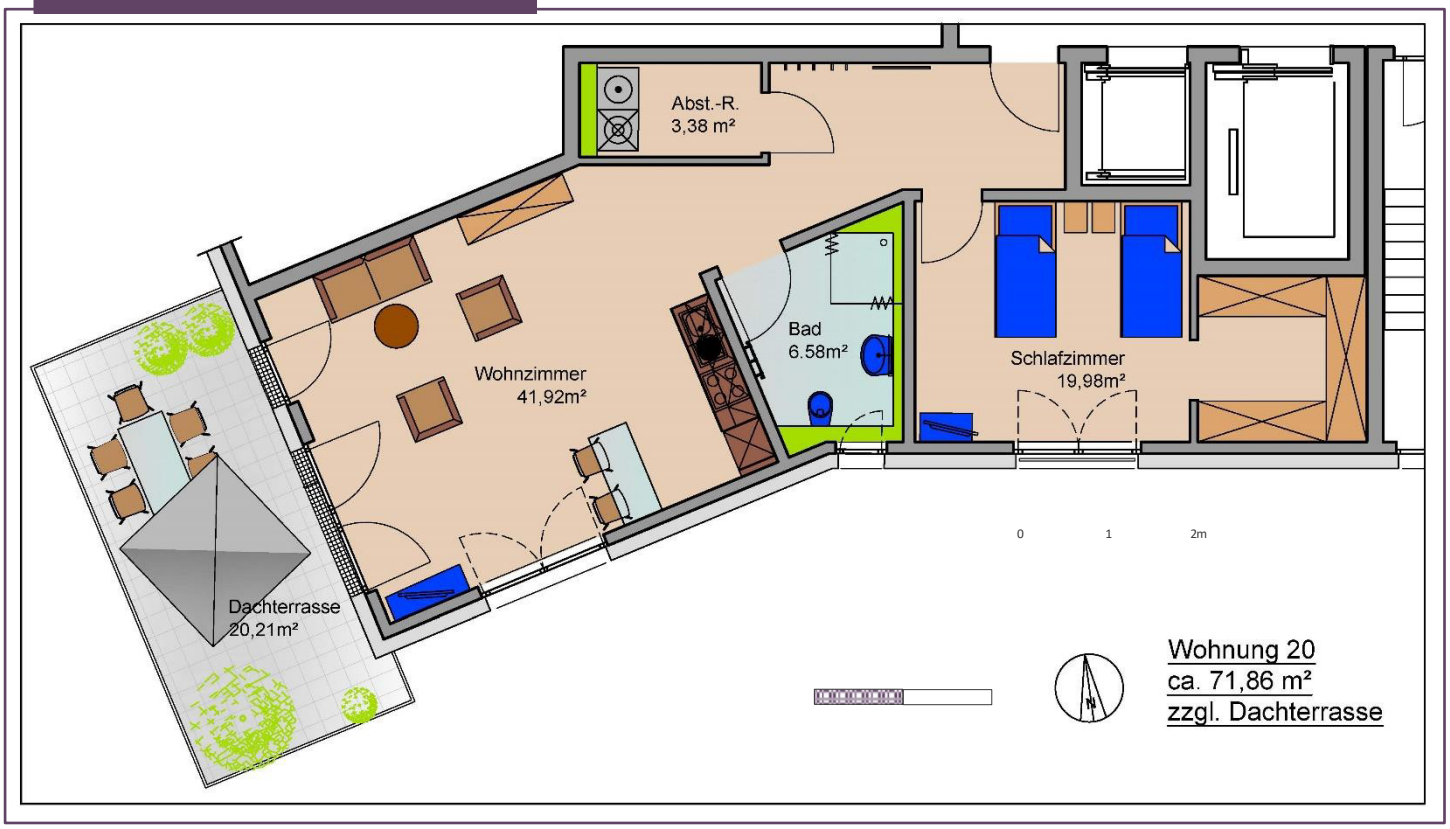
- Staffelgeschoss
- ca. 73,64 m² zzgl. Dachterrasse an der Südwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



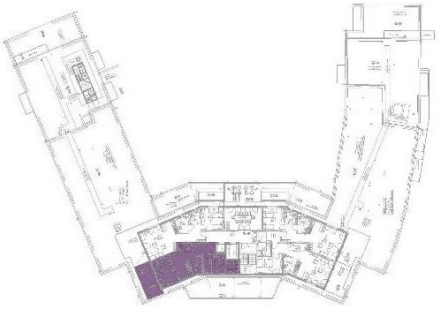
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 20



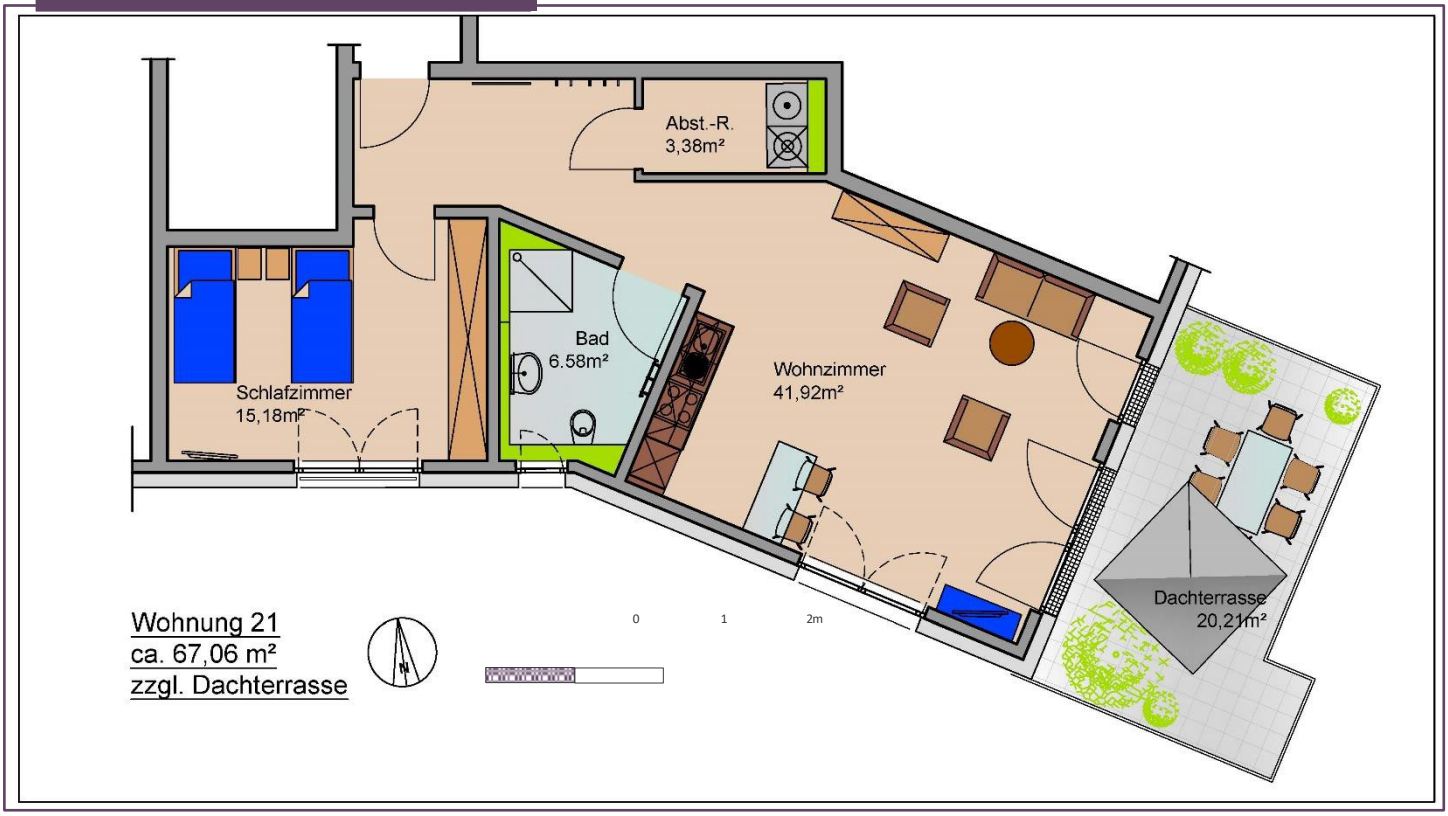
- Staffelgeschoss
- ca. 71,86 m² zzgl. Dachterrasse an der Südwestseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



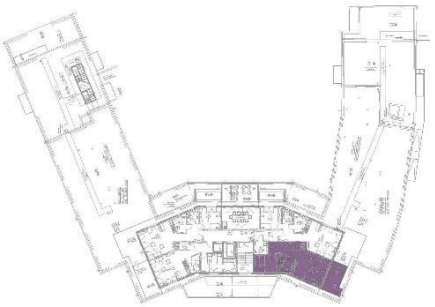
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 21



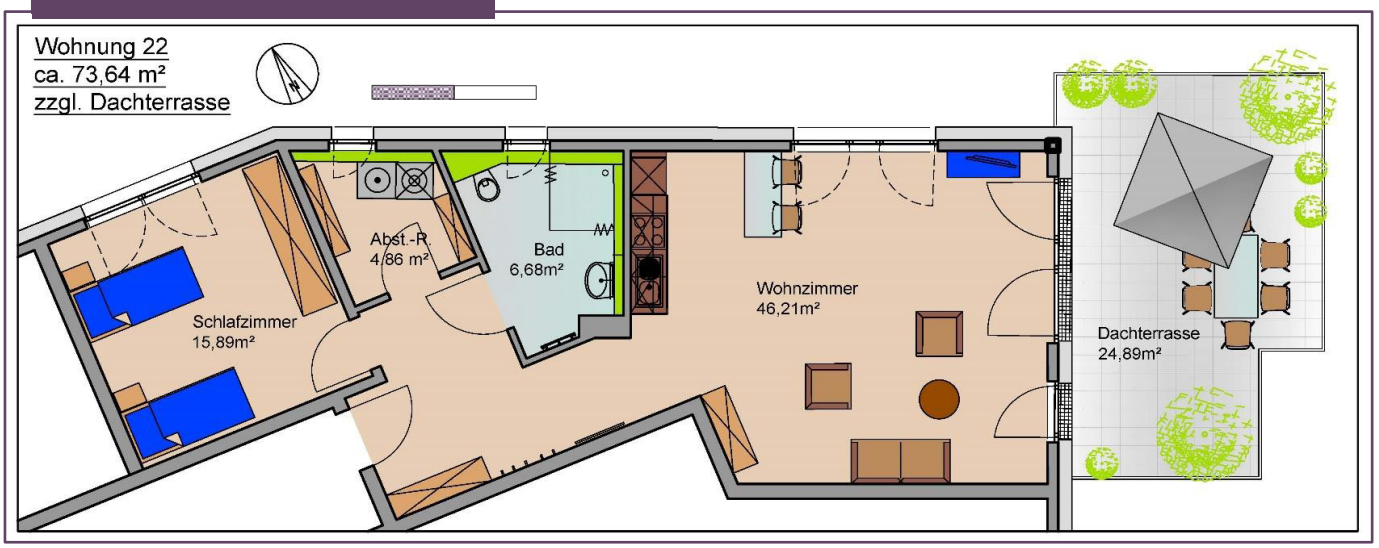
- Staffelgeschoss
- ca. 67,06 m² zzgl. Dachterrasse an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



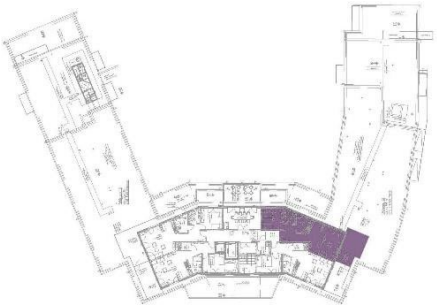
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Wohnung 22



- Staffelgeschoss
- ca. 73,64 m² zzgl. Dachterrasse an der Südostseite
- 2 Zimmer
- Optional: Eigener Tiefgaragenplatz



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

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller) Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Kosten

Die Gesamtkosten ermitteln sich wie folgt:

Kaltmiete
+ Nebenkostenvorauszahlungen
+ Servicepauschale
= Gesamtkosten

Kaution: 3 Monatsnettokaltmieten

Die Nebenkosten beinhalten u. a.:

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

(Betriebskosten nach BetrKV, sofern keine abweichenden Vereinbarungen getroffen wurden)

Für Strom, Telekommunikation und Rundfunkbeitrag schließt der Mieter eigene Versorgungsverträge ab.

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

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de

Belia
Besser leben im Alter.

Übersicht Mietpreise

WHG	Balkon/ Terrasse	Gesamt qm	qm-Preis	Neben-kosten	Kaltmiete	Warmmiete incl. Service-pauschale
1	ja	68,27	20,00 €	206,79 €	1.365,40 €	1.611,19 €
2	ja	38,3	18,60 €	113,92 €	712,38 €	865,30 €
3	ja	43,61	18,60 €	130,49 €	811,15 €	980,63 €
4	ja	68,27	20,00 €	206,79 €	1.365,40 €	1.611,19 €
5	ja	38,3	18,60 €	113,92 €	712,38 €	865,30 €
6	ja	43,61	18,60 €	130,49 €	811,15 €	980,63 €
7	ja	55,94	20,00 €	167,69 €	1.118,80 €	1.325,49 €
8	ja	68,27	20,00 €	206,79 €	1.365,40 €	1.611,19 €
9	ja	38,3	18,60 €	113,92 €	712,38 €	865,30 €
10	ja	43,61	18,60 €	130,49 €	811,15 €	980,63 €
11	ja	60,9	20,00 €	183,54 €	1.218,00 €	1.440,54 €
12	ja	80,7	20,00 €	243,62 €	1.614,00 €	1.896,62 €
13	ja	47,51	20,00 €	142,66 €	950,20 €	1.131,86 €
14	ja	60,9	20,00 €	183,54 €	1.218,00 €	1.440,54 €
15	ja	80,7	20,00 €	243,62 €	1.614,00 €	1.896,62 €
16	ja	47,51	20,00 €	142,66 €	950,20 €	1.131,86 €
17	ja	65,4	20,00 €	197,58 €	1.308,00 €	1.544,58 €
18	ja	53,87	20,00 €	162,50 €	1.077,40 €	1.278,90 €
19	Dach	86,09	20,00 €	242,21 €	1.721,80 €	2.003,01 €
20	Dach	81,97	20,00 €	234,31 €	1.639,40 €	1.912,71 €
21	Dach	77,17	20,00 €	219,34 €	1.543,40 €	1.801,74 €
22	Dach	86,09	20,00 €	242,21 €	1.721,80 €	2.003,01 €

Die Servicepauschale beträgt 39 € und enthält folgende Dienstleistungen:

- Hilfestellungen bei Fragen zum Thema Pflege
- Hilfestellungen bei der Kontaktaufnahme externer Dienstleister
- Paketannahme
- Apothekenservice
- Blumenpflege während der Abwesenheit der Mieter

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

Belia Seniorenresidenzen GmbH, Schmalhorn 13, 29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 98 10-0, Fax 05143 98 10-60, www.belia.de, info@belia.de