

Betreutes Wohnen am Schlosspark

2-Zimmer Wohnung im Herzen von Bad Rappenau, 58 m²
mit Kfz-Stellplatz und Kellerraum
barrierefrei mit Aufzug
provisionsfrei



Bahnhofstraße 18
Bahnhofstraße 18, 74906 Bad Rappenau

<https://goo.gl/maps/aQ2WMmzt2H3qZNDa8>



BESCHREIBUNG:

Das Betreute Wohnen am Schlosspark bietet angenehmes Wohnen in bester Lage. Durch den Aufzug sind die barrierefreien Wohnungen bequem zu erreichen, so bleiben Sie jederzeit mobil. Die Wohnung befindet sich im 1. OG und bietet wunderschönen Ausblick auf den Schlosspark Bad Rappenau.

LAGE:

Direkt im Herzen von Bad Rappenau liegen die barrierefreien Wohnungen in der verkehrsberuhigten Bahnhofstraße. Ein direkter Zugang zum angrenzenden Schlosspark bietet Ruhe und Erholung. In direkter Nachbarschaft finden Sie alles was das Herz begehrt: Banken, Apotheken, Ärzte, Kirchen, Rathaus, Bäckerei, Metzgerei, Einkaufszentrum, Supermärkte, Versicherungen, Sozialstation, Cafés, Bars, Restaurants, Bahnhof, Stadtbahn, Busbahnhof, Fußgängerzone uvm.

Weiterhin befinden sich die bekannten Bad Rappenauer Kureinrichtungen sowie unser Hallenbad, Freibad und Sauna in 5 bis 10 Gehminuten.

AUSSTATTUNG:

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche inkl. Kühlschrank und Herd ausgestattet. Die Dusche ist ebenerdig begehbar und verfügt wahlweise über eine zusätzliche Sitzgelegenheit und Haltegriffe. Im Keller steht Ihnen ein Platz für eine Waschmaschine zur Verfügung und es besteht die Möglichkeit, Wäsche zu trocknen. Zusätzlich ist ein abgesperrter Kellerraum inklusive.

VORAUSSETZUNGEN:

Mindestalter: 65 Jahre oder mit Schwerbehindertenausweis,
Für alle Wohnungen besteht eine Warteliste.

KONDITIONEN:

Vermietung und Betreuung durch Evangelische Sozialstation Bad Rappenau e.V.

Kaltmiete:	515 €
Pkw Stellplatz:	40 €
Betreuungspauschale:	62 € 1. Person
	17 € 2. Person
Nebenkosten:	ca. 125 €
Kaution:	2 Monatsmieten

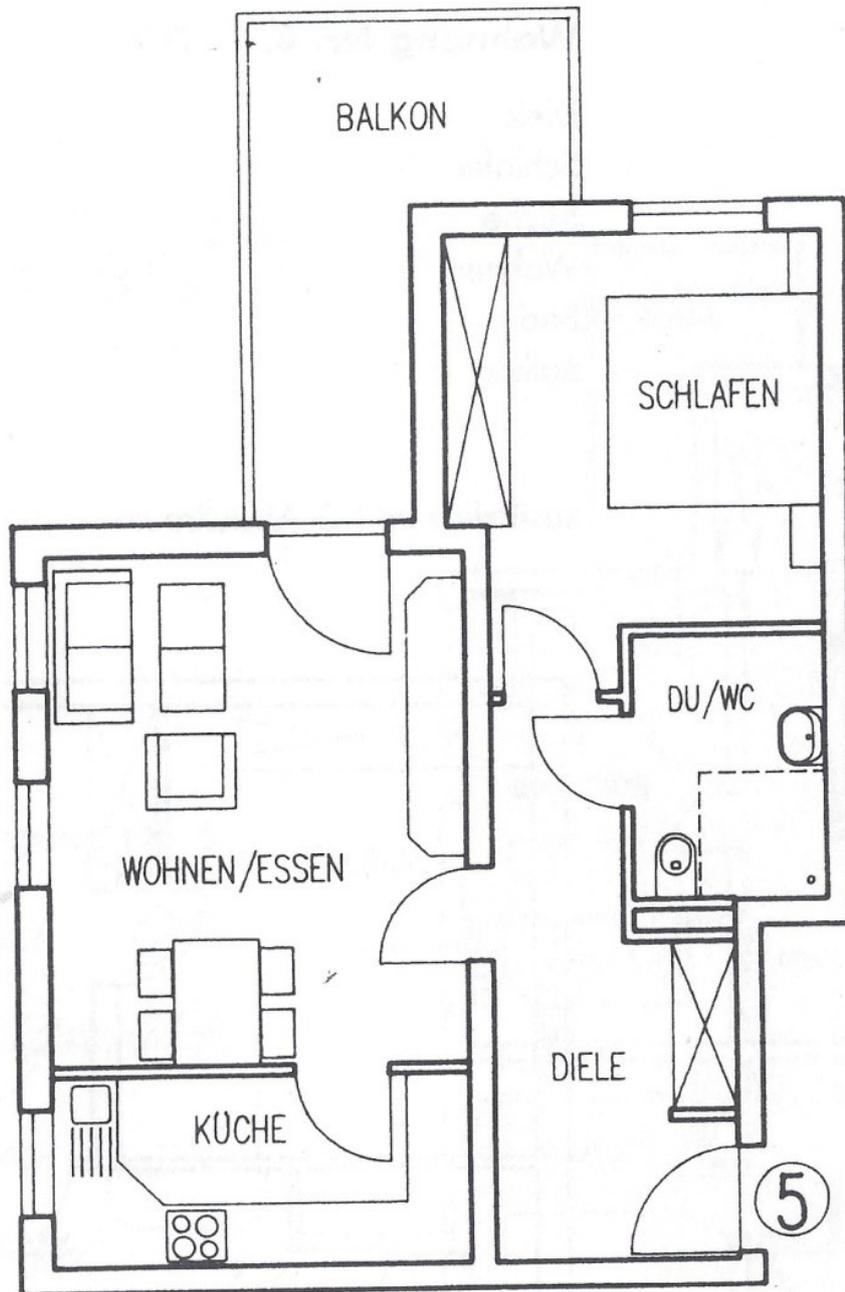
provisionsfrei

(Stand August 2020)

Pkw-Stellplatz im Hinterhof obligatorisch
Inkl. Abstellraum im Keller

KONTAKT:

Evangelische Sozialstation Bad Rappenau – Bad Wimpfen e.V.
Geschäftsführender Vorstand
Johannes Klopprogge
Bahnhofstraße 6
74906 Bad Rappenau
Tel. 07264 / 91 95 22
klopprogge@sozialstation-badrappenau.de #



Wohnung Nr. 5, 1. OG

Diele	9,57 m ²
Schlafen	13,52 m ²
Küche	7,08 m ²
Wohnen	18,92 m ²
Bad	4,57 m ²
Balkon	4,88 m ²
	57,74 m²

zusätzlich im KG Abstellraum 4,38 m²

*In den **Nebenkosten** sind enthalten:

- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks
- die Kosten der Wasserversorgung
- die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage
- die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
- die Kosten des Betriebs des Personenaufzuges
- die Kosten der Straßenreinigung und Grundgebühr der Müllabfuhr
- die Kosten der Entwässerung
- die Kosten der Hausreinigung
- die Kosten der Gartenpflege
- die Kosten der Treppenhausbeleuchtung
- die Kosten der Schornsteinreinigung
- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- die Kosten für den Hausmeister
- die Kosten des Betriebes der Gemeinschaftsantennenanlage sowie des Breitbandkabelnetzes
- Betriebskosten Gemeinschaftsraum
- sonstige Betriebskosten.

*In der **Betreuungspauschale** ist enthalten:

- täglicher Rundgang zur Feststellung des Wohlergehens der Bewohner
- Auskunft und Beratung in allgemeinen Fragen des täglichen Lebens oder bei persönlichen Problemen
- Hilfestellung bei der Entwicklung und Gestaltung der Hausgemeinschaft (gemeinsame Veranstaltungen wie Kaffeenachmittag, Grillfest usw.)
- Nutzung des Gemeinschaftsraums nach Rücksprache
- Schlüsselhinterlegung
- Vermittlung und Organisation weiterer Zusatzleistungen der Sozialstation (z.B. Hausnotruf, Hauswirtschaftliche Unterstützung, Essen auf Rädern, Betreuungs- und Entlastungsleistungen). Für diese Zusatzleistungen können zusätzliche Kosten anfallen.
- Sprechzeiten im Rahmen der Bürozeiten der Sozialstation

HAUSORDNUNG

Mehrfamilienhaus mit Büroräumen in 74906 Bad Rappenau, Bahnhofstr. 18

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach einfach nicht möglich. Sie werden sich nur dann in Ihrer Wohnung wohl fühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen. Kein Hausbewohner darf daher von einem anderen Hausbewohner über ein unvermeidbares Maß hinaus beeinträchtigt werden.

In erster Linie denken Sie bitte daran, daß durch Lärm nicht nur das Wohnen verleidet wird, sondern auch die Nerven und die Gesundheit in Mitleidenschaft gezogen werden können. Aus diesem Grunde soll darauf geachtet werden, daß ruhestörender Lärm vermieden wird. Radios, Fernsehen, Plattenspieler, Kassettenrecorder usw. sollen immer auf Zimmerlautstärke eingestellt sein. Dies gilt auch für die Hausmusik, die sonst nicht immer ein Ohrenschaus für andere Hausbewohner ist.

Es sollte besonders Wert darauf gelegt werden, daß in der Mittagszeit von 13.00 bis 15.00 Uhr und ebenfalls abends nach 22.00 Uhr die Nachbarn nicht durch Lärm gestört werden. Denken Sie daran, daß auch Staubsauger unangenehme Geräuschquellen sein können. Teppichklopfen muß sicher sein, aber bitte nur in der Zeit von morgens 8.00 bis 12.00 Uhr und zwischen 15.00 und 18.00 Uhr.

Wäsche auf Ihrem Balkon muß nicht immer ein wohlgefälliger Anblick für andere Menschen sein. Wenn sich schon das Wäschetrocknen auf dem Balkon nicht vermeiden läßt, hängen Sie Ihre Wäsche bitte so auf, daß Ihre Mitmenschen diese nicht wahrnehmen. An Sonn- und Feiertagen jedoch hat Wäsche nichts auf dem Balkon verloren.

Eine Entlüftung der Wohnung ins Treppenhaus ist zu vermeiden. Wer möchte schon den Küchenduft des Nachbarn um die Nase haben?

Die Haustüre ist **grundsätzlich** geschlossen zu halten. Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie auch daran denken, daß von 20.00 bis 6.00 Uhr die Haustüre abgeschlossen ist. Die Kellertüren sollten nicht nur nachts verschlossen sein.

Im Haus sollte alles vermieden werden, was die Mitbewohner behindert. Fahrräder, Mopeds, Kinderwagen bitte daher nur an den dafür vorgesehenen Plätzen des Hauses abstellen. Kinderwagen dürfen im Treppenhaus nur abgestellt werden, soweit andere dadurch nicht unzumutbar gestört werden.

Treppenhaus und Kellerraum sind nicht zum Aufenthalt von Kindern bestimmt.

Feuer und Explosionen können böse Folgen haben. Daher keine feuergefährlichen und Explosionsstoffe im Haus aufbewahren.

Werfen Sie nur das in die Mülltonne, was wirklich dort hineingehört. Leere Flaschen o.ä. nach Möglichkeit in die öffentlich aufgestellten Container werfen.

Autowaschen ist weder in den Garagen noch auf den Stellplätzen erlaubt.

Tragen Sie mit dazu bei, daß Wasser und Hausbeleuchtung nicht vergeudet werden.

Der Hauszugang, die Zufahrt zu den Parkplätzen und den Garagen und der Gehweg werden vom Hausmeister gegen Unkostenbeteiligung gereinigt - ebenso wird der Winterdienst vom Hausmeister ausgeführt. Das Treppenhaus mit Haustür (Wohnhaus), die Fenster im Treppenhaus, die gemeinschaftlich genutzten Flure im Keller sowie der Wäsche- und Trockenraum werden gegen Unkostenbeteiligung von einer Putzfrau gereinigt.

Die Biomülltonne und die Mülleimer werden vom Hausmeister zur Abfuhr an die Straße gestellt und nach Leerung wieder zurückgestellt.

Ihre Hausverwaltung

KM Immobilien GmbH
Raiffeisenstr. 38
74906 Bad Rappenau

Tel.: 072 64/ 33 33 u. 20 55 50
8⁰⁰ - 12⁰⁰ von 13⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr
Montag bis Freitag