

BETREUTES WOHNEN KÖNIGSGARTEN ESSENBACH



www.wohnen-im-koenigsgarten.com



KÖNIGS
garten
...ein gutes Gefühl!

BETREUTES WOHNEN IM KÖNIGSGARTEN

**Jeder ist so alt
wie er sich fühlt ...**

Nicht die Anzahl der Jahre macht den Menschen aus, sondern seine Erfahrung, seine Fähigkeiten, und was er daraus macht. Jeder Lebensabschnitt schafft wieder andere Interessen und Ziele. Schön, dass nach dem Berufsleben viel Zeit bleibt, um eigene Wünsche zu erfüllen.



Zufriedenheit hält Körper und Seele gesund

Zufriedenheit heißt für die einen, aktiv zu sein, spazieren zu gehen, zu schwimmen oder mit dem Rad ins Grüne zu fahren. Andere freuen sich am Stadtbummel oder sitzen mit Freunden gemütlich im Café.

Zur Zufriedenheit gehört vor allem auch die Wohnung in zentraler, aber ruhiger Lage, in der man sich wohlfühlt und bis ins hohe Alter hinein selbständig leben kann, wie z.B. im Königsgarten Essenbach.

[Betreutes Wohnen](#)

BETREUTES WOHNEN IM KÖNIGSGARTEN

Was bedeutet „Betreutes Wohnen“?

„Betreutes Wohnen“ im Königsgarten hat nichts mit Alten- oder Pflegeheimen zu tun.

Im Gegenteil: Sie wohnen selbständig und selbstbestimmt wie bisher.

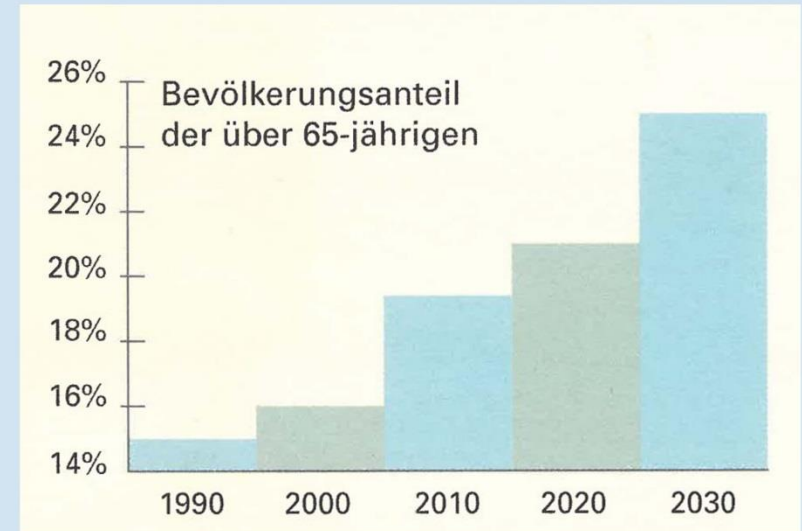
Das Besondere dabei sind Architektur, Sonderausstattung der Wohnungen bzw. der Wohnanlage und die Betreuung auf Wunsch und nach Bedarf.



Rund-um-die-Uhr-
Sonderruf



seniorengerechte
Ausstattung

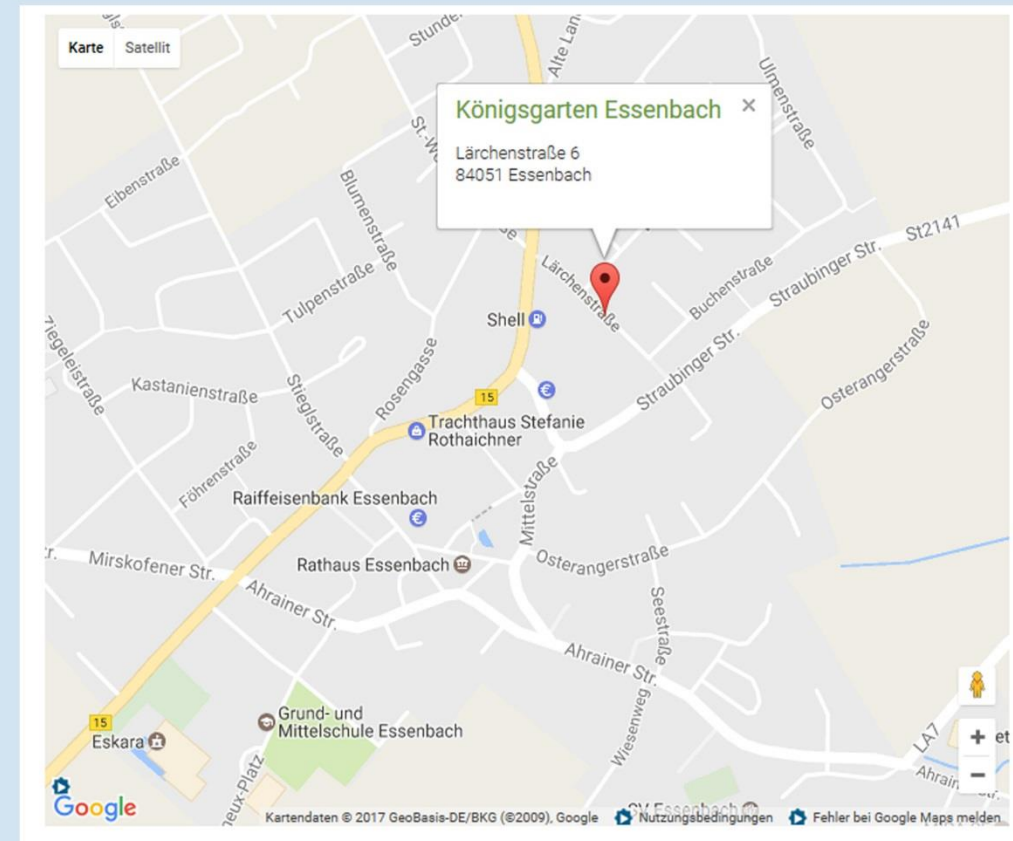


20 % der Bevölkerung sind heute über 65 Jahre alt. Im Jahr 2030 werden es bereits 26 % sein. Zu den verbesserten Lebensbedingungen trägt die Wohnform „Betreutes Wohnen“ wesentlich bei. Die moderne Wohnanlage Königsgarten bietet auf lange Sicht gesehen Komfort, Sicherheit und wertvolle Hilfen für den Alltag. Zum Wohlfühlen gehört auch eine Wohnung, die nach persönlichen Wünschen und Bedürfnissen eingerichtet ist.

LAGE UND UMGEBUNG

Zentral & ruhig wohnen

Essenbach ist ein Markt im niederbayerischen Landkreis Landshut. Es liegt verkehrstechnisch günstig an der A92 Richtung Landshut/München. Insgesamt leben auf einer Gemeindefläche von ca. 83 km² derzeit ca. 11.300 Einwohner. Hausärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie Kirchen und andere Begegnungsstätten tragen zur Lebensqualität bei. Vereine fördern das kulturelle, sportliche und gesellschaftliche Leben in der Gemeinde. Eine Vielzahl an verschiedenen Veranstaltungen finden in der Eskara-Halle statt, die längst über die Grenzen von Essenbach hinaus bekannt ist. Die nahe gelegene Stadt Landshut können Sie täglich mehrmals bequem mit dem Bus erreichen. Von dort bestehen hervorragende Bahnverbindungen zur unserer Landeshauptstadt München.



Betreutes Wohnen

AUSSENANSICHTEN

„Ich habe hier sogar
alte Bekannte getroffen...“

In einer natürlichen Umgebung mit viel Licht und frischer Luft fühlt sich der Mensch wohl. In einer Wohnung, die auf seine Bedürfnisse zugeschnitten ist, fühlt er sich sicher und geborgen.

Nach diesem Konzept wurde der Königsgarten Essenbach geplant.

Die parkähnliche Gartenanlage ist aufwendig und modern gestaltet. Stufenlose Wege, bequeme Sitzgelegenheiten, Bachläufe und ein Teich laden zum Verweilen im Freien ein.



Betreutes Wohnen

Zentrale, ruhige Lage, viel Licht und frische Luft, seniorengeeignete Ausstattung sowie Betreuung auf Wunsch und nach Bedarf machen das Wohlfühl-Konzept der Wohnanlage Königsgarten aus.



WOHNUNG - AUSSTATTUNG - SERVICE

Selbstbestimmt und sicher

... bis ins hohe Alter.

Die Wohnungen im Königsgarten Essenbach bieten die optimale Kombination einer seniorenrechtlichen Wohnung, einem Betreuungsangebot bei Bedarf durch die Sozialstation Essenbach und ein Sonderruf-System in jeder Wohnung.

Die gesamte Anlage mit seinen 3 Häusern und insgesamt 57 Wohnungen ist behindertengerecht ausgestattet. Alle Wohnungen verfügen über eine 24-Stunden-Sonderrufanlage mit Videosprechanlage (Türöffner), Brandmelder, einer Dreifachverriegelung bei der Eingangstüre und elektrische Rollos bei den Fenstern.

Betreutes Wohnen

MUSTERWOHNUNG



WOHNUNG - AUSSTATTUNG - SERVICE

Die Wohnungen sind bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, praktische Schiebetüren und überbreite Flure bieten weitest gehende Schwellenfreiheit. Jede Wohnung verfügt über ein Bad mit Sonderausstattung, einen Abstellraum und Kelleranteil, sowie eine großzügige Terrasse bzw. Balkon. Hier bietet ein kleiner Abstellraum zusätzlichen Stauraum. Eine Wohnraumlüftung sorgt für optimales Raumklima.

Parkmöglichkeiten finden Sie in der hauseigenen Tiefgarage (mtl. Miete 45,00 €)

Alle Stockwerke der Gebäude sind bequem mit dem Aufzug erreichbar.



Allen Bewohnern steht ein Gemeinschaftsraum mit voll ausgestatteter Küche und angrenzender Terrasse zur Verfügung.

MUSTERWOHNUNG



Betreutes Wohnen

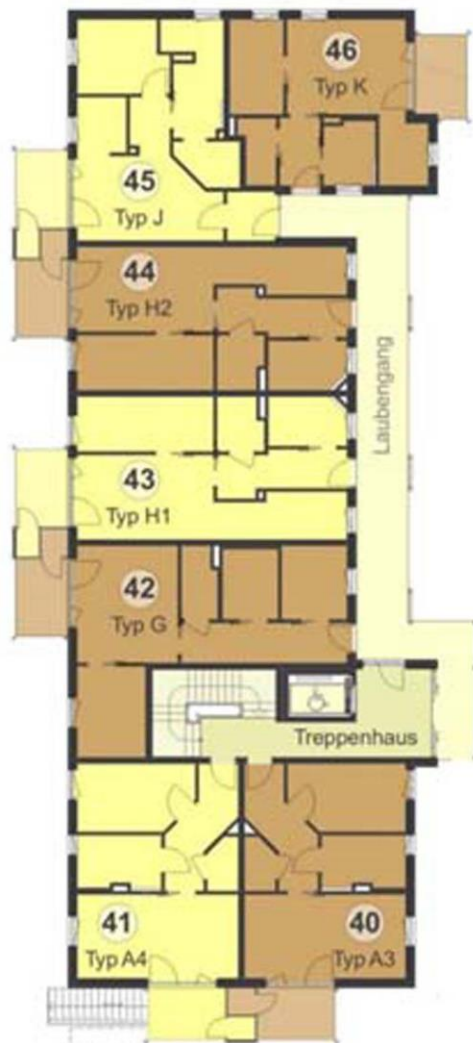
GESCHOSSÜBERSICHT - HAUS A



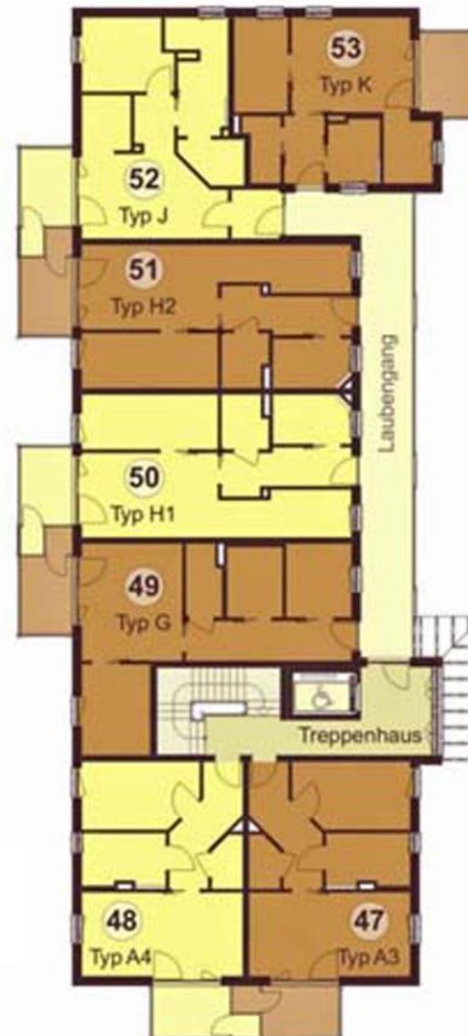
GESCHOSSÜBERSICHT - HAUS B



GESCHOSSÜBERSICHT - HAUS C



HAUS C
Erdgeschoss



HAUS C
1. Obergeschoss



HAUS C
Dachgeschoss

WOHNUNGSTYPEN

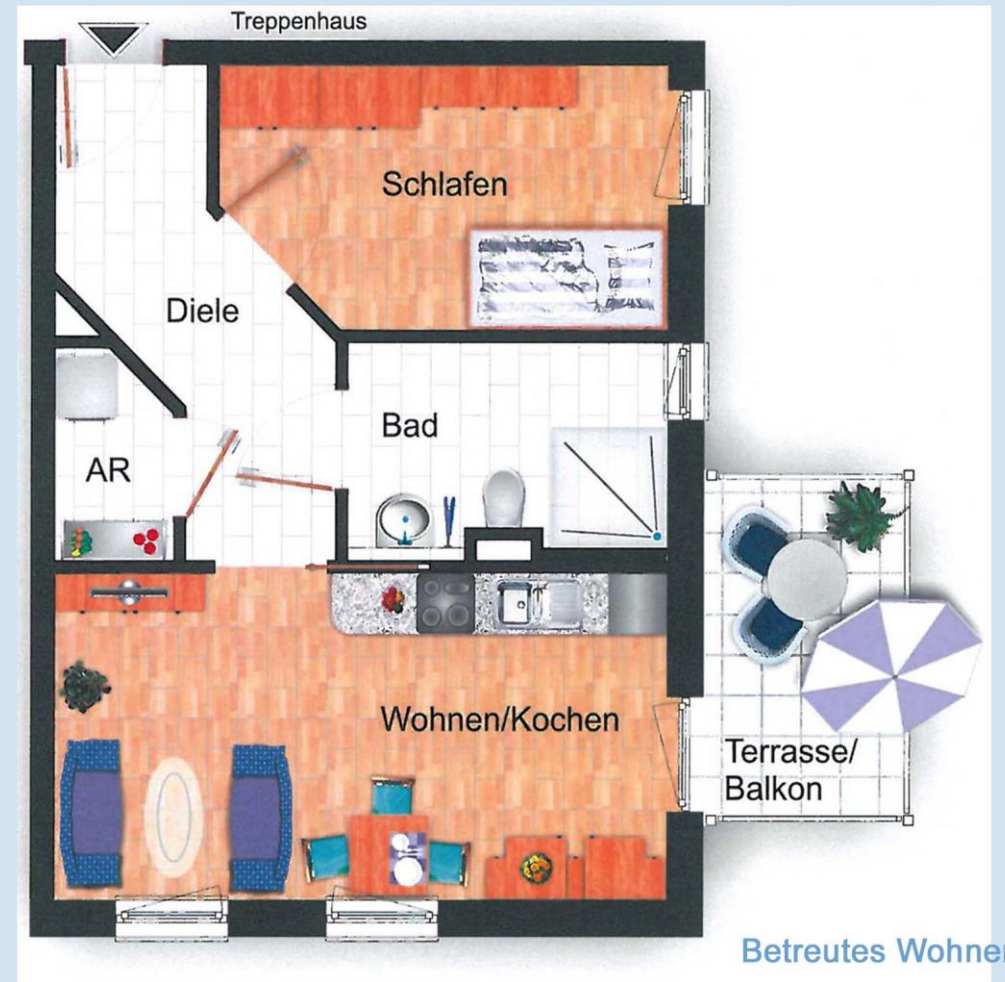
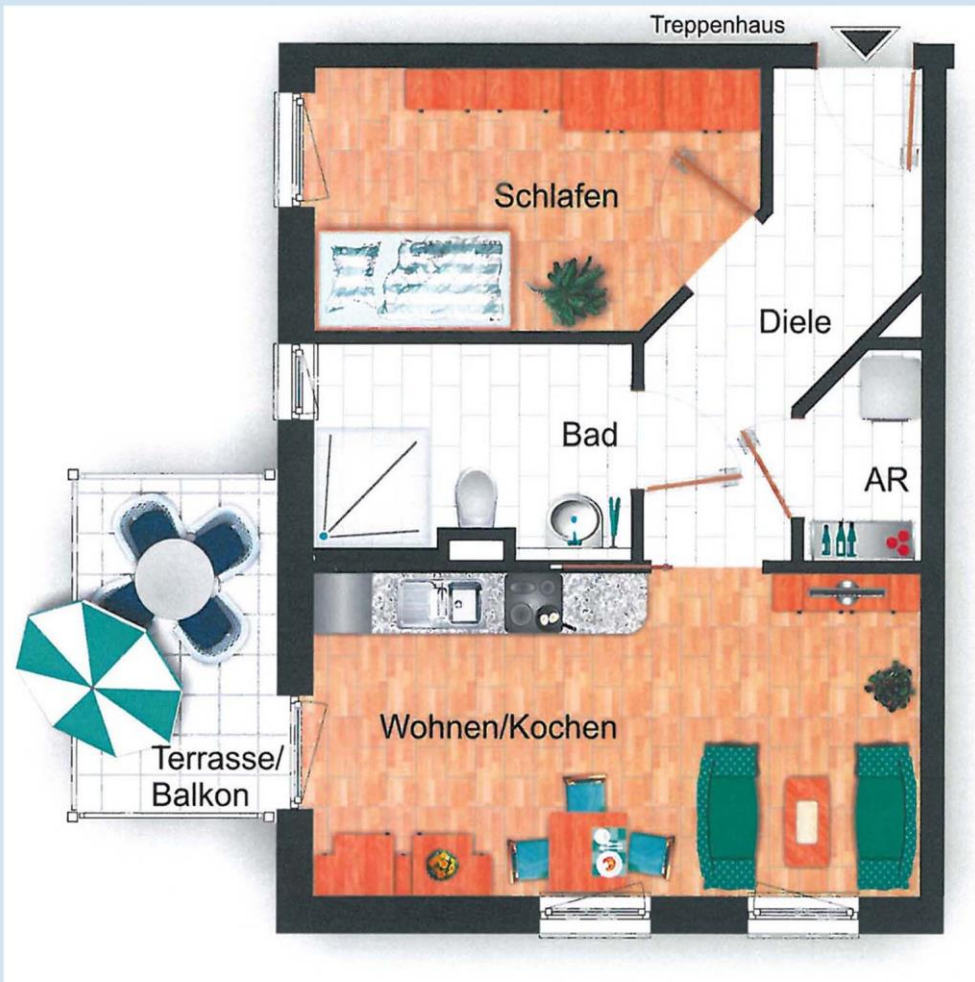
Wohnen/Kochen	20.02
Schlafen	11.26
Bad	6.38
Diele	8.20
Abstellraum	2.27
Terrasse/Balkon	6.53/2=3.26
Gesamt m²	51.39

A 1 Wohnungsnummern

Haus A		Haus B	
EG	1	EG	20
OG 1	5	OG 1	26
OG 2	11	OG 2	32

A 2 Wohnungsnummern

Haus A		Haus B	
EG		EG	19
OG 1	4	OG 1	25
OG 2	10	OG 2	31



WOHNUNGSTYPEN

A 3 Wohnungsnummern

Haus C

EG 40

OG 1 47

Wohnen/Kochen	20,27 m ²
Schlafen	11,26 m ²
Bad	6,38 m ²
Diele	8,20 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Balkon bzw. Terrasse 7,16/2	3,58 m ²
Gesamt	51,96 m²



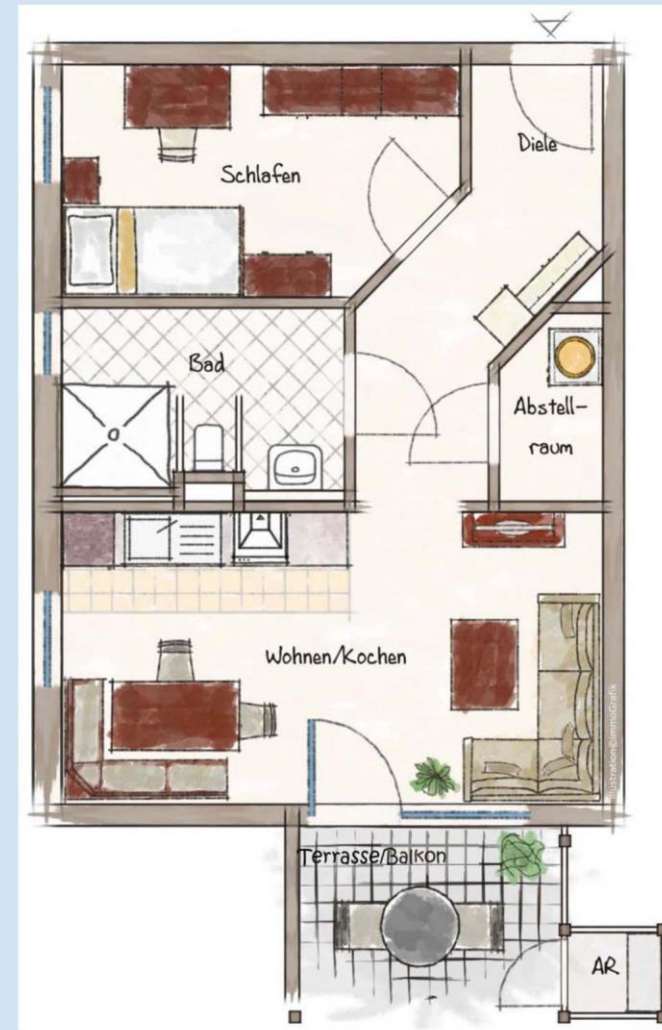
A 4 Wohnungsnummern

Haus C

EG 41

OG 1 48

Wohnen/Kochen	20,27 m ²
Schlafen	11,26 m ²
Bad	6,38 m ²
Diele	8,20 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Balkon bzw. Terrasse 7,04/2	3,52 m ²
Gesamt	51,90 m²



Betreutes Wohnen

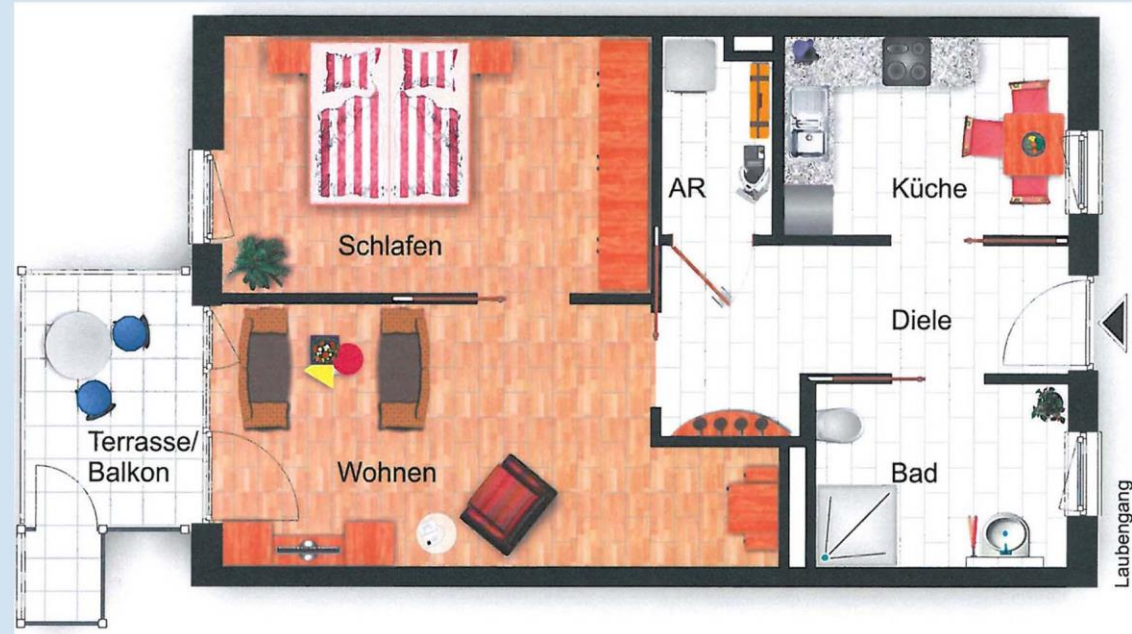
WOHNUNGSTYPEN

B Wohnungsnummern

Haus A		Haus B	
EG	2	EG	21
OG 1	6	OG 1	27
OG 2	12	OG 2	33

C 1 Wohnungsnummern

Haus A		Haus B	
EG	3	EG	22/24
OG 1	7/9	OG 1	28/30
OG 2	13/15	OG 2	34/36



Wohnen	17.25
Schlafen	9.29
Küche	8.46
Bad	6.03
Diele	10.18
Abstellraum	4.30
Terrasse/Balkon	$7.16/2=3.58$
Gesamt m²	59.09

Wohnen	19.19
Schlafen	16.37
Küche	8.29
Bad	6.64
Diele	8.92
Abstellraum	3.04
Terrasse/Balkon	$7.04/2=3.52$
Gesamt m²	65.97

Betreutes Wohnen

WOHNUNGSTYPEN

C 2 Wohnungsnummern

Haus A		Haus B	
OG 1	8	EG	23
OG 2	14	OG 1	29
		OG 2	35



Wohnen	19.19
Schlafen	16.37
Küche	8.29
Bad	6.64
Diele	8.92
Abstellraum	3.04
Terrasse/Balkon	7.04/2=3.58
Gesamt m²	66.03

D Wohnungsnummern

Haus A		Haus B		Haus C	
DG	16	DG	37	DG	54



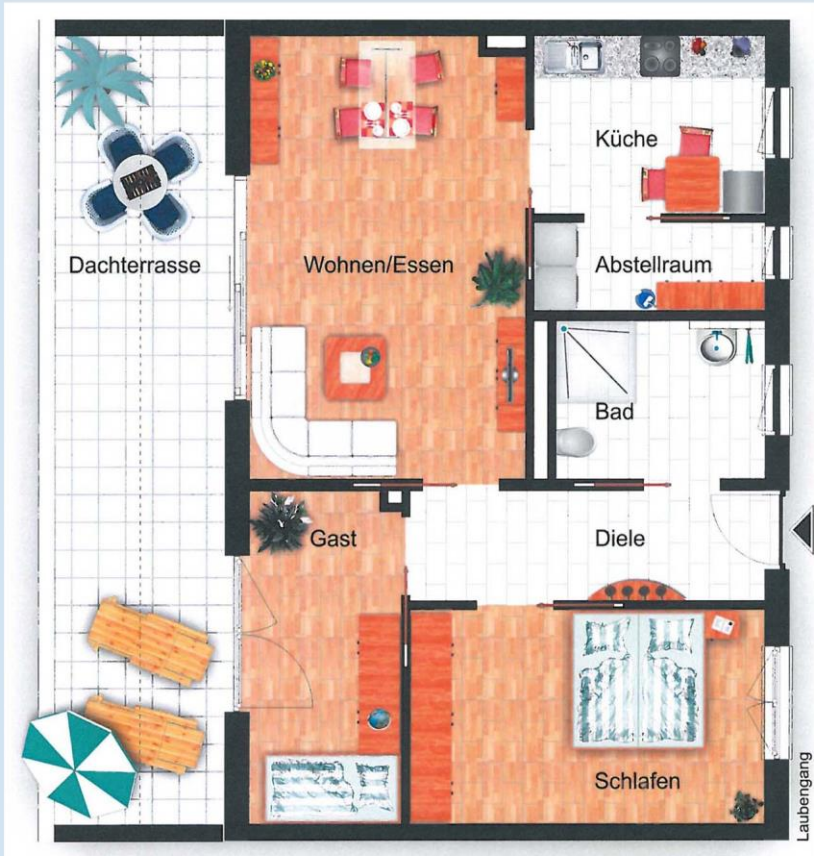
<u>Wohnfläche</u>	
Wohnen/Essen	22,35 m ²
Küche	5,45 m ²
Schlafen	16,41 m ²
Bad	6,70 m ²
Diele	4,72 m ²
Abstellraum	3,63 m ²
<u>Dachterrasse 24,83/4</u>	<u>6,21 m²</u>
Gesamt	65,47 m²

Betreutes Wohnen

WOHNUNGSTYPEN

E Wohnungsnummern

Haus A Haus B
 DG 17 DG 38



Wohnen	25.67
Schlafen	16.18
Gast	10.97
Küche	8.70
Bad	6.82
Diele	8.26
Abstellraum	4.35
Dachterrasse	27.86/4=6.97
Gesamt m²	87.92

F Wohnungsnummern

Haus A Haus B
 DG 18 DG 39



Wohnen	25.67
Schlafen	15.99
Gast	10.53
Küche	8.70
Bad	6.82
Diele	7.36
Abstellraum	4.35
Dachterrasse	27.58/4=6.90
Gesamt m²	86.32

Betreutes Wohnen

WOHNUNGSTYPEN

G Wohnungsnummern

Haus C

EG 42

OG 1 49



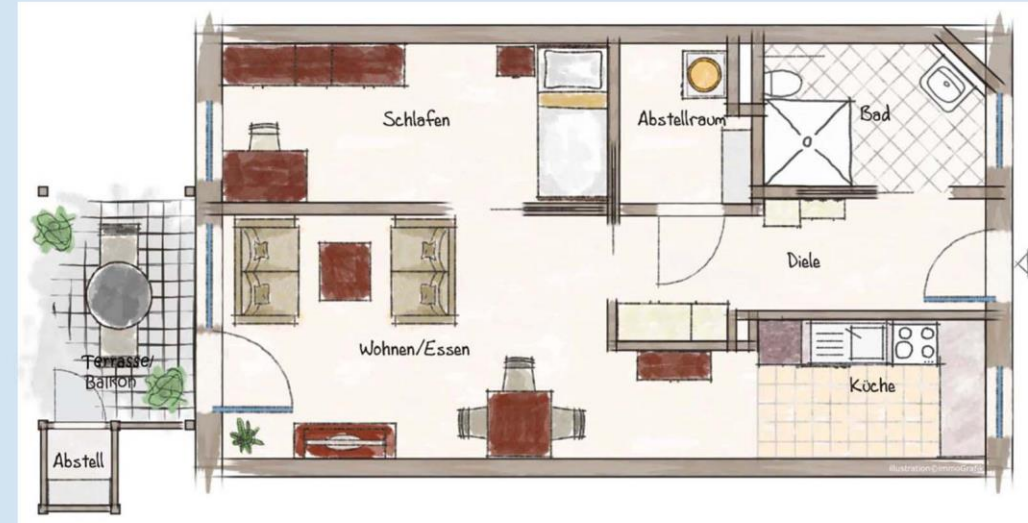
Wohnfläche	
Wohnen	17,75 m ²
Küche	7,06 m ²
Schlafen	9,29 m ²
Bad	5,68 m ²
Diele	9,71 m ²
Abstellraum	3,72 m ²
Balkon bzw. Terrasse 7,16/2	3,58 m ²
Gesamt	56,79 m²

H 1 Wohnungsnummern

Haus C

EG 43

OG 1 50



Wohnfläche	
Wohnen/Essen	20,31 m ²
Küche	5,68 m ²
Schlafen	11,23 m ²
Bad	5,47 m ²
Diele	7,68 m ²
Abstellraum	3,60 m ²
Balkon bzw. Terrasse 7,04/2	3,52 m ²
Gesamt	57,49 m²

Betreutes Wohnen

WOHNUNGSTYPEN

H 2 Wohnungsnummern

Haus C

EG 44

OG 1 51



J Wohnungsnummern

Haus C

EG 45

OG 1 52



Wohnfläche

Wohnen/Essen	20,31 m ²
Küche	5,68 m ²
Schlafen	11,23 m ²
Bad	5,47 m ²
Diele	7,68 m ²
Abstellraum	3,60 m ²
Balkon bzw. Terrasse 7,16/2	3,58 m ²
Gesamt	57,55 m²

Wohnfläche

Wohnen/Essen	16,93 m ²
Küche	4,02 m ²
Schlafen	9,44 m ²
Bad	8,69 m ²
Diele	3,40 m ²
Flur	3,36 m ²
Abstellraum	3,71 m ²
Balkon bzw. Terrasse 7,04/2	3,52 m ²
Gesamt	53,07 m²

Betreutes Wohnen

WOHNUNGSTYPEN

K Wohnungsnummern

Haus C

EG 46

OG 1 53



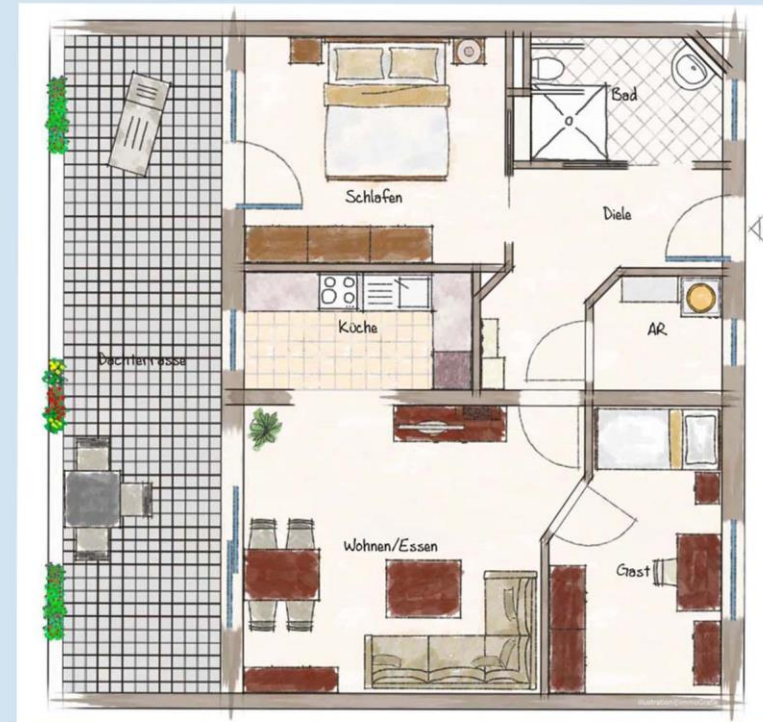
Wohnfläche

Wohnen/Essen	17,08 m ²
Küche	4,69 m ²
Schlafen	7,47 m ²
Bad	4,69 m ²
Diele	4,06 m ²
Abstellraum	3,18 m ²
Balkon bzw. Terrasse	6,32/2 3,16 m ²
Gesamt	44,33 m²

L Wohnungsnummern

Haus C

DG 55



Wohnfläche

Wohnen/Essen	22,25 m ²
Küche	7,08 m ²
Schlafen	15,02 m ²
Gast	11,16 m ²
Bad	5,66 m ²
Diele	8,25 m ²
Abstellraum	3,54 m ²
Dachterrasse	25,09/4 6,27 m ²
Gesamt	79,23 m²

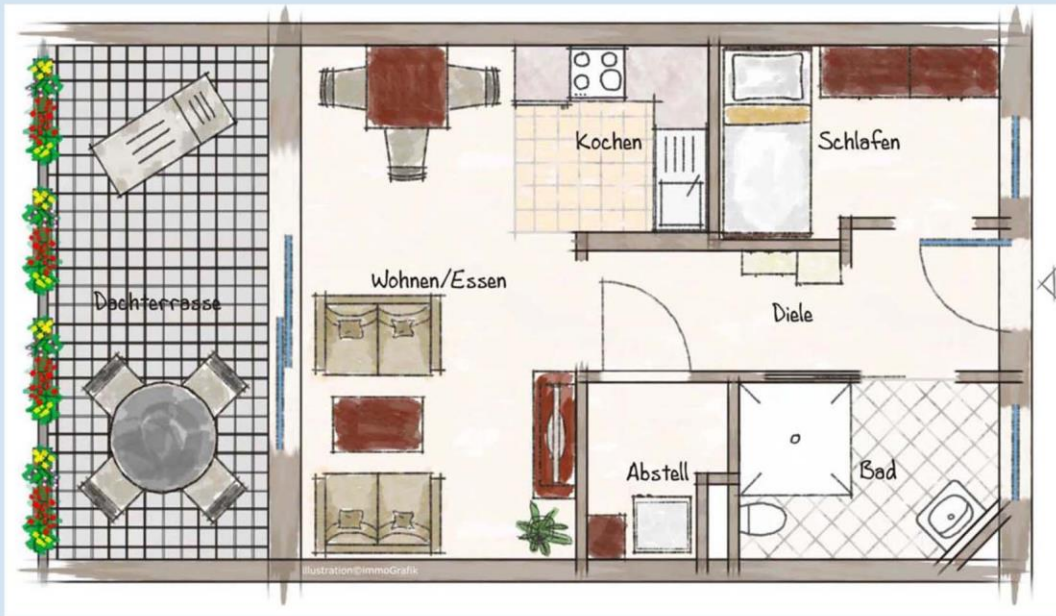
Betreutes Wohnen

WOHNUNGSTYPEN

M Wohnungsnummern

Haus C

DG 56



Wohnfläche

Wohnen/Kochen/Essen	19,32 m ²
Schlafen	5,86 m ²
Bad	5,08 m ²
Diele	6,09 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Dachterrasse 13,43/4	3,36 m ²
Gesamt	42,29 m²

N Wohnungsnummern

Haus C

DG 57



Wohnfläche

Wohnen/Essen	21,26 m ²
Küche	8,10 m ²
Schlafen	16,47 m ²
Gast	10,52 m ²
Bad	6,13 m ²
Diele	8,69 m ²
Abstellraum	3,31 m ²
Dachterrasse 21,12/4	5,28 m ²
Gesamt	79,76 m²

Betreutes Wohnen

PREISLISTE

Typ	m ² WFL.	Kaltmiete	BK	Gesamt
M	42,29	486,30 €	126,90 €	613,20 €
K	44,33	509,80 €	133,00 €	642,80 €
A 1	51,39	591,00 €	154,20 €	745,20 €
A 2	51,39	591,00 €	154,20 €	745,20 €
A 4	51,90	596,80 €	155,70 €	752,50 €
A 3	51,96	597,50 €	155,90 €	753,40 €
J	53,07	610,30 €	159,20 €	769,50 €
G	56,79	653,10 €	170,40 €	823,50 €
H	57,49	661,10 €	172,50 €	833,60 €
H 2	57,55	661,80 €	172,60 €	834,40 €
B	59,09	679,50 €	177,30 €	856,80 €
D	65,47	752,90 €	196,40 €	949,30 €
C 1	65,97	758,70 €	197,90 €	956,60 €
C 2	66,03	759,30 €	198,10 €	957,40 €
L	79,23	911,10 €	237,70 €	1.148,80 €
N	79,76	917,20 €	239,30 €	1.156,50 €
F	86,32	992,70 €	259,00 €	1.251,70 €
E	87,92	1.011,10 €	263,80 €	1.274,90 €

zzgl. Betreuungspauschale Sozialstation Essenbach
TG-Stellplatz mtl. 45,00 €

BETREUUNG

Als kompetenter Partner für alle Dienstleistungen rund ums Betreute Wohnen im Königsgarten konnte die **Sozialstation Essenbach** gewonnen werden.

Seit 01.05.2015 betreiben sie im Königsgarten ihr Servicebüro. Der Betreuungsdienst der Sozialstation Essenbach unterstützt die Bewohner selbstbestimmt und selbständig zu leben und dabei größtmögliche Sicherheit zu erfahren.

Leistungen innerhalb des Betreuungsvertrages:

- Sonderruf „Rund um die Uhr“ für den Notfall
- Ansprechpartner vor Ort zu festen Sprechzeiten
- Freizeit- und Veranstaltungsangebote in der Wohnanlage
- Umfangreiches Beratungsangebot und individuelle Auskünfte

Die monatliche Gebühr beträgt;

für 1 Person 75,00 €

für 2 Personen 90,00 €



Ostangerstr. 5

84051 Essenbach

Tel. 08703 / 91652 oder 91653

info@sozialstation-essenbach.de

www.sozialstation-essenbach.de

Die Sozialstation Essenbach steht mit ihrem guten Ruf für die Qualität der pflegerischen Betreuung.



ANSPRECHPARTNER

Vermietung

Gabriele Förster



Mo, Di, Do 8.30 - 11.30 Uhr

Tel. 08703 / 9068916

ga.foerster@koenigsgarten.com

Verwaltung

Dagmar Hüttinger



Mo - Do 8 - 16 Uhr

Fr 8 - 12 Uhr

Tel. 09421 / 740877

info@koenigsgarten.com



KÖNIGS
garten
...ein gutes Gefühl!





Ich interessiere mich für

- | | | |
|--|--------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Königsgarten Essenbach
Wohnungsgröße _____m ² | <input type="checkbox"/> Miete | <input type="checkbox"/> Kauf |
| <input type="checkbox"/> Königsgarten Regensburg
Wohnungsgröße _____m ² | <input type="checkbox"/> Miete | <input type="checkbox"/> Kauf |
| <input type="checkbox"/> Königsgarten Garching
Wohnungsgröße _____m ² | <input type="checkbox"/> Miete | <input type="checkbox"/> Kauf |
| <input type="checkbox"/> Betreutes Wohnen Furth i. Wald
Wohnungsgröße _____m ² | <input type="checkbox"/> Miete | <input type="checkbox"/> Kauf |
| <input type="checkbox"/> Betreutes Wohnen Straubing
Wohnungsgröße _____m ² | <input type="checkbox"/> Miete | <input type="checkbox"/> Kauf |

Name: _____

Vorname: _____

Straße: _____

PLZ/Wohnort: _____

email: _____

Telefon: _____

Sämtliche Angaben werden vertraulich behandelt! Auf Wunsch wird Ihre
Adresse wieder gelöscht.

Länger Immobilien-Verwaltungs GmbH & Co. KG
Ittlinger Str. 11
94315 Straubing

DATENSCHUTZHINWEISE

1. Allgemeines

1.1 Was sind personenbezogene Daten

Personenbezogene Daten sind Angaben, die die Identität des Nutzers offenlegen oder offenlegen können. Wir halten uns an den Grundsatz der Datenvermeidung. Es wird soweit wie möglich auf die Erhebung von personenbezogenen Daten verzichtet.

1.2 Umgang mit personenbezogenen Daten

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich, soweit wir hierzu Ihre Einwilligung erhalten haben (Art. 6 I a DSGVO). Sie werden selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben es sei denn, wir sind dazu gesetzlich verpflichtet. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich innerhalb der EU

1.3 Nutzungsdaten

Beim Besuch der Webseite werden allgemeine technische Informationen erhoben. Dies sind die verwendete IP-Adresse, Uhrzeit, Dauer des Besuchs, Browsertyp und ggf. die Herkunftseite. Diese Nutzungsdaten werden technisch bedingt in einem Logfile registriert und können zum Zwecke der Statistikauswertung dieser Webseite benutzt und gespeichert werden. Eine Verknüpfung dieser Nutzungsdaten mit Ihren weiteren personenbezogenen Daten findet nicht statt.

1.4 Dauer der Speicherung

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten nach der Beendigung des Zwecks, für welchen die Daten erhoben wurden, nur solange, wie dies auf Grund der gesetzlichen (insbesondere steuerrechtlichen) Vorschriften erforderlich ist.

2. Ihre Rechte

2.1 Auskunft

Sie können von uns eine Auskunft darüber verlangen, ob wir personenbezogene Daten von Ihnen verarbeiten und soweit dies der Fall ist haben Sie ein Recht auf Auskunft über diese personenbezogenen Daten und auf die in Art. 15 DSGVO genannten weiteren Informationen.

2.2 Recht auf Berichtigung

Sie haben das Recht auf Berichtigung der Sie betreffenden unrichtigen personenbezogenen Daten und können gemäß Art. 16 DSGVO die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten verlangen.

2.3 Recht auf Löschung

- Ihre personenbezogenen Daten sind für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig.
- Sie widerrufen ihre Einwilligung, auf die sich die Verarbeitung Ihrer Daten stützte, und es fehlt an einer anderweitigen Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.
- Ihre Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.

Das Recht auf Löschung besteht nicht, soweit Ihre personenbezogenen Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung unserer Rechtsansprüche erforderlich sind.

2.4 Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Sie haben das Recht von uns die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, wenn

- Sie die Richtigkeit der Daten bestreiten und wir daher die Richtigkeit überprüfen,
- die Verarbeitung unrechtmäßig ist und Sie die Löschung ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Nutzung verlangen
- wir die Daten nicht länger benötigen, Sie diese jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen,
- Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer Daten eingelegt haben, und noch nicht feststeht, ob unsere berechtigten Gründe gegenüber Ihren Gründen überwiegen.

2.5 Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie haben das Recht die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und Sie haben das Recht, diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch uns zu übermitteln, sofern die Verarbeitung auf einer Einwilligung oder einem Vertrag beruht und die Verarbeitung bei uns mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt.

2.6 Widerrufsrecht

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf einer Einwilligung beruht, haben Sie das Recht diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen.

2.7 Allgemeines und Beschwerderecht

Die Ausübung Ihrer vorstehenden Rechte ist für Sie grundsätzlich kostenlos. Sie haben das Recht sich bei Beschwerden direkt an die für uns zuständige Aufsichtsbehörde, den Landesdatenschutzbeauftragten, zu wenden.