



comfort.vivo
servicewohnen

WWW.WOHNQUARTIER-ALSDORF.DE

LEBEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

SERVICE-WOHNEN IM WOHNQUARTIER
„AM WEIHER“ IN ALSDORF-OFDEN



SORGLOS LEBEN

KANN SO EINFACH SEIN

IHR NEUES ZUHAUSE IM WOHNQUARTIER IN ALSDORF „AM WEIHER“

Hier werden (Wohn-)Träume wahr!

Denn Sie wohnen, leben, lieben bei uns so, wie Sie es sich immer gewünscht haben – nämlich einfach sorglos und unbeschwert.

Warum das so ist?

Hier erleben Sie, was es heißt, sich kaum um etwas kümmern zu müssen. Durch unser umfassendes Service-Wohn-Konzept werden Ihnen viele Lasten und Alltagsaufgaben abgenommen.

Auf Wunsch übernehmen wir die Reinigung Ihrer Wohnung, den Einkauf, die Wäsche und vieles mehr für Sie. Ein entspannteres Wohnen ist kaum denkbar. Ob Best Ager, Familie oder Single – hier sind alle netten Menschen von Herzen willkommen!

Und von der ruhigen Lage inmitten des Tierparks „Am Weiher“ mit exklusivem Zugang werden Sie begeistert sein.



DAS PERFEKTE GEFÜHL, WENN FÜR ALLES GESORGT IST

Wer träumt nicht davon – ein Leben und Wohnen, bei dem einem die vielen Aufgaben und Lasten des Alltags weitestgehend abgenommen werden. Entspannt und frei von Sorgen sein. Sich nach Feierabend nicht um den Müll, die Reparatur am Fenster, die Wäsche oder das Einkaufen kümmern – brauchen Sie nicht! Dafür ist das Leben zu kurz. Genießen Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen unser freundlicher Concierge-Service und die exklusiven Dienstleistungen unseres Wohnkonzeptes bieten.

Sie haben die Wahl. Sie bestimmen, wo und bei was wir Ihnen helfen können. So wird Ihr Leben so angenehm und unbeschwert wie möglich. Und wenn Sie Hilfe brauchen oder Ihnen mal der Schuh drückt, sind wir immer an Ihrer Seite und stehen Ihnen nicht mit Rat, sondern mit Tat (!) zur Seite.

WAS DÜRFEN WIR FÜR SIE TUN?

Durch unseren 360 Grad-Service wird Ihr neues Zuhause perfekt. Denn wir übernehmen auf Wunsch viele Dinge des täglichen Lebens für Sie.

Basis-Service

Die Grundpauschale beträgt 79,- Euro/Monat und deckt folgende Leistungen ab:

- Quartiersbüro mit präsentem Ansprechpartner
- Schlüsselverwahrung
- Veranstaltungen und Freizeitangebote im Quartier
- Vermittlung von Service- und Hilfsleistungen

Optional Service

Nachfolgend finden Sie einige Service-Beispiele:

- Reinigung der Wohnung
- Schlüsselservice für Handwerker
- Wäsche- und Einkaufsservice
- Kleinere Handwerkerleistungen in der Wohnung

Sonstige Leistungen

Durch die Neben- und Betriebskosten Ihrer Wohnung werden unter anderem folgende Leistungen abgedeckt:

- Winterdienst und Reinigung von Straßen, Wegen und Plätzen
- Reinigung von Treppenhäusern und Fluren
- Pflege der Außenanlagen und Grünflächen
- Nächtlicher Sicherheitsdienst
- Heizung, (Warm-)Wasser, Abwasser, Allgemestrom und TV
- Müllentsorgung
- Sonstige Neben- und Betriebskosten gem. Betriebskostenverordnung





IHRE SICHERHEIT

Ihr Zuhause weist zahlreiche bauliche Ausstattungen nach den neuesten Gesichtspunkten des Einbruchschutzes auf. Ein gutes Gefühl, denn so sind Sie bestens geschützt:

- Alle Wohnungseingangstüren sind extra gesichert.
- Die Wohnungen verfügen über Gegensprechanlagen mit Videobildschirm.
- Die Tiefgarageneinfahrten sind zugangsbeschränkt.
- Alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden mit Hochschiebesicherung.

Rund um die Uhr für Sie da

Nachts bzw. von 22-6 Uhr wird das Wohnquartier durch einen Sicherheitsdienst geschützt, und regelmäßige Streifengänge durch geschultes Wachpersonal sorgen dafür, dass Sie sich rund um die Uhr wohl und sicher fühlen. Für die Extra-Portion Schutz hat der Sicherheitsdienst auch einen ausgesprochen wachsamem Hund im Einsatz.

Sie sind im Urlaub oder längere Zeit nicht zu Hause? Wir sorgen dafür, dass Ihre Wohnung während Ihrer Abwesenheit unter besonderem Schutz steht.



SERVICE & DIENSTLEISTUNGEN

Im Wohnquartier machen wir Ihnen das Leben so angenehm wie möglich. Neben vielen anderen stehen Ihnen die folgenden Angebote zur Verfügung.

Restaurant

Einfach mal schnell einen Kaffee trinken, in gemütlicher Runde ein Glas Wein genießen oder mal wieder richtig lecker essen? All das und viel mehr ist möglich im italienischen Restaurant Pavone – dem kulinarischen Highlight im Wohnquartier „Am Weiher“ (www.restaurant-pavone.de).

Friseur

Auch ein Friseur wird zum umfangreichen Serviceangebot des Wohnquartiers gehören. Kürzer kann der Weg für Sie kaum sein, um sich einen neuen Style zu verpassen oder sich ganz einfach nur die Haare schneiden zu lassen.

Carsharing

Und wenn Sie mal einen Ausflug machen wollen, nehmen Sie ganz einfach ein Fahrzeug aus der Carsharing-Flotte unseres Kooperationspartners Cambio. Diese stehen mitten im Wohnquartier – steigen Sie ins Auto und fahren los...

Pflegedienst

Um am Leben teilhaben zu können, ist für viele ältere Personen die richtige Pflege Grundvoraussetzung. Wie gut, dass unsere KoMED – Ambulanter medizinischer Pflegedienst GmbH ihren Sitz im Wohnquartier hat.



LEBEN SIE LOS...

Viele unserer Bewohner verlieben sich auf den ersten Blick in unsere großzügigen Wohnungen. Kein Wunder, denn die Wohnanlage „Am Weiher“ ist ein architektonisch ansprechender und moderner Neubau, der über viele Annehmlichkeiten und Extras verfügt.

Ein ganz besonderer Blickfang sind die bereits vorhandenen Einbauküchen, einige sogar mit Kochinseln. Die großen Terrassen oder Balkone, über die jede Wohnung verfügt, werden insbesondere in den warmen Monaten zu den Lieblingsorten Ihrer Wohnung zählen.

Die Anlage ist in weiten Teilen barrierefrei. So sind die Zugänge und Wege zu den Häusern, zu den Aufzügen sowie die Flure zu den einzelnen Wohnungen ebenso rollstuhlgerecht gestaltet wie die einzelnen Wohnungen selbst.

Alle Wohnungen verfügen entweder über einen oder zwei Abstellräume. Zusätzlich lassen sich bei Bedarf Lager- und Kellerräume anmieten.

Zum Wohnquartier gehört eine eigene Tiefgarage, in der Sie Ihr Auto abstellen. Ihr Fahrrad können Sie in verschiedenen Fahrradräumen unterbringen, um es vor Wind und Wetter zu schützen. Diese Räume verfügen über Elektroanschlüsse, an denen E-Bikes geladen werden können.

Die Außenanlagen wurden nach den Plänen eines Landschaftsarchitekten gestaltet und fügen sich harmonisch in die Umgebung ein.

Das Wohnquartier besteht aus KfW 40-Häusern. Das heißt, die Wohnsubstanz ist in hohem Maße energieeffizient und entspricht den höchsten energetischen Ansprüchen etwa an die Verglasung der Fenster, die Fassadendämmung, die Heizungsanlage bis hin zur Dachkonstruktion.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt zu rd. 80 % über Pellets, da für uns der Einsatz nachhaltiger Energien von besonderer Wichtigkeit ist. Für eine heimelige und behagliche Wärme sorgt die Fußbodenheizung, die ebenfalls in allen Wohnungen anzutreffen ist. Die Warmwasserversorgung erfolgt über die Heizungsanlage.



WOHNOBJEKTE

Es gibt wohl kaum ein Gefühl, das so schön ist, wie nach Hause zu kommen. Dann will man vor allem eins: durchatmen, sich entspannen und ganz einfach das Leben und die Freizeit genießen.

Wäre es da nicht wunderbar, wenn man von seiner Wohnung aus ins Grüne schauen und die Ruhe genießen könnte?

All das erleben und genießen Sie im Wohnquartier „Am Weiher“, denn es liegt unmittelbar am Tierpark. Das Beste: Das Wohnquartier verfügt über einen eigenen, exklusiven Eingang zum Tierpark.

Früher war auf dem Gelände die ehemalige Realschule in Alsdorf angesiedelt. Auf dem weitläufigen Areal des Quartiers sind in mehreren Mehrfamilienhäusern über 135 Wohnungen mit gehobener Ausstattung entstanden. Deren Größe variiert je nach Bedürfnis und Lebenssituation und reicht dabei von ca. 52 qm bis hin zu etwa 126 qm.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und kommen Sie vorbei.



Wohneinheit 1 – Haus 6 – Erdgeschoss

Wohnzimmer / Küche	32,49 m ²
Schlafzimmer 1	13,52 m ²
Schlafzimmer 2	14,82 m ²
Schlafzimmer 3	12,76 m ²
Flur	12,01 m ²
Gäste-WC	1,93 m ²
Bad	7,11 m ²
Abstellraum 1	2,46 m ²
Balkon / Terrasse	7,21 m ²
Keller	2,27 m ²
Gesamt	106,58 m ²

WOHNEINHEIT 1

Haus 6 – Erdgeschoss

Diese Wohnung ist eine der größten und attraktivsten im gesamten Wohnquartier. Es stehen vier großzügige Zimmer, ein schickes Gäste-WC und eine attraktive Terrasse für schöne Stunden zur Verfügung. Diejenigen, die das Besondere suchen, werden von dieser Premiumwohnung begeistert sein.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und kommen Sie vorbei.



WOHNEINHEIT 3

Haus 3.3 – Erdgeschoss

Eine besondere 3-Zimmer-Wohnung ist dieses Objekt im Haus 3.3. Die Wohnung ist aufgrund ihrer Erdgeschosslage sehr gut zugänglich. Durch die Nordostlage ist die Terrasse im Sommer vor übergroßer Sonneneinstrahlung gut geschützt.



Wohneinheit 3 -

Haus 3.3 - Erdgeschoss

- Wohnzimmer / Küche 35,15 m²
- Schlafzimmer 1 13,12 m²
- Schlafzimmer 2 12,71 m²
- Flur 11,12 m²
- Bad 5,21 m²
- Abstellraum 1 5,74 m²
- Balkon / Terrasse 3,13 m²
- Gesamt 86,18 m²

Wohneinheit 7 - Haus 5 - 1. Obergeschoss

Wohnzimmer / Küche 27,49 m²

Schlafzimmer 113,02 m²

Flur 3,09 m²

Bad 5,21 m²

Abstellraum 1 2,98 m²

Balkon / Terrasse 3,00 m²

Keller 2,13 m²

Gesamt 56,92 m²



WOHNEINHEIT 7

Haus 5 – 1. Obergeschoss

Dies ist die perfekte Wohnung für einen Single oder ein Paar. Der großzügige Wohn-/Essbereich wird garantiert der neue Lieblingsplatz für schöne und gemütliche Abende bei einem Glas Wein.



WOHNEINHEIT 10

Haus 3.1 – 2. Obergeschoss

Diese Wohnung ist ein wahres Raumwunder. Perfekt für den Single oder ein Paar. Dank der intelligenten Raumaufteilung werden Sie sich schnell zuhause fühlen. Den Blick vom Balkon ins Grüne werden Sie lieben.

Wohneinheit 10 – Haus 3.1 – 2. Obergeschoss

Wohnzimmer / Küche 29,10 m²
 Schlafzimmer 113,87 m²
 Flur 7,33 m²
 Bad 5,21 m²
 Abstellraum 2,42 m²
 Balkon / Terrasse 3,13 m²
 Keller 3,94 m²
 Gesamt 65,00 m²

WOHNEINHEIT 13

Haus 3.1 – 2. Obergeschoss

Ohne Zweifel ist diese Wohnung eines der Highlights im gesamten Wohnquartier. Mit vier Zimmern ist sie vor allem für Familien wundervoll geeignet. Das Wohnen im Staffelgeschoss ist dabei ebenso reizvoll wie individuell.



Wohneinheit 13 – Haus 2.1 – Staffelgeschoss

Wohnzimmer / Küche 27,60 m²

Schlafzimmer 1 15,38 m²

Schlafzimmer 2 10,24 m²

Schlafzimmer 3 12,37 m²

Flur 10,24 m²

Bad 7,11 m²

Abstellraum 1 3,34 m²

Balkon / Terrasse 5,96 m²

Keller 2,82 m²

Gesamt 95,06 m²



Wohneinheit 14 - Haus 8 - Staffelgeschoss

Wohnzimmer / Küche 53,71 m²
 Schlafzimmer 1 14,75 m²
 Schlafzimmer 2 12,59 m²
 Schlafzimmer 3 10,46 m²
 Flur 10,18 m²
 Gäste-WC 2,24 m²
 Bad 7,11 m²
 Abstellraum 1 11,69 m²
 Abstellraum 2 3,48 m²
 Balkon / Terrasse 6,33 m²
 Keller 3,65 m²
 Gesamt 126,19 m²

WOHNEINHEIT 14

Haus 8 – Staffelgeschoss

So geht luxuriöses und ansprechendes Wohnen. 3
 Schlafzimmer, ein großzügiger Wohn-/Essbereich,
 ein Gäste-WC, ein ums Eck gehender Balkon u. v. m.
 machen diese Wohnung zu einem wahren Wohnraum.
 Auf 126 qm bleibt hier kein Wunsch offen.

RUND UMS WOHNQUARTIER

Das Wohnquartier „Am Weiher“ in Alsdorf-Ofen befindet sich in einer landschaftlich überaus reizvollen Lage, nämlich unmittelbar am Broichbachtal mit dem Alsdorfer Weiher und dem städtischen Tierpark. Ihre Kinder werden vom eigenen Zugang zum Tierpark und von den Spielplätzen begeistert sein.

Direkt am Weiher liegt die Ausflugs- und Eventlocation „Boots-House“ (www.boots-house.de). Sie bietet Ihnen Erholung und jede Menge Spaß – zum Beispiel mit einem leckeren Drink im Strandkorb, bei einer Runde Adventure-Golf, einer Fahrt mit dem Tretboot oder dem BBQ-Boot mit integriertem Grill.

Alle Angebote des täglichen Bedarfs sowie auch gastronomische Angebote sind ganz bequem und fußläufig zu erreichen. Auch Ärzte, Zahnärzte und diverse Fachärzte sind in Alsdorf-Ofen ebenfalls schnell zu erreichen.

Am Weiher befindet sich eine Bushaltestelle, an der mehrere Linien verkehren und die unter anderem Ofen mit Alsdorf-Stadtmitte verbinden.

Aufgrund des regen Vereinsangebotes in Ofen und in Alsdorf insgesamt werden Sie auch über das Wohnquartier hinaus rasch Anschluss finden.





DIE STADT ALSDORF

Mit rd. 48.000 Einwohnern auf einem Gebiet von 31,2 Quadratkilometern ist Alsdorf ein klassisches Mittelzentrum, das bis in die jüngere Vergangenheit vom Steinkohlebergbau geprägt war. Alsdorf präsentiert sich heute mit neuem Gesicht und ist weithin bekannt und beliebt als Stadt mit einem starken kulturellen Angebot und vielfältigen Freizeitangeboten.

Zu den Highlights der Stadt zählen:

- das Freizeitgelände mit dem Kahnweiher
- der Tierpark Alsdorf
- das für seine ausgedehnten Wanderungen beliebte Broichbachtal
- der Cinetower mit vielseitigem Kino- und Gastronomieangebot
- die klassischen Konzertreihen im alten Fördermaschinenhaus mit international renommierten Künstlern
- die Stadthalle Alsdorf mit zahlreichen Aufführungen aus Musical, Ballet, Oper, Theater und insbesondere Comedians
- die attraktive Innenstadt mit allen Angeboten für den täglichen Bedarf
- die Alsdorfer Burg als Wahrzeichen der Stadt
- der Denkmalplatz als Treffpunkt der Alsdorfer für Feste und Events
- Anbindung an die Autobahnen A4 und A44

Nach Aachen ist es nur ein Katzensprung, nämlich lediglich 12 Kilometer. Hier finden Shoppingfreunde alles, was das Herz begehrt.

KONTAKT

**comfort vivo –
Servicewohnen im Rheinland GmbH**

Helbingstraße 104
45128 Essen
Telefon: 02404 59 66 151
E-Mail: info@comfort-vivo.de

IMPRESSUM

Herausgeber:

comfort vivo –
Servicewohnen im Rheinland GmbH
Helbingstraße 104
45128 Essen
Telefon: 0201-7245880
E-Mail: info@comfort-vivo.de
www.wohnquartier-alsdorf.de
www.comfort-vivo.de

Verlag:

Verlag Wendler GmbH
Heider-Hof-Weg 23c
52080 Aachen
www.verlag-wendler.de

Druckerei:

Max Schmidt-Römhild GmbH & Co. KG
Konrad-Adenauer-Straße 4
23558 Lübeck
www.maxdruck.de



comfort.vivo
servicewohnen

WWW.WOHNQUARTIER-ALSDORF.DE