compassio
Lebensräume & Pflege

EXPOSÉ
SERVICE-WOHNEN

MODERNES, BARRIEREFREIES WOHNEN
IM HERZEN VON LENGERICH

Seniorenresidenz
Lengerich

Schulstraße 48 • 49525 Lengerich

compassio
Lebensräume & Pflege

MODERNES, BARRIEREFREIES WOHNEN

IM HERZEN VON LENGERICH

Sie möchten sich im Ruhestand raummäßig verkleinern und suchen barrierefreies Wohnen und Sicherheit in einer vertrauten Hausgemeinschaft? Dann melden Sie sich gerne bei uns.

Ihr Ansprechpartner:

Kunigunde Hundt
Einrichtungsleiterin

Seniorenresidenz Lengerich
Schulstraße 48, 49525 Lengerich
Tel. 05481 9455-1100

kunigunde.hundt@lengerich-seniorenresidenz.de
www.lengerich-seniorenresidenz.de

Die Seniorenresidenz Lengerich ist eine vollstationäre Pflegeeinrichtung, die ihren Aufgabenschwerpunkt darin sieht, pflegebedürftigen Menschen ein Lebensumfeld zu schaffen, welches die Selbstständigkeit eines jeden Einzelnen stützt und durch ein umfassendes Pflege-, Betreuungs- und Serviceangebot Sicherheit und Freiräume vermittelt.

Unsere 49 komfortablen, barrierefreien Wohnungen, die sich auf dem Grundstück in zwei separaten Gebäuden befinden, stellen ein weiteres Angebot dar, welches die Pflege und die Betreuung von pflegebedürftigen Menschen optimal ergänzt.

Die unmittelbare Nähe der barrierefreien Wohnungen zum vollstationären Pflegebereich in der Seniorenresidenz Lengerich ermöglicht eine optimale Versorgung für Menschen mit Unterstützungs- und Pflegebedarf und bietet ein liebevolles Zuhause zum Wohlfühlen.

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei uns steht der Mensch mit seinen individuellen Bedürfnissen ganzheitlich im Mittelpunkt. Deshalb bieten wir Dienstleistungen an, welche die Wünsche und Anliegen unserer Mieterinnen und Mieter berücksichtigen und erfüllen.

UNSERE GRUNDLEISTUNGEN FÜR SIE

- Beratung und Unterstützung bei allen offenen Fragen
- Professionelle Pflegeberatung
- Vermittlung und Koordination haustechnischer Unterstützung
- Reinigung der öffentlich zugänglichen Gemeinschaftsflächen
- Nutzung der Gemeinschaftsflächen auch in der Seniorenresidenz
- Vermittlung und Koordination ausgewählter Freizeit- und Gemeinschaftsveranstaltungen
- Individuelle Beratungsgespräche
- Vermittlung und Koordination externer Dienstleistungen
- Vermittlung und Koordination der Wäschereinigung, auch während eines Krankenhausaufenthaltes
- Bevorzugte Vermittlung bei vorhandenen freien Kapazitäten in der Kurzzeitpflege und vollstationären Pflege in einer compassio Seniorenresidenz
- Unser Restaurant „Köstlich“ mit eigenem Küchenteam und täglich wechselnder Speisekarte: Externe Gäste sind ebenso herzlich willkommen, wie die Familien unserer Bewohner!
- Der Café-Loungebereich, als Begegnungsstätte, ist ebenso hervorragend geeignet für die Gestaltung persönlicher Feiern und Feste
- Unser Beautybereich „Hairlich“ mit Friseursalon und Fußpflege rundet das Versorgungspaket ab und erleichtert das Ankommen im neuen Zuhause
- Zahlreiche weitere inkludierte Serviceleistungen und auch zubuchbare Wahlleistungen

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

DIE LAGE

Im Herzen von Lengerich steht unsere moderne, dem regionalen Umfeld angepasste Seniorenresidenz Lengerich. Der Neubau präsentiert sich in einer lichtdurchfluteten Architektur, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt.
Mitten im Zentrum von Lengerich, nahe der Fußgängerzone gelegen, bietet die Einrichtung ihren Bewohnerinnen und Bewohnern viel Abwechslung und Freizeitmöglichkeiten.

UNSERE AUSSTATTUNG FÜR SIE

Die geschmackvolle Einrichtung und gehobene Ausstattung verleihen den Wohnungen mit bodengleicher Dusche ein Ambiente zum Wohlfühlen. Große, helle und freundliche Räume wirken einladend und bieten ein liebevolles Zuhause, in dem Sie sich garantiert wohl und gut versorgt fühlen werden.

- Barrierefreie Wohnungen in Anlehnung an DIN 18040 Teil 2 und Teil 2 R (rollstuhlgerecht)
- Moderne, lichtdurchflutete Architektur
- Barrierefreie Badezimmer mit WC und bodengleicher Dusche
- Hochwertige Einbauküche mit Herd und Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spüle
- Telefon- und Satellitenfernsehanschluss
- Barrierefrei mit Aufzug
- Komfortable Lage durch die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und zur Fußgängerzone
- Verkehrstechnisch günstig und eine gute Busanbindung
- Kfz-Stellplatz optional (zzgl. 35 EUR pro Monat)

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

compassio
Lebensräume & Pflege

SERVICE-WOHNEN

HAUS 1

ANSICHT SÜD (EINGANG)

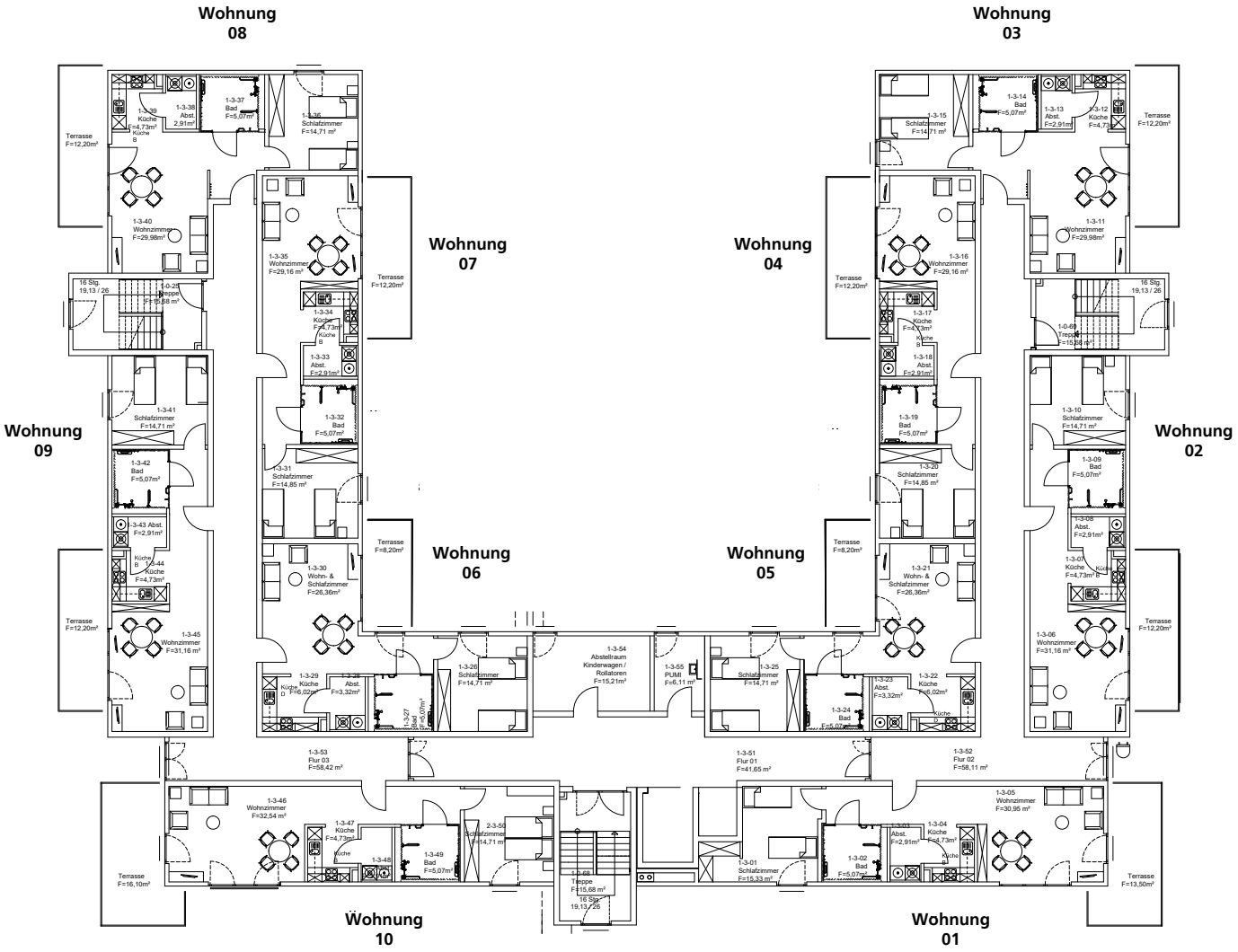
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

compassio
Lebensräume & Pflege

GESAMTANSICHT // HAUS 1 – 3. OBERGESCHOSS (STAFFELGESCHOSS)

10 WOHNUNGEN

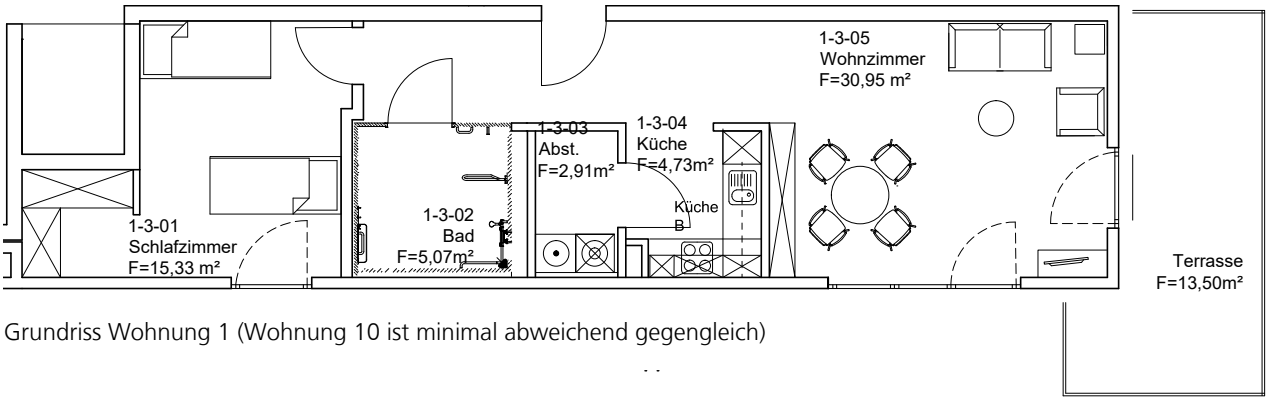
Gesamtwohnfläche 575,31 m² | zuzüglich 10 Dachterrassen 119,20 m²



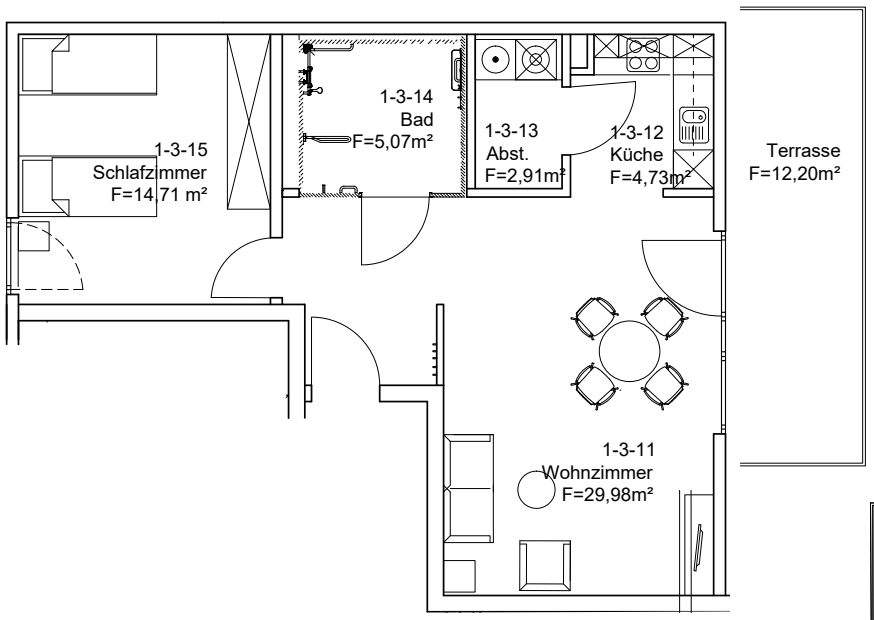
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

HAUS 1 // 3. OBERGESCHOSS (STAFFELGESCHOSS)

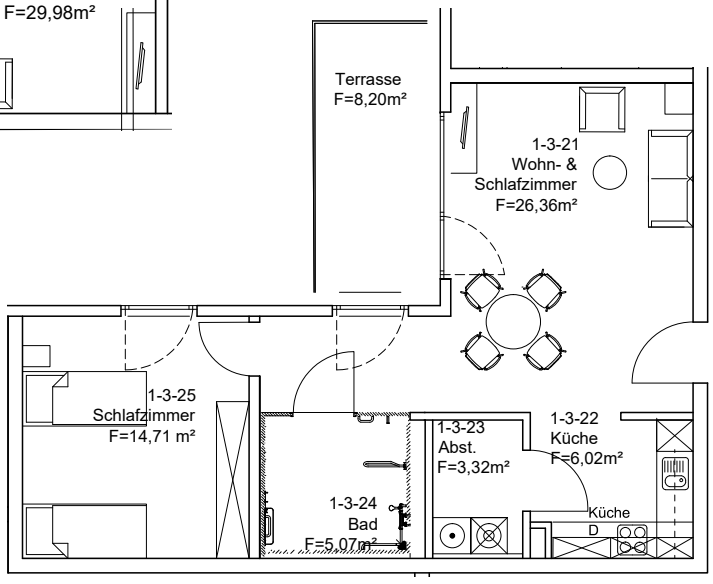
GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN



Grundriss Wohnung 1 (Wohnung 10 ist minimal abweichend gegengleich)



Grundriss Wohnung 3
(Wohnung 8 ist gegengleich)

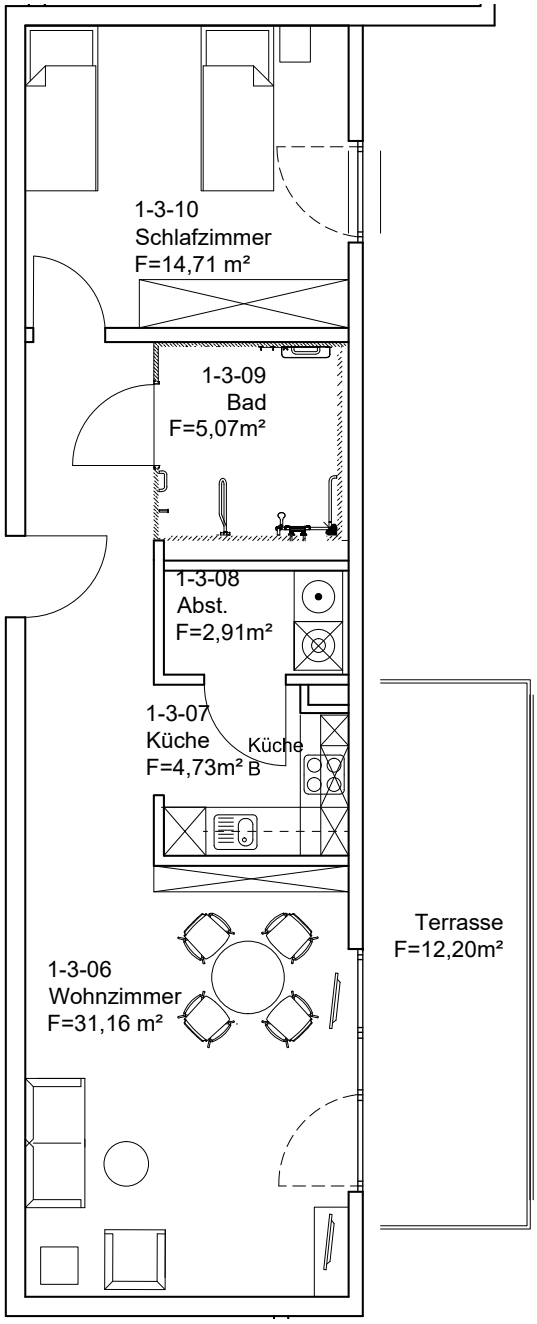


Grundriss Wohnung 5
(Wohnung 6 ist gegengleich)

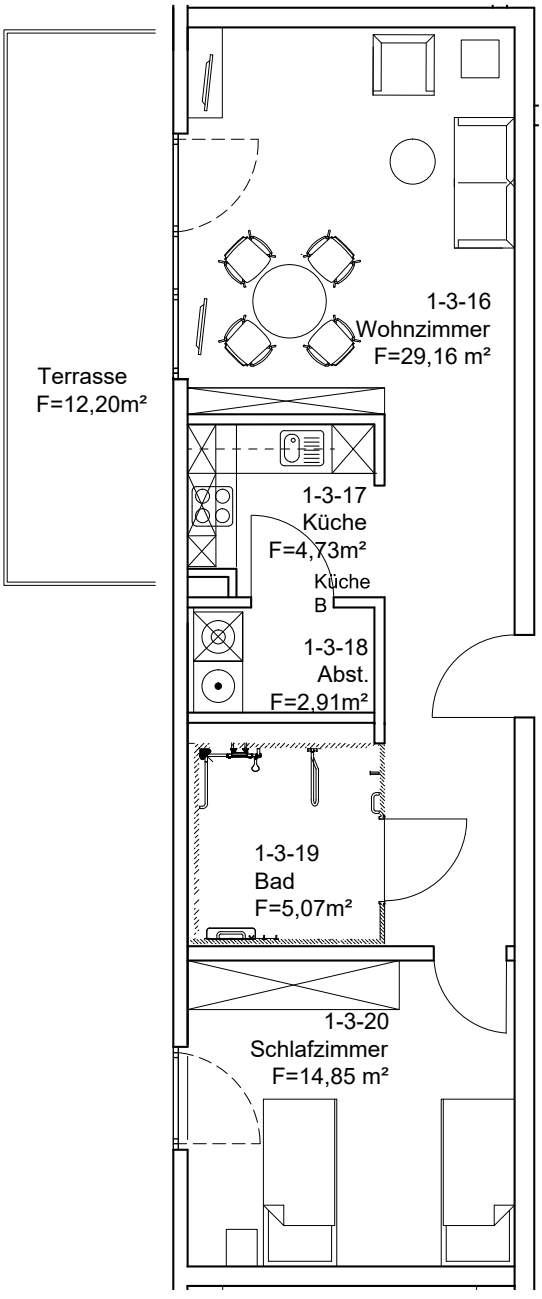
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

HAUS 1 // 3. OBERGESCHOSS (STAFFELGESCHOSS)

GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN



Beispiel Wohnung 2 (Wohnung 9 ist gegengleich)



Beispiel Wohnung 4 (Wohnung 7 ist gegengleich)

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

HAUS 1 // 3. OBERGESCHOSS (STAFFELGESCHOSS)

WOHNUNG 1 BIS 10

HAUPTKRITERIEN	Wohnung 01	Wohnung 02 und 09	Wohnung 03 und 08	Wohnung 04 und 07	Wohnung 05 und 06	Wohnung 10
Schlafzimmer	15,33 m²	14,71 m²	14,71 m²	14,85 m²	14,71 m²	14,71 m²
Bad	5,07 m²	5,07 m²	5,07 m²	5,07 m²	5,07 m²	5,07 m²
Küche	4,73 m²	4,73 m²	4,73 m²	4,73 m²	6,02 m²	4,73 m²
Abstellraum	2,91 m²	2,91 m²	2,91 m²	2,91 m²	3,32 m²	2,91 m²
Wohnzimmer	30,95 m²	31,16 m²	29,98 m²	29,16 m²	26,36 m²	32,54 m²
Gesamtfläche	**58,99 m²**	**58,58 m²**	**57,40 m²**	**56,72 m²**	**55,48 m²**	**59,96 m²**
zzgl. Dachterrasse	13,50 m²	12,20 m²	12,20 m²	12,20 m²	8,20 m²	16,10 m²
Gesamtfläche inkl. 1/2 Dachterrasse	**65,74 m²**	**64,68 m²**	**63,50 m²**	**62,82 m²**	**59,58 m²**	**68,01 m²**

KOSTEN IN €	Wohnung 01	Wohnung 02 und 09	Wohnung 03 und 08	Wohnung 04 und 07	Wohnung 05 und 06	Wohnung 10
Kaltmiete	1.150,45	1.131,90	1.111,25	1.099,35	1.042,65	1.190,18
zzgl. Nebenkosten-vorauszahlung*	282,68	278,12	273,05	270,13	256,19	292,44
Gesamtmiete	**1.433,13**	**1.410,02**	**1.384,30**	**1.369,48**	**1.298,84**	**1.482,62**
Kaution *(3 Monats-kaltmieten)*	3.451,35	3.395,70	3.333,75	3.298,05	3.127,95	3.570,53

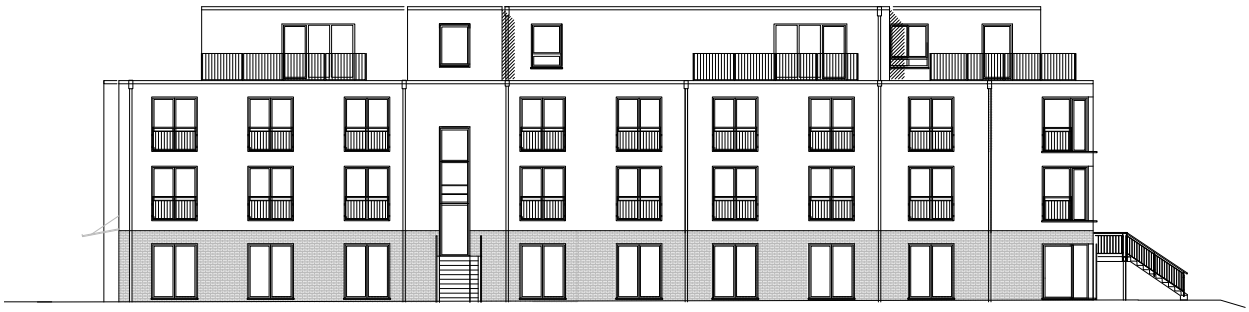
* Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

compassio
Lebensräume & Pflege

SERVICE-WOHNEN

HAUS 2



ANSICHT WEST

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

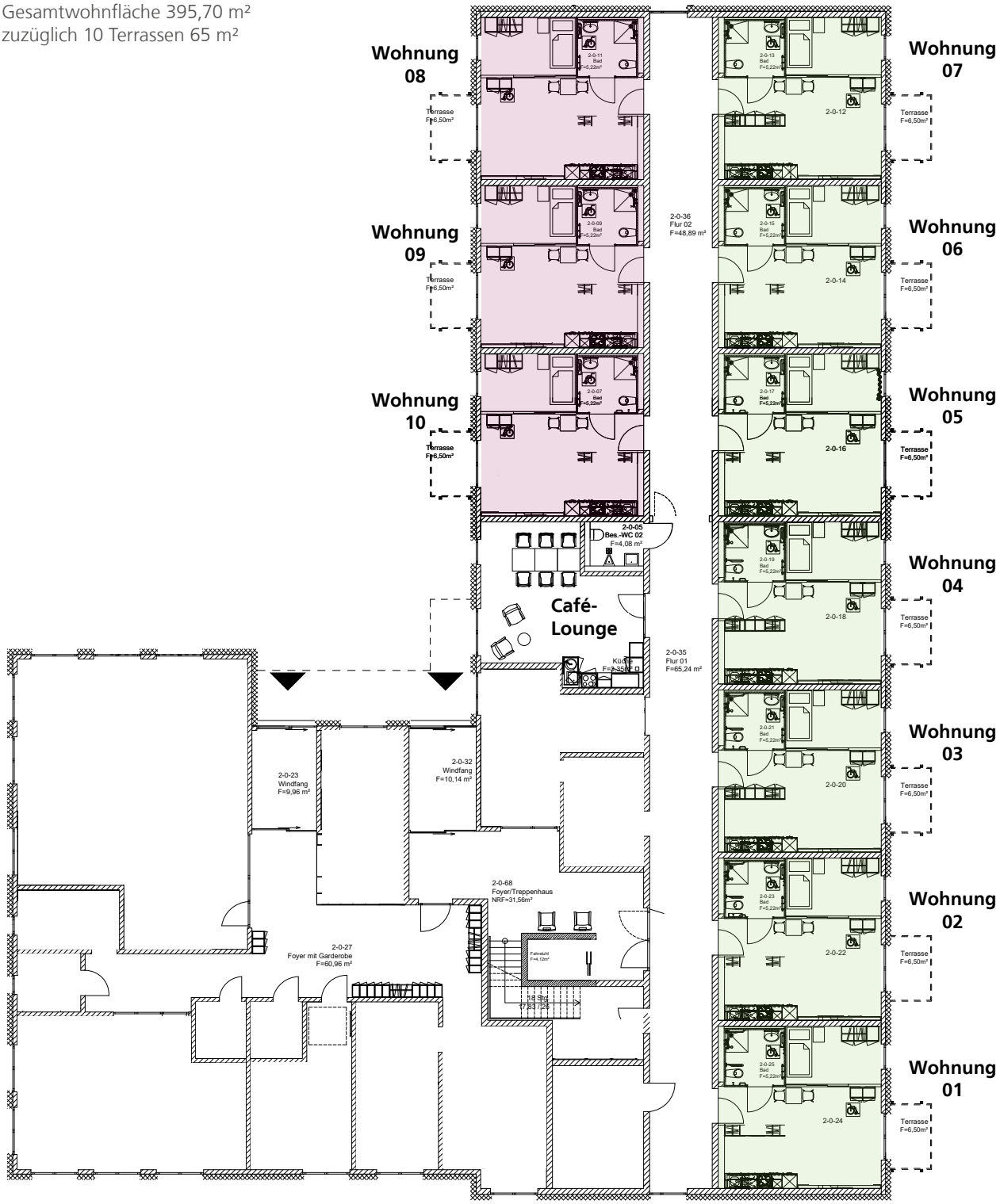
Seniorenresidenz Lengerich
Schulstraße 48 • 49525 Lengerich
Telefon 05481 9455-0 • info@lengerich-seniorenresidenz.de

compassio
Lebensräume & Pflege

GESAMTANSICHT // HAUS 2 - ERDGESCHOSS

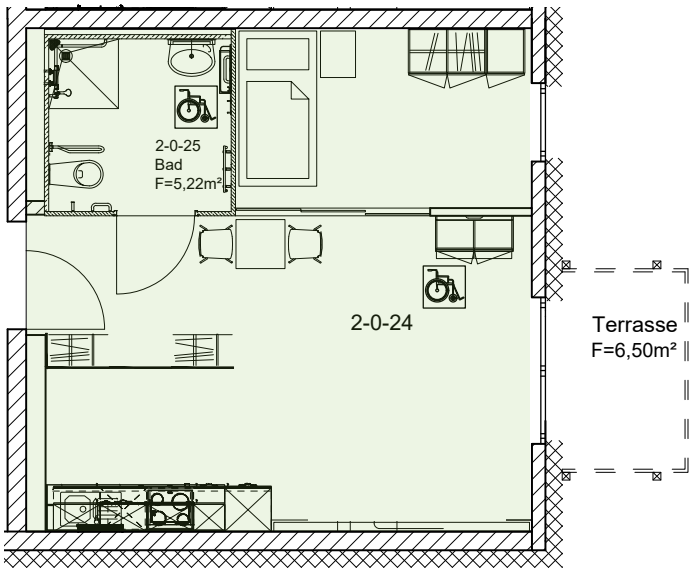
10 WOHNUNGEN

Gesamtwohnfläche 395,70 m²
zuzüglich 10 Terrassen 65 m²

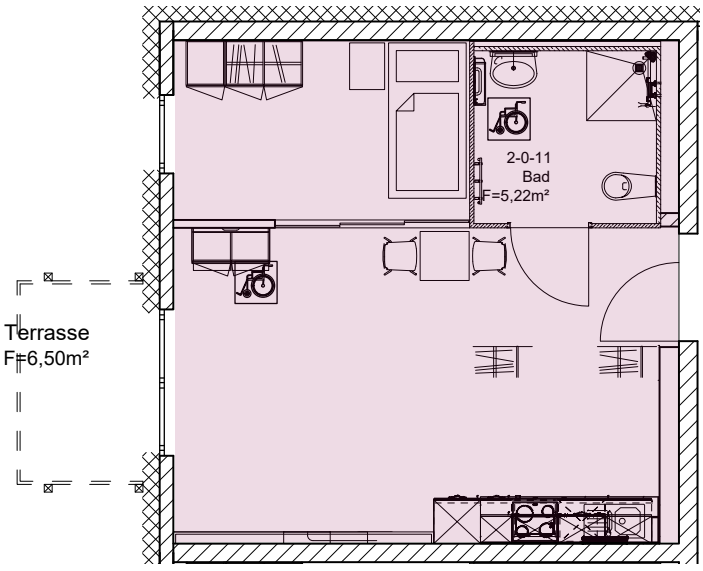


HAUS 2 // ERDGESCHOSS

GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN



Grundriss Wohnung 1-7



Grundriss Wohnung 8-10

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

HAUS 2 // ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN 1 - 10

HAUPTKRITERIEN	Wohnungen 01 bis 10
Wohn-/ Schlafzimmer	34,35 m²
Bad	5,22 m²
Gesamtfläche	**39,57 m²**
zzgl. Terrasse	6,50 m²
Gesamtfläche inkl. 1/2 Terrasse	**42,82 m²**

KOSTEN IN €	Wohnungen 01 bis 10
Kaltmiete	685,12
zzgl. Nebenkostenvorauszahlung*	184,13
Gesamtmiete	**869,25**
Kaution *(3 Monatskaltmieten)*	2.055,36

* Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten

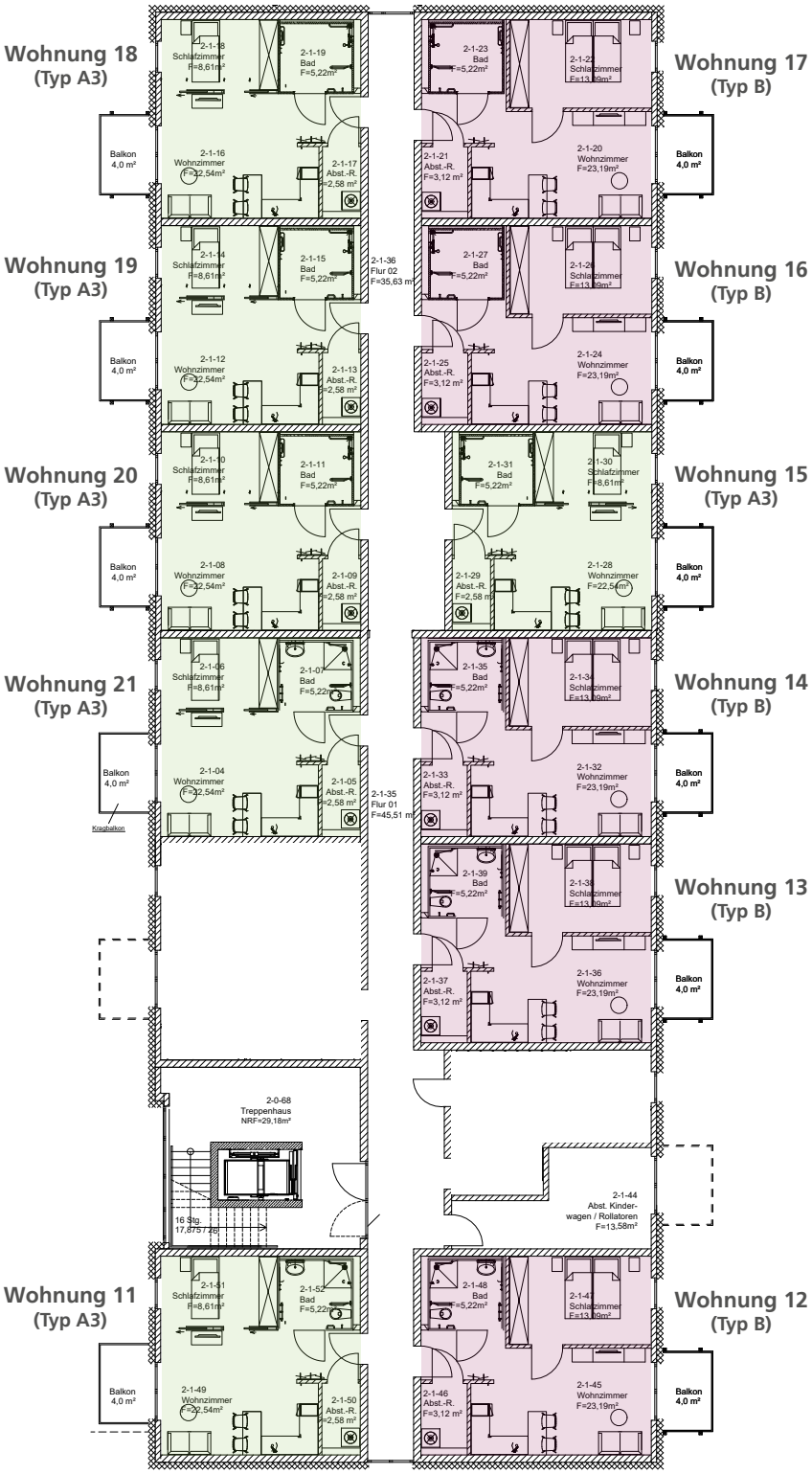
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

compassio
Lebensräume & Pflege

GESAMTANSICHT // HAUS 2 – 1. OBERGESCHOSS

11 WOHNUNGEN

Gesamtwohnfläche 456,80 m²
zuzüglich 11 Balkone 44 m²



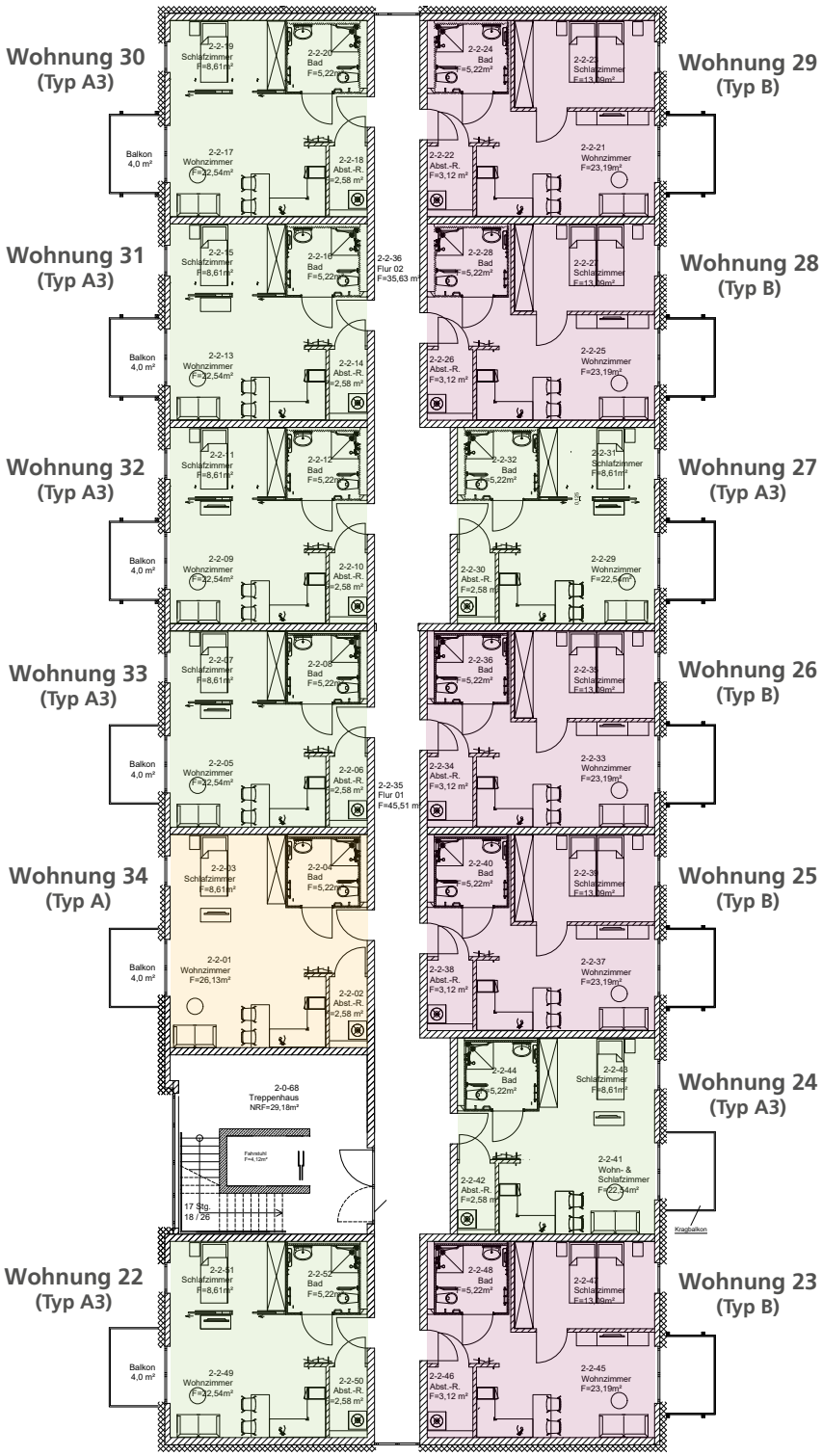
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

compassio
Lebensräume & Pflege

GESAMTANSICHT // HAUS 2 – 2. OBERGESCHOSS

13 WOHNUNGEN

Gesamtwohnfläche 538,26 m²
zuzüglich 13 Balkone 52 m²

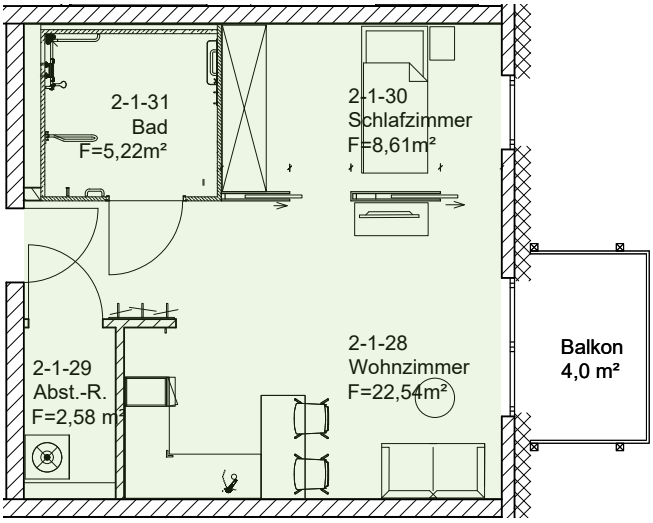


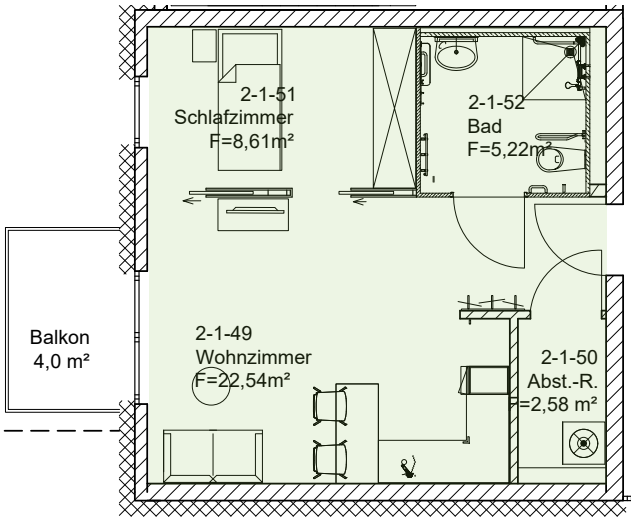
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

HAUS 2 // 1. UND 2. OBERGESCHOSS

GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN - TYP A3

Grundriss Wohnung Typ A3
1. OG: Wohnung 15
2. OG: Wohnung 24, 27





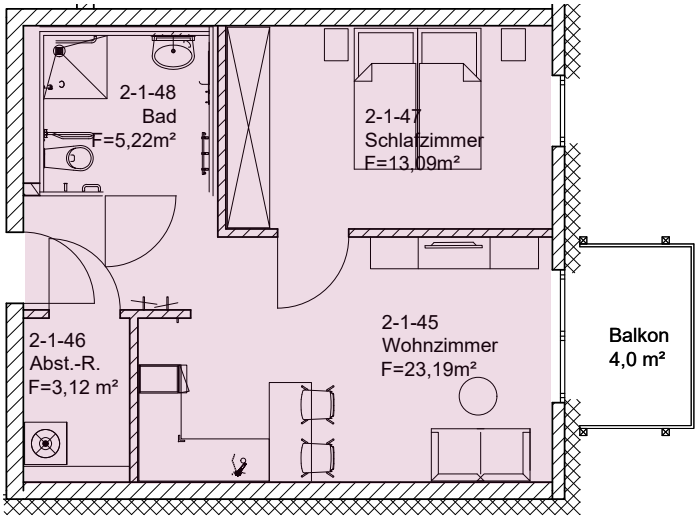
Grundriss Wohnung Typ A3
1. OG: Wohnungen 11, 18, 19, 20, 21
2. OG: Wohnungen 22, 30, 31, 32, 33

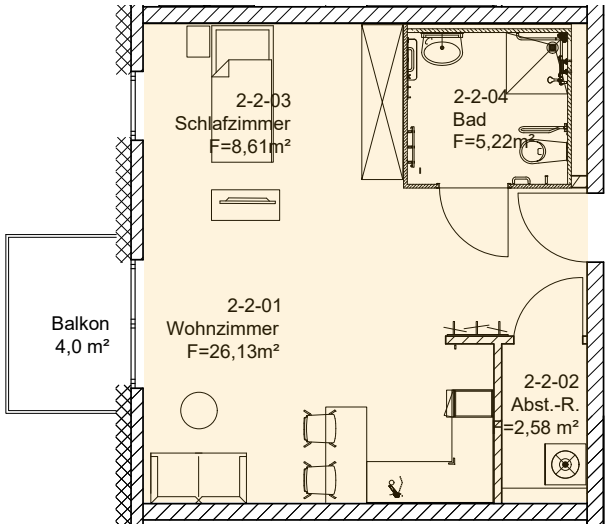
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

HAUS 2 // 1. UND 2. OBERGESCHOSS

GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN TYP A UND B

Grundriss Wohnung Typ B
1. OG: Wohnungen 12, 13, 14, 16, 17
2. OG: Wohnungen 23, 25, 26, 28, 29





Grundriss Wohnung Typ A
2. OG: Wohnung 34

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

HAUS 2 – 1. UND 2. OBERGESCHOSS

HAUPTKRITERIEN	Wohnungen Typ A3	Wohnungen Typ A	Wohnungen Typ B
Schlafzimmer	8,61 m²	8,61 m²	13,09 m²
Bad	5,22 m²	5,22 m²	5,22 m²
Abstellraum	2,58 m²	2,58 m²	3,12 m²
Wohnzimmer	22,54 m²	26,13 m²	23,19 m²
Gesamtfläche	**38,95 m²**	**42,54 m²**	**44,62 m²**
zzgl. Balkon	4,00 m²	4,00 m²	4,00 m²
Gesamtfläche inkl. 1/2 Balkon	**40,95 m²**	**44,54 m²**	**46,62 m²**

KOSTEN IN €	Wohnungen Typ A3	Wohnungen Typ A	Wohnungen Typ B
Kaltmiete	655,20	712,64	745,92
zzgl. Nebenkostenvorauszahlung*	176,09	191,52	200,47
Gesamtmiete	**831,29**	**904,16**	**946,39**
Kaution *(3 Monatskaltmieten)*	1.965,60	2.137,92	2.237,76

* Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten

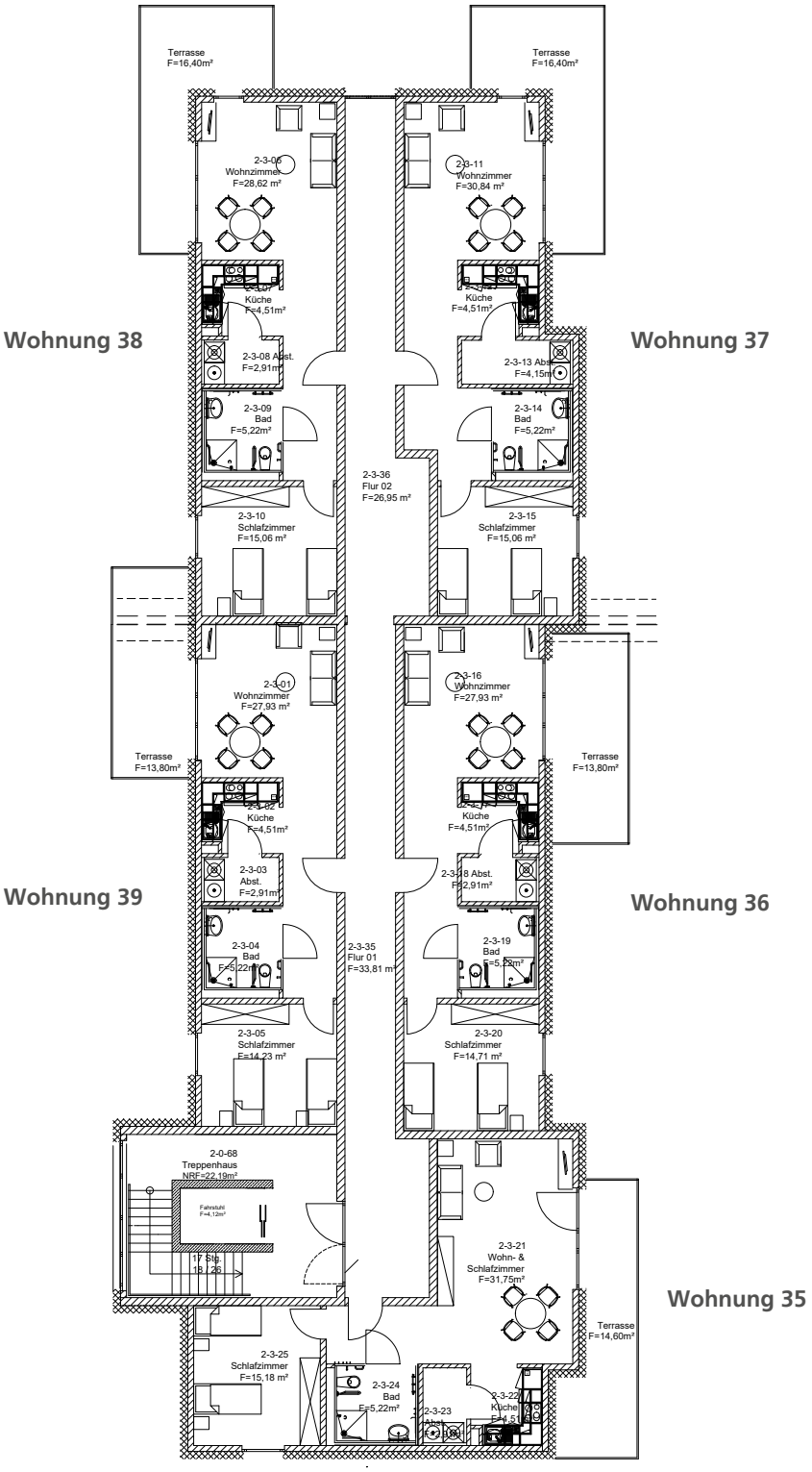
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

compassio
Lebensräume & Pflege

GESAMTANSICHT // HAUS 2 – 3. OBERGESCHOSS (STAFFELGESCHOSS)

5 WOHNUNGEN

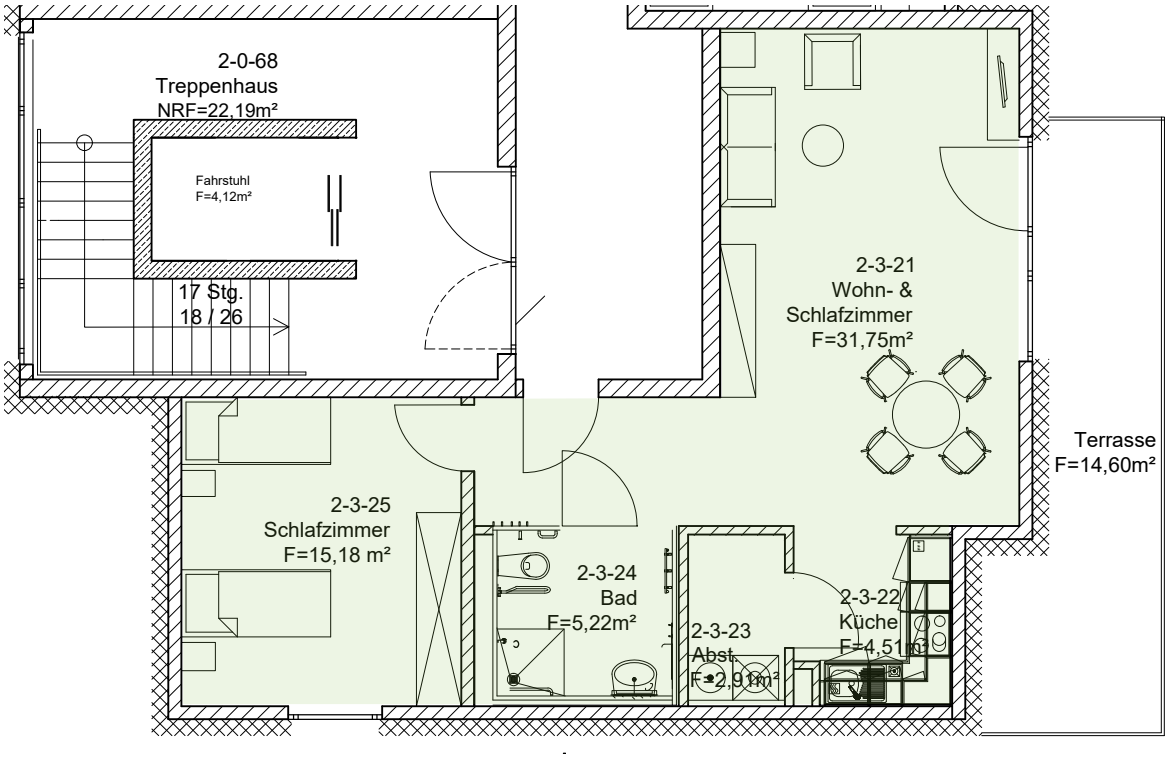
Gesamtwohnfläche 285,75 m²
zuzüglich 5 Balkone 75 m²



Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

HAUS 2 – 3. OBERGESCHOSS (STAFFELGESCHOSS)

GRUNDRISS DER WOHNUNG 35

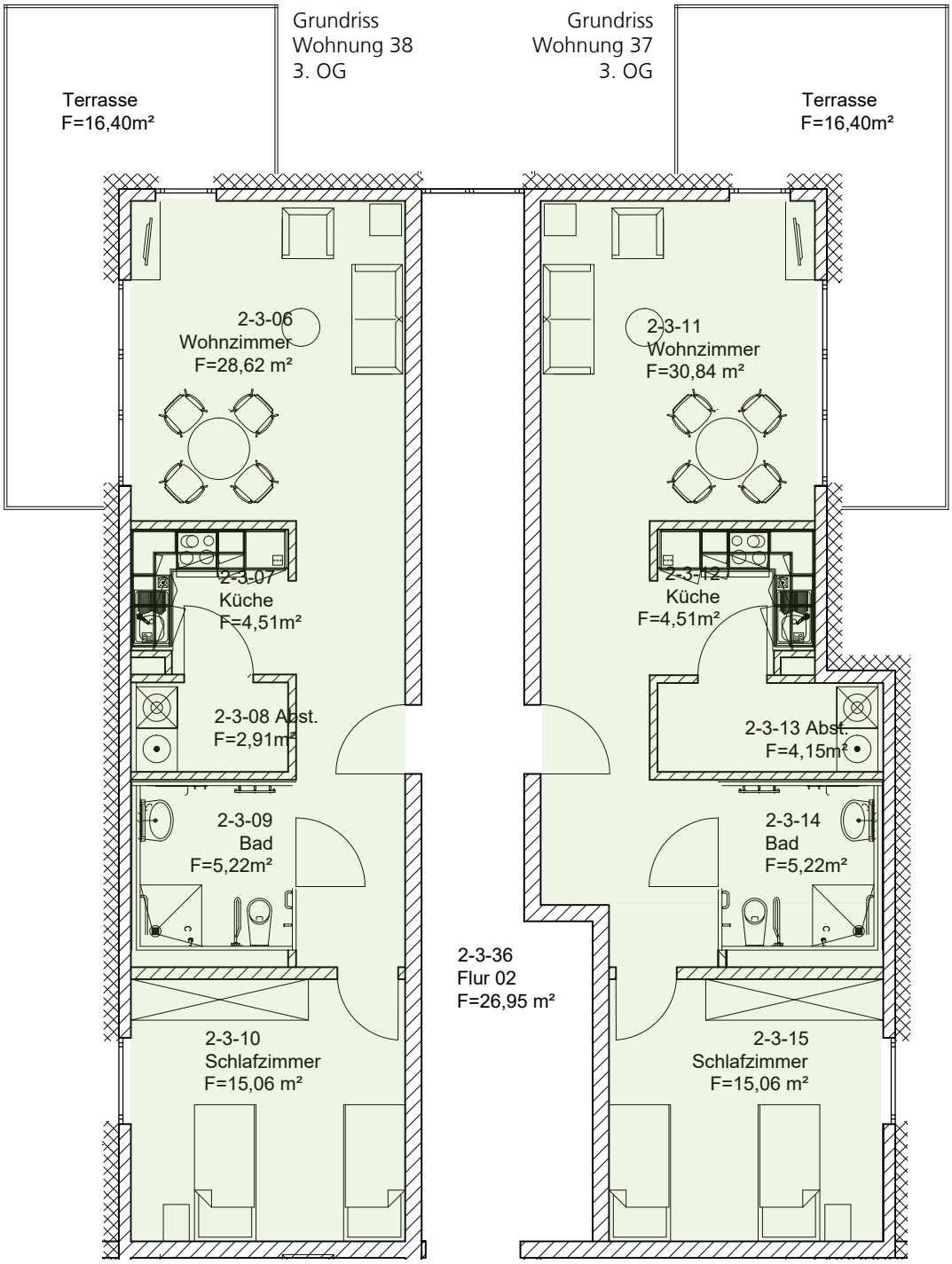


Grundriss Wohnung 35 - 3. OG

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

HAUS 2 – 3. OBERGESCHOSS (STAFFELGESCHOSS)

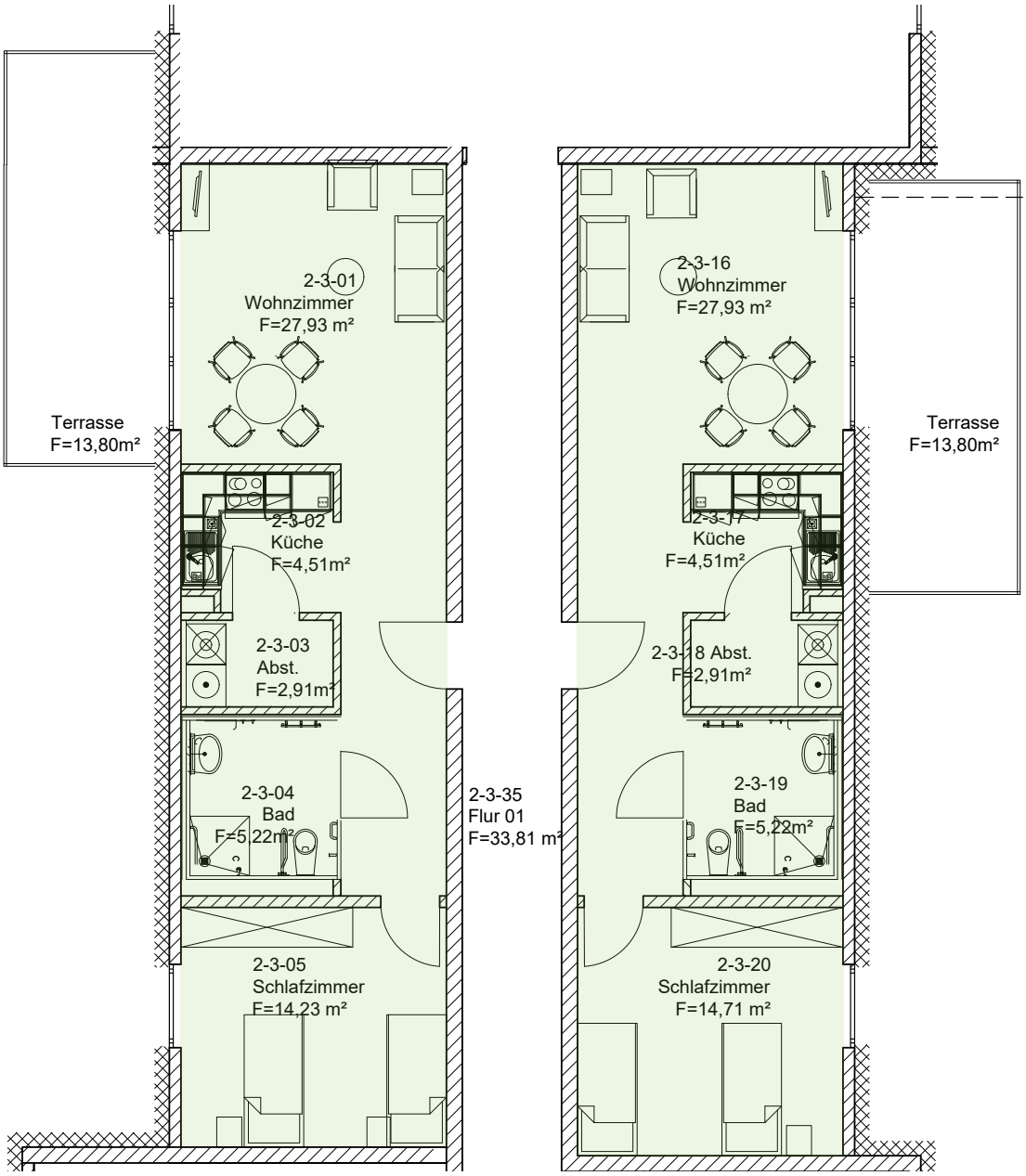
GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN 37 UND 38



Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

HAUS 2 – 3. OBERGESCHOSS (STAFFELGESCHOSS)

GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN 36 UND 39



Grundriss
Wohnung 39
3. OG

Grundriss
Wohnung 36
3. OG

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

HAUS 2 // 3. OBERGESCHOSS (STAFFELGESCHOSS)

HAUPTKRITERIEN	Wohnung 35	Wohnung 36	Wohnung 37	Wohnung 38	Wohnung 39
Schlafzimmer	15,18 m²	14,71 m²	15,06 m²	15,06 m²	14,23 m²
Bad	5,22 m²	5,22 m²	5,22 m²	5,22 m²	5,22 m²
Küche	4,51 m²	4,51 m²	4,51 m²	4,51 m²	4,51 m²
Abstellraum	2,91 m²	2,91 m²	4,15 m²	2,91 m²	2,91 m²
Wohnzimmer	31,75 m²	27,93 m²	30,84 m²	28,62 m²	27,93 m²
Gesamtfläche	**59,57 m²**	**55,28 m²**	**59,78 m²**	**56,32 m²**	**54,80 m²**
zzgl. Dachterrasse	14,60 m²	13,80 m²	16,40 m²	16,40 m²	13,80 m²
Gesamtfläche inkl. 1/2 Dachterrasse	**66,87 m²**	**62,18 m²**	**67,98 m²**	**64,52 m²**	**61,70 m²**

KOSTEN IN €	Wohnung 35	Wohnung 36	Wohnung 37	Wohnung 38	Wohnung 39
Kaltmiete	1.170,23	1.088,15	1.189,65	1.129,10	1.079,75
zzgl. Nebenkosten-vorauszahlung*	287,54	267,37	292,31	277,44	265,31
Gesamtmiete	**1.457,77**	**1.355,52**	**1.481,96**	**1.406,54**	**1.345,06**
Kaution *(3 Monats-kaltmieten)*	3.510,68	3.264,45	3.568,95	3.387,30	3.239,25

* Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

compassio
Lebensräume & Pflege

ALLGEMEINE DATEN ZU DEN SERVICE-WOHNUNGEN

DIE NEBENKOSTEN BEINHALTEN U.A.:

- Heizkosten
- Warmwasser
- Wasser/ Abwasser
- Grundsteuer
- Hausmeister
- Müllbeseitigung
- Aufzugskosten
- Sach- und Haftpflichtversicherung
- Gemeinschaftsantenne/ Satelitenanschluss
- Pflege der Außenanlage
- Allgemeinstrom
- Straßenreinigung
- Schornsteinreinigung
- Winterdienst

WEITERE DATEN

Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neubau
Baujahr:	2022
Heizungsart:	Gas/ Blockheizkraftwerk
Bezugsfrei ab:	2023
Haustiere:	Nach Vereinbarung

SERVICE-PAUSCHALE

75,00 EUR pro Monat für eine Person
95,00 EUR pro Monat für zwei Personen

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht.
Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

compassio
Lebensräume & Pflege

COMPASSIO LEBENSRÄUME & PFLEGE

ist ein überregionaler Dienstleister und betreibt Seniorenresidenzen im gesamten Bundesgebiet. Als nachhaltig wachsender Betreiber von Pflege- und Gesundheitseinrichtungen vereinen wir die Vorzüge eines mittelständischen Unternehmens mit der Sicherheit und Stabilität großer Firmenstrukturen.

Die compassio plant und betreibt Seniorenresidenzen, Tagespflegen und barrierefreie Wohnungen. In diesen umfassenden Leistungen aus einer Hand liegt unsere große Stärke.

Die Grundwerte unseres Handelns sind Qualität, Menschlichkeit, Verantwortungsbewusstsein, Freundlichkeit und Wertschätzung gegenüber den sich uns anvertrauenden Menschen und Beschäftigten.

MÖCHTEN SIE DIE BARIEREFREIEN WOHNUNGEN IN LENGERICH KENNENLERNEN?

Dann vereinbaren Sie einen Termin mit der Einrichtungsleiterin

Frau Kunigunde Hundt

Seniorenresidenz Lengerich

Schulstraße 48 | 49525 Lengerich

Tel: 05481 9455-1100

info@lengerich-seniorenresidenz.de

www.lengerich-seniorenresidenz.de

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten. Den Energieausweis schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.