Erstbezug

Mieten Sie jetzt den besten Blick!

0991
37060 8882

Betreutes Wohnen

Kaiserblickstraße 20, 83224 Grassau

ERL Immobiliengruppe

Soviel Selbständigkeit wie möglich, soviel Hilfe wie nötig

Betreuungsbüro, Gemeinschafts- und Fitnessraum direkt nebenan

Selbständig und selbstbestimmt leben. Was zeichnet Betreutes Wohnen aus?

Betreuungsdienst: **Senioren- & Pflegeheim Reit im Winkl GmbH**

- Pauschalen für Betreuungsvertrag (Grundleistung und Notruf): ca. 80,- € / Monat / pro Wohnung
- **Der Abschluss eines Betreuungs- und Notrufvertrages ist Pflicht**
- Jeder Bewohner kann darüber hinaus einen ambulanten Pflegedienst (gegen gesonderte Vergütung) seiner Wahl beauftragen

Grundleistungen des Betreuungsdienstes

- **24-Stunden-Notruf – alle Wohnungen sind mit einer Notrufanlage ausgestattet**
- Regelmäßige Sprechzeiten im Betreuungsbüro nebenan
- Hilfestellung im Behörden- oder Amtsverkehr
- Vermittlung von Pflegediensten, hauswirtschaftlichen Hilfen und alltäglichen Dienstleistungen, z.B. Wäschedienst, Mahlzeitendienst, Frisör etc.
- Veranstaltungen, wie Kaffeenachmittage, Gymnastik, Weihnachtsfeier etc., Ausflüge uvm.

Leistungen gegen gesonderte Vergütung

- Pflegeleistungen nach dem Pflegeversicherungsgesetz
- Häusliche Krankenpflege
- Hauswirtschaftliche Versorgung
- Essen auf Rädern
- Hol- und Bringdienste uvm.

Wohnanlage

- Gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Apotheken und Ärzten
- Verkehrsanbindung und Barrierefreiheit innen und außen in den öffentlich zugänglichen Bereichen
- Ausstattung und Grundrissgestaltung ermöglichen Selbständigkeit
- Positive Synergieeffekte durch die direkte Lage im Pflegeheim

Betreutes Wohnen im ANTHOJO-Pflegeheim

Im ANTHOJO-Pflegeheim mit Tagespflege an der Kaiserblickstraße 20 entstehen im 3. Obergeschoss 21 Betreute Wohnungen. Die 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 40 – 102 m² werden stilvoll, modern und ökologisch im KfW-55-Standard gebaut – eine nachhaltige und besonders energiesparende Bauweise. Sicherheit versprechen eine 24-Stunden-Notrufanlage und eine Dreifachverriegelung bei der Wohnungseingangstüre. Ausgestattet sind die Wohnungen mit barrierefreien Bädern, die ebenerdiges Duschen ohne Stolperkante ermöglichen. Armaturen und praktische Haltevorrichtungen schaffen zusätzlich Sicherheit im Bad. Elektrische Rollos an den Fenstern sowie teilweise praktische Schiebetüren erhöhen die Wohnqualität noch weiter. Großzügige Balkone bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Jede Wohnung (außer Wohnung 102) verfügt über einen zusätzlichen Speicherraum, der ebenfalls im 3. Obergeschoss zu finden ist.

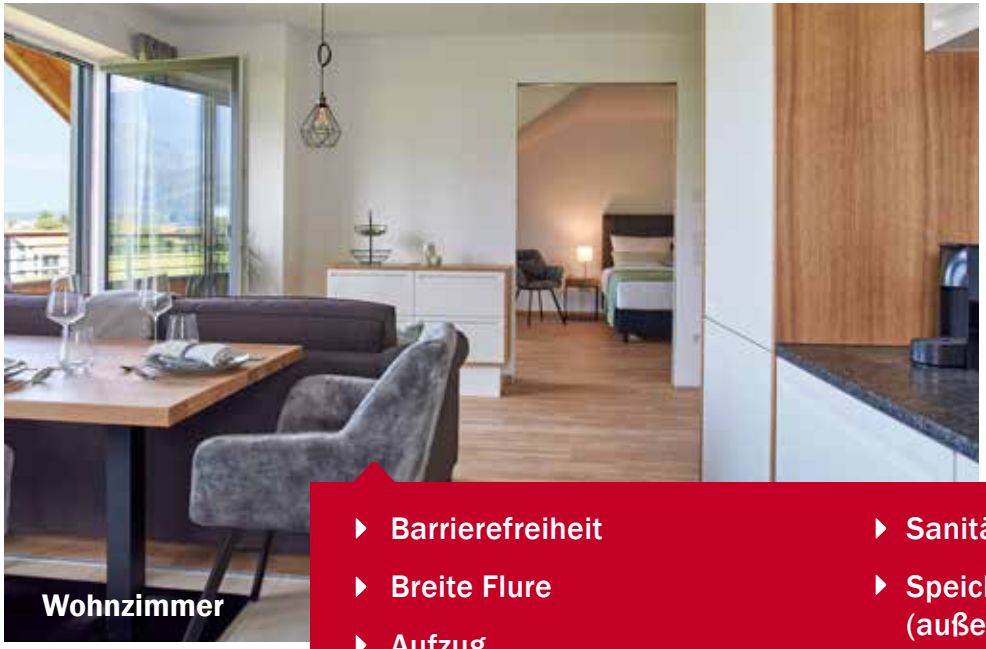
Die Wohnungen werden barrierefrei, bequem mit dem Aufzug und über einen eigenen Hauseingang zugänglich und erreichbar sein. Der künftige Betreuungsdienst ist die ANTHOJO-Gruppe, die auch das Pflegeheim betreibt. Neben den eigenen vier Wänden steht im benachbarten Betreuten Wohnen (Kaiserblickstraße 22) ein Gemeinschaftsraum mit Esstischen und Küchenzeile zur Verfügung, in dem sich die künftigen Bewohner treffen, lesen, gemeinsam kochen oder musizieren können. Ein Fitnessraum, ein Pflege-Wohlfühlbad und das Büro des Betreuungsdienstes werden hier ebenfalls zu finden sein. Komplettiert wird die Wohnanlage durch eine attraktiv gestaltete Außenanlage. Stufenlose Wege und bequeme Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen unter freiem Himmel ein. Das Haus sowie die Außenanlagen sind in den öffentlich zugänglichen Bereichen barrierefrei. Auf dem Vorplatz sind neben einem Fahrradraum auch separat anzumietende Außenstellplätze vorhanden. Weitere Stellplätze befinden sich in der benachbarten Tiefgarage, die mit Vorrüstungen für e-Ladestationen ausgestattet ist.

Melden Sie Ihren Erstwohnsitz in Grassau an! Der Bezug einer Betreuten Wohnung in Grassau setzt einen Erstwohnsitz mindestens eines Bewohners der Wohnung im Markt Grassau voraus. Ansonsten wird vom Markt eine Umlage erhoben. Die Umlage beläuft sich auf 0,36 € pro m²/Tag.

Betreuungsbüro nebenan	Gemeinschaftsraum, Fitnessraum	24-Stunden-Notruf, Aufzug	Speicherräume im 3. OG	Hervorragende Lage zwischen Chiemgauer Alpen und Chiemsee	Großzügige Balkone

Wohnzimmer/Küche

Bad



Wohnzimmer

Schlafzimmer

- Barrierefreiheit
- Breite Flure
- Aufzug
- Praktische Schiebetüren
- Sanitäre Sonderausstattung
- Speicherraum für jede Wohnung (außer Wohnung 102)
- Tiefgaragenstellplätze, Außenstellplätze, Fahrradraum

Betreutes Wohnen Grassau
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Betreutes Wohnen Grassau

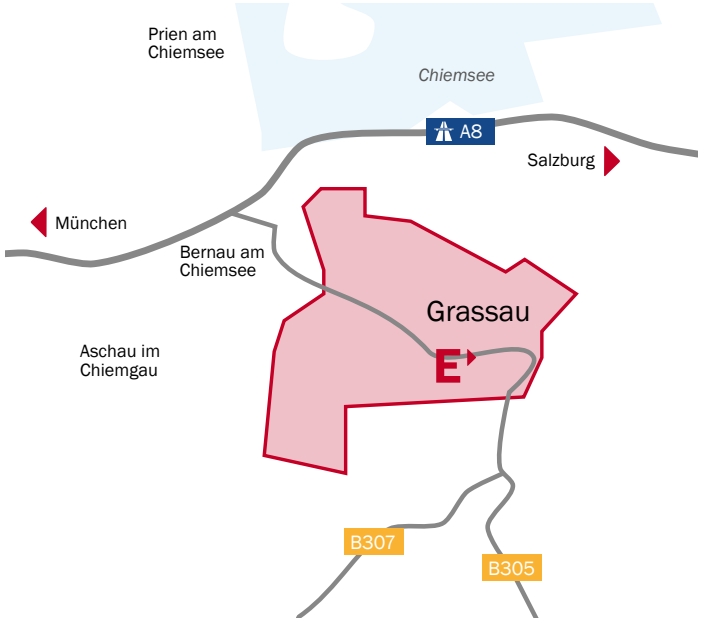
Grassau – die Natur der Bayerischen Alpen hautnah erleben

Der Luftkurort Grassau liegt eingebettet zwischen den Chiemgauer Alpen und dem Chiemsee. Mit den eingegliederten Ortsteilen Rottau und Mietenkam leben hier ca. 6.700 Menschen. Man findet in Grassau auch ein sehr gesundes und abwechslungsreiches Bioklima. Die Wetterverhältnisse, kühle Nächte und warme – aber nicht zu heiße – Tage und ständig frische Luft durch Bergwinde, bieten das Fundament für Erholung und Gesundheit. Für Urlauber und Einheimische jeden Alters hält der Ort sowohl im Sommer als auch im Winter eine Vielzahl an Aktivitäten bereit. Bei Wanderungen im Almgebiet, gemütlichen Radtouren oder Nordic Walking auf gut beschilderten Wegen kann die herrliche Natur der Bayerischen Alpen genossen werden.

Der Kurpark in der Ortsmitte lädt zum Entspannen und Sonnen ein. An warmen Sommertagen bieten ein Bad im Reifinger See oder ein Spaziergang durch schattige Wälder sofort Abkühlung. Für das leibliche Wohl sorgen Almen und Gaststätten mit leckerem, traditionellem Essen. Am Marktplatz sind viele Geschäfte, wie Nahversorger, Apotheken und kleine Boutiquen, angesiedelt. Die medizinische Versorgung durch Allgemeinmediziner, zahlreiche Fachärzte und physiotherapeutische Einrichtungen ist ebenfalls bestens.

Bayerische Tradition und Kultur werden hier noch großgeschrieben. Die jährlichen Märkte, zahlreiche Brauchtumsveranstaltungen und Theateraufführungen sind sowohl für Einheimische als auch für Gäste ein Highlight.

Durch gute Bus- und Bahnverbindungen sind die Bewohner Grassaus nicht an ein eigenes Fahrzeug gebunden. Der nächste Bahnhof liegt im fünf Kilometer benachbarten Übersee. Der Markt Grassau befindet sich an der Bundesstraße 305 und somit an der Deutschen Alpenstraße. Regional ist Grassau durch die Staatsstraße 2096 angebunden. Die Autobahn A8 ist nur 10 km entfernt.

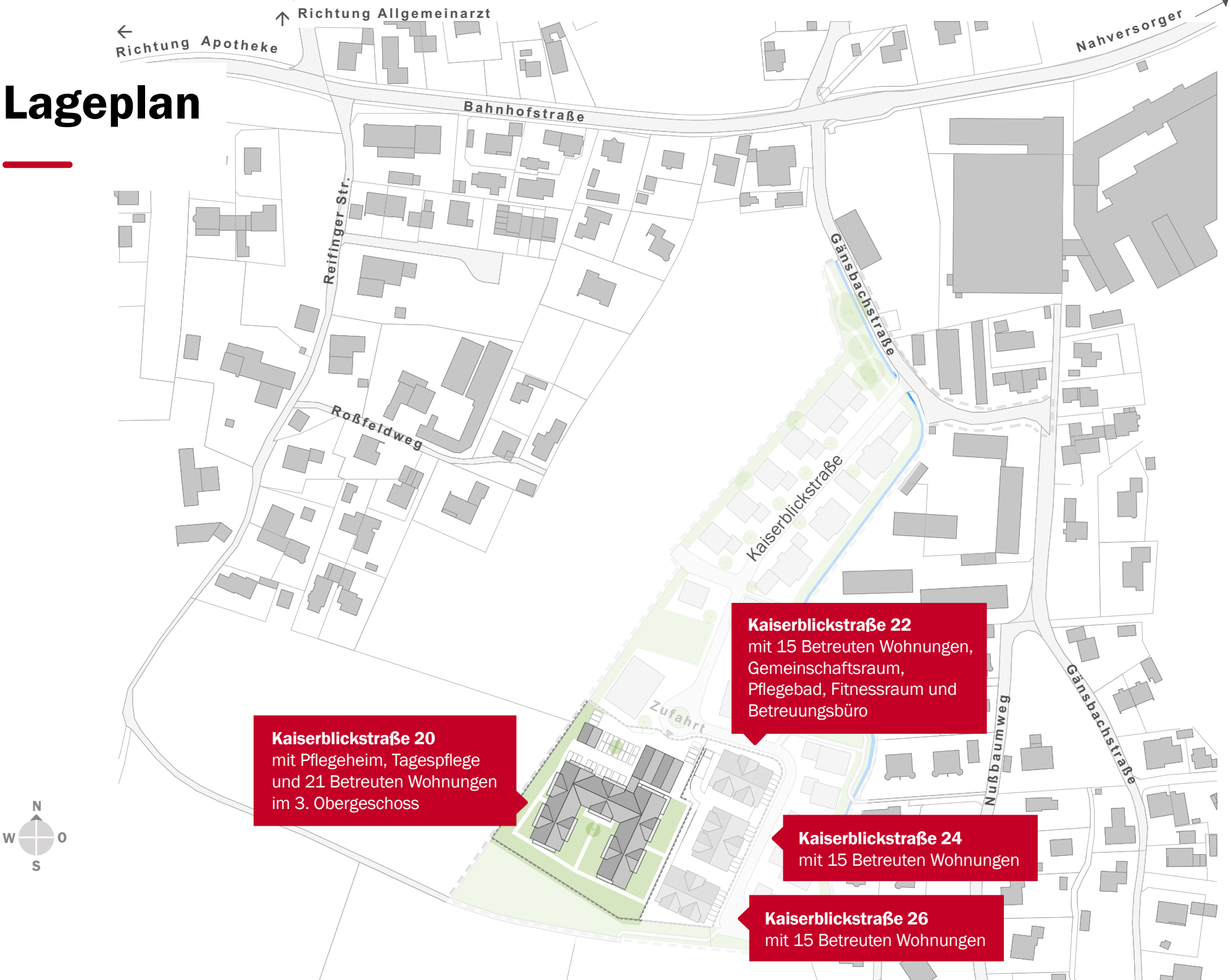


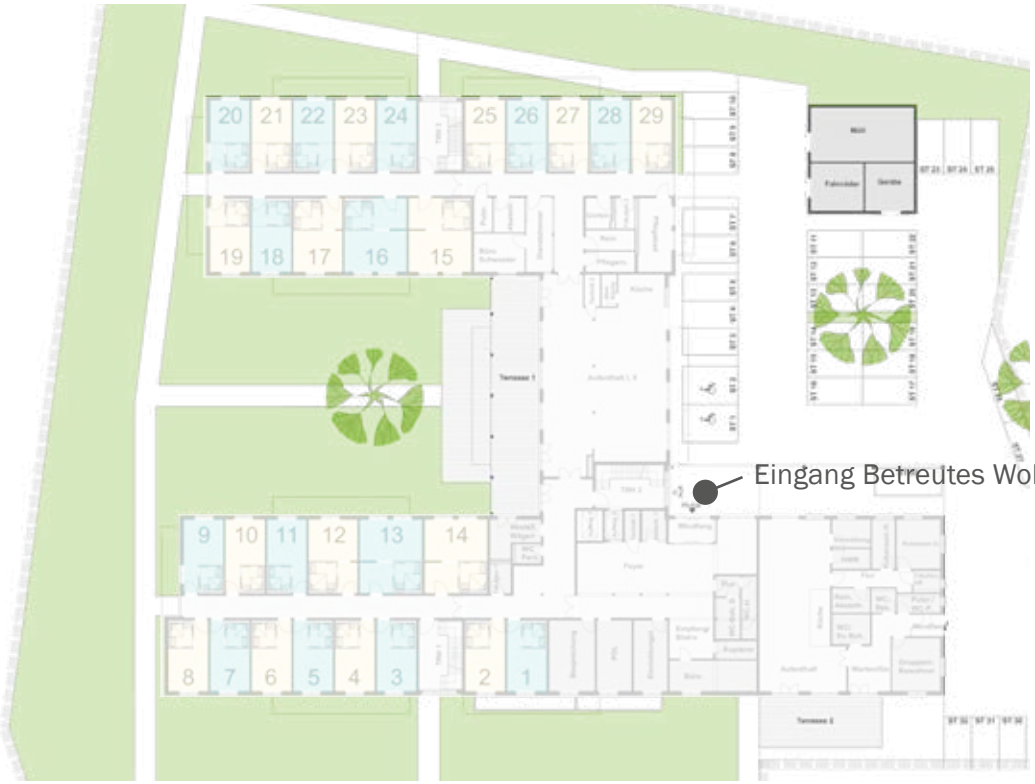
Anbindung

Bushaltestelle	400 m	Rathaus	1,6 km
Naturbadesee	600 m	Kirche	1,8 km
Arzt	700 m		
Supermarkt	1 km	Übersee	6,7 km
Apotheke	1 km	Chiemseestrand	10 km
Bank	1,3 km	Traunstein	22 km
Bäckerei	1,4 km	Rosenheim	34 km
Restaurant	1,4 km	Salzburg	58 km
Golfresort	1,6 km	München	92 km

Grassau

Lageplan

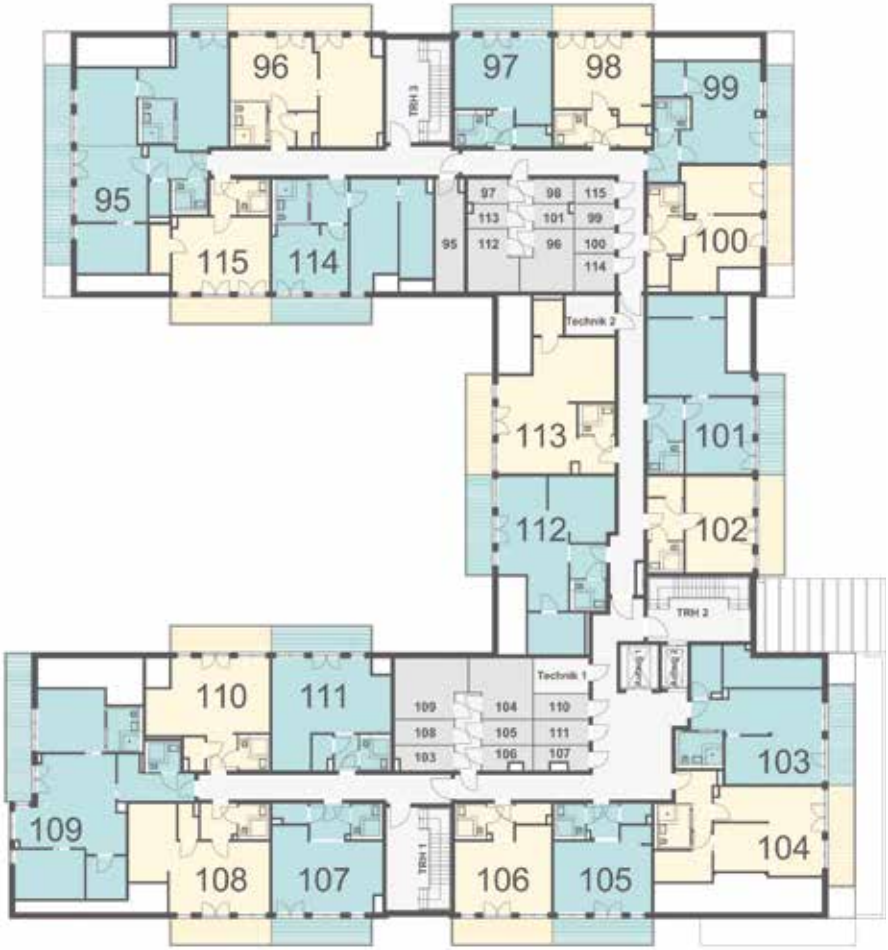

Richtung Allgemeinarzt
Richtung Apotheke
Nahversorger
Bahnhofstraße
Reifinger Str.
Gänsbachstraße
Roßfeldweg
Kaiserblickstraße
Zufahrt
Nußbaumweg
Gänsbachstraße
Kaiserblickstraße 22
mit 15 Betreuten Wohnungen,
Gemeinschaftsraum,
Pflegebad, Fitnessraum und
Betreuungsbüro
Kaiserblickstraße 20
mit Pflegeheim, Tagespflege
und 21 Betreuten Wohnungen
im 3. Obergeschoss
Kaiserblickstraße 24
mit 15 Betreuten Wohnungen
Kaiserblickstraße 26
mit 15 Betreuten Wohnungen
N
W
O
S



Erdgeschoss

Untergeschoss

Dachgeschoss



Gemeinschaftseigentum
Pflege, Betreutes Wohnen
und Tagespflege

Wohnungen

Wohnung 95

3-Zimmer-Wohnung mit Balkonen

Wohnen	20,24 m²
Schlafen	24,91 m²
Gast/Büro	10,89 m²
Kochen/Essen	17,04 m²
Bad	5,24 m²
Gäste-Bad	3,44 m²
Flur	6,56 m²
Abstellraum	2,71 m²
Wohnfläche	**91,03 m²**
Balkon 1 (50 %)	9,50 m²
Balkon 2 (50 %)	2,38 m²
∑ **Wohnfläche**	**102,91 m²**
Speicher	9,50 m²

Kaltmiete	1.855,- €
Nebenkosten	290,- €
Gesamt/Monat	**2.145,- €**

Wohnung 96

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen Essen	22,61 m²
Schlafen	23,65 m²
Bad	5,24 m²
Flur	3,16 m²
Abstellraum	2,28 m²
Wohnfläche	**56,94 m²**
Balkon (50 %)	6,68 m²
∑ **Wohnfläche**	**63,62 m²**
Speicher	10,54 m²

Kaltmiete	1.050,- €
Nebenkosten	180,- €
Gesamt/Monat	**1.230,- €**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnung 97

1-Zimmer-Appartement mit Balkon

Wohnen/Schlafen	
Kochen	27,20 m²
Bad	3,44 m²
Flur	3,55 m²
Abstellraum	2,54 m²
Wohnfläche	**36,73 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ **Wohnfläche**	**41,25 m²**
Speicher	3,66 m²

Kaltmiete	685,- €
Nebenkosten	120,- €
Gesamt/Monat	**805,- €**

Wohnung 98

1-Zimmer-Appartement mit Balkon

Wohnen/Schlafen	
Kochen	27,19 m²
Bad	3,44 m²
Flur	4,14 m²
Abstellraum	2,26 m²
Wohnfläche	**37,03 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ **Wohnfläche**	**41,55 m²**
Speicher	3,68 m²

Kaltmiete	645,- €
Nebenkosten	120,- €
Gesamt/Monat	**765,- €**

Wohnung 99

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/ Essen/Schlafen	26,63 m²
Bad	3,44 m²
Flur	5,55 m²
Abstellraum	3,32 m²
Wohnfläche	**38,94 m²**
Balkon (50 %)	4,73 m²
∑ Wohnfläche	**43,67 m²**
Speicher	3,71 m²

Kaltmiete	680,- €
Nebenkosten	125,- €
Gesamt/Monat	**805,- €**

Wohnung 100

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen Essen	18,25 m²
Schlafen	13,91 m²
Bad	3,44 m²
Flur	5,14 m²
Abstellraum	2,45 m²
Wohnfläche	**43,19 m²**
Balkon (50 %)	4,73 m²
∑ Wohnfläche	**47,52 m²**
Speicher	3,71 m²

Kaltmiete	745,- €
Nebenkosten	135,- €
Gesamt/Monat	**880,- €**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Betreutes Wohnen Grassau
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnung 101

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen	
Essen	19,49 m²
Schlafen	22,79 m²
Bad	3,44 m²
Flur	6,04m²
Abstellraum	5,93 m²
Wohnfläche	**57,69 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ **Wohnfläche**	**62,21 m²**
Speicher	3,52 m²

Kaltmiete	965,- €
Nebenkosten	175,- €
Gesamt/Monat	**1.140,- €**

Wohnung 102

1-Zimmer-Appartement mit Balkon

Wohnen/Schlafen	
Kochen	23,54 m²
Bad	3,44 m²
Flur	5,77 m²
Abstellraum	2,77 m²
Wohnfläche	**35,52 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ **Wohnfläche**	**40,04 m²**

Kaltmiete	620,- €
Nebenkosten	115,- €
Gesamt/Monat	**735,- €**

Wohnung 103

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Essen	17,69 m²
Schlafen	8,55 m²
Kochen	5,27 m²
Bad	5,24 m²
Flur	6,25 m²
Ankleide/Abstellraum	5,25 m²
Wohnfläche	**48,25 m²**
Balkon (50 %)	4,73 m²
∑ Wohnfläche	**52,98 m²**
Speicher	5,39 m²

Kaltmiete	825,- €
Nebenkosten	145,- €
Gesamt/Monat	**970,- €**

Wohnung 104

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Essen	18,21 m²
Schlafen	10,02 m²
Kochen	7,04 m²
Bad	5,24 m²
Flur	6,72 m²
Ankleide/Abstellraum	7,61 m²
Wohnfläche	**54,84 m²**
Balkon (50 %)	4,73 m²
∑ Wohnfläche	**59,57 m²**
Speicher	8,91 m²

Kaltmiete	925,- €
Nebenkosten	170,- €
Gesamt/Monat	**1.095,- €**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Betreutes Wohnen Grassau
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnung 105

1-Zimmer-Appartement mit Balkon

Wohnen/Schlafen	
Kochen	27,09 m²
Bad	3,44 m²
Flur	4,49 m²
Abstellraum	2,14 m²
Wohnfläche	**37,16 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ Wohnfläche	**41,68 m²**
Speicher	4,93 m²

Kaltmiete	670,- €
Nebenkosten	120,- €
Gesamt/Monat	**790,- €**

Wohnung 106

1-Zimmer-Appartement mit Balkon

Wohnen/Schlafen	
Kochen	27,20 m²
Bad	3,44 m²
Flur	3,65 m²
Abstellraum	2,50 m²
Wohnfläche	**36,79 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ Wohnfläche	**41,31 m²**
Speicher	4,30 m²

Kaltmiete	640,- €
Nebenkosten	115,- €
Gesamt/Monat	**755,- €**

Wohnung 107

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Schlafen	
Kochen	29,66 m²
Bad	3,44 m²
Flur	5,73 m²
Abstellraum	2,46 m²
Wohnfläche	**41,29 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ Wohnfläche	**45,81 m²**
Speicher	4,56 m²

Kaltmiete	710,- €
Nebenkosten	130,- €
Gesamt/Monat	**840,- €**

Wohnung 108

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen	
Essen	26,09 m²
Schlafen	12,44 m²
Bad	3,44 m²
Flur	4,96 m²
Abstellraum	2,46 m²
Wohnfläche	**49,39 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ Wohnfläche	**53,91 m²**
Speicher	5,72 m²

Kaltmiete	835,- €
Nebenkosten	150,- €
Gesamt/Monat	**985,- €**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnung 109

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Essen	25,99 m²
Schlafen	15,45 m²
Gast/Büro	10,00 m²
Kochen	7,45 m²
Bad	5,24 m²
Gäste-Bad	3,44 m²
Flur	9,65 m²
Abstellraum	4,80 m²
Wohnfläche	**82,02 m²**
Balkon (50 %)	6,07 m²
∑ **Wohnfläche**	**88,09 m²**
Speicher	9,92 m²

Kaltmiete	1.365,- €
Nebenkosten	250,- €
Gesamt/Monat	**1.615,- €**

Wohnung 110

1-Zimmer-Appartement mit Balkon

Wohnen/Schlafen	
Kochen	31,61 m²
Bad	3,44 m²
Abstellraum	2,38 m²
Wohnfläche	**37,43 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ Wohnfläche	**41,95 m²**
Speicher	5,30 m²

Kaltmiete	650,- €
Nebenkosten	120,- €
Gesamt/Monat	**770,- €**

Wohnung 111

1-Zimmer-Appartement mit Balkon

Wohnen/Schlafen	
Kochen	35,93 m²
Bad	3,44 m²
Flur	3,50 m²
Abstellraum	2,48 m²
Wohnfläche	**45,35 m²**
Balkon (50 %)	4,53 m²
∑ Wohnfläche	**49,88 m²**
Speicher	5,30 m²

Kaltmiete	775,- €
Nebenkosten	140,- €
Gesamt/Monat	**915,- €**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnung 112

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen	
Essen	25,81 m²
Schlafen	15,52 m²
Bad	3,44 m²
Flur	4,83 m²
Abstellraum	8,51 m²
Wohnfläche	**58,11 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ **Wohnfläche**	**62,63 m²**
Speicher	7,26 m²

Kaltmiete	970,- €
Nebenkosten	175,- €
Gesamt/Monat	**1.145,- €**

Wohnung 113

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen	
Essen	31,84 m²
Schlafen	11,39 m²
Bad	3,44 m²
Flur	5,11 m²
Abstellraum	3,84 m²
Wohnfläche	**55,62 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ **Wohnfläche**	**60,14 m²**
Speicher	3,51 m²

Kaltmiete	935,- €
Nebenkosten	170,- €
Gesamt/Monat	**1.105,- €**

Außenstellplatz 40,- €
TG-Stellplatz 75,- € (inkl. Nebenkosten)

Wohnung 114

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen	
Essen	19,01 m²
Schlafen	16,50 m²
Bad	5,24 m²
Flur	6,25 m²
Ankleide/Abstellraum	10,72 m²
Wohnfläche	**57,72 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ **Wohnfläche**	**62,24 m²**
Speicher	5,77 m²

Kaltmiete	965,- €
Nebenkosten	175,- €
Gesamt/Monat	**1.140,- €**

Wohnung 115

1-Zimmer-Appartement mit Balkon

Wohnen/Schlafen	
Kochen	26,28 m²
Bad	3,44 m²
Flur	3,72 m²
Abstellraum	3,08 m²
Wohnfläche	**36,52 m²**
Balkon (50 %)	4,52 m²
∑ **Wohnfläche**	**41,04 m²**
Speicher	3,67 m²

Kaltmiete	640,- €
Nebenkosten	115,- €
Gesamt/Monat	**755,- €**

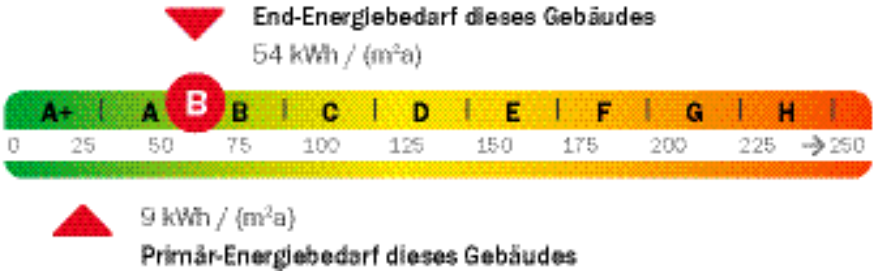
Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Betreutes Wohnen Grassau
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Die wichtigsten Daten in Kürze

Mietbeginn	Barrierefrei	Hochwertige Ausstattung,	Mobilität	Umwelt
01.08.2021	innen und außen	Fußboden-heizung	(TG-)Stellplätze mit Vorrüstung für e-Ladestation, Außenstellplätze, Fahrradraum	Energiesparende Bauweise, KfW-55-Effizienzhaus

Vorrüstung für e-Ladestation



Daten gemäß EnEV:

EA-B, Bj. 21, HZG Nah-/Fernw., EEK B, 54 kWh/m²

Betreutes Wohnen Grassau
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Selbständig und selbstbestimmt leben bis ins hohe Alter

ERLBAU Deggendorf GmbH & Co. KG

Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

Telefon: 0991 370 60 - 8882
E-Mail: vermietung@erl.de

Internet: www.erl.de