

## ServiceWohnen für Senioren Ludwig-Eibach-Haus

### Individueller Wohnkomfort mit Sicherheit und Service

Im Wiesbadener Komponistenviertel, hoch über dem Tonneltal, liegt die EVIM ServiceWohnanlage, unter einem Dach mit dem Seniorenzentrum, in einem separaten Wohnbereich. Das 1998 eröffnete Ludwig-Eibach-Haus ist bestens ausgestattet und von einem parkähnlichen Garten umgeben. Hier wohnen Sie im Grünen und gleichzeitig nah zur Innenstadt, verkehrsgünstig, mit guter Nachbarschaft und allen Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Genießen Sie komfortables Wohnen in attraktiver Lage. Die Wohnungen sind auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten und werden in Verbindung mit einem Servicevertrag vermietet. Zusätzliche Pflege und Betreuung sind auf Wunsch möglich. Bei Bedarf berücksichtigen wir Sie bevorzugt bei allen Einrichtungen und Dienstleistungen der EVIM Altenhilfe.



### Großzügige Wohnanlage

- Haus mit vier Etagen
- Aufzug
- Büro der Koordinatorin vor Ort
- Gemeinschaftsräume
- Grünflächen
- PKW-Stellplätze können angemietet werden
- Regelmäßige Pflege der Grünflächen und Reinigung des Gebäudes

### Moderne Wohnungen

- 50 Wohnungen von 40 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup>, davon 44 Eineinhalbzimmerwohnungen und sechs Zweizimmerwohnungen
- Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Abschließbare Kellerräume
- Haustierhaltung auf Anfrage möglich

### Unser Sicherheitsstandard

- Seniorengerechte Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche
- Schwellenfreie Bäder

### Die Umgebung

- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft
- Bäckerei und Bistro mit Mittagstisch in der Nähe
- Café im Gebäude
- Gemeinschaftsfördernde Veranstaltungen, Kulturangebote und Ausflüge
- Ärzte und Banken per Stadtbus gut erreichbar
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Evangelische Kirchengemeinde im Umkreis



### Wohnen mit Service

Die Wohnungen sind zwischen 40 m<sup>2</sup> und 60 m<sup>2</sup> groß. Der Mietvertrag gilt für Ihre Wohnung. Sie können die Wohnung individuell mit Ihren Möbeln einrichten.

### Freifinanzierte Mietwohnungen

Alle Wohnungen sind freifinanziert. Daher gibt es keine Einkommensgrenzen für Mieter.

Miete pro Monat

- |                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| • Kaltmiete:                             | 590,00 € bis 850,00 € |
| • Nebenkostenvorauszahlung (inkl. Strom) | 170,00 € bis 220,00 € |

Wenn Sie sich für eine ServiceWohnung entscheiden, schließen wir mit Ihnen einen Servicevertrag ab. Die Servicepauschale beträgt pro Monat:

- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| • für eine Person: 170 € | • für zwei Personen: 230 € |
|--------------------------|----------------------------|

(Service-Pauschale ab 1.3.2024. Preis- und Leistungsänderungen vorbehalten.)

### Fragen Sie uns, wir informieren Sie gern

Nutzen Sie die Vorteile, die Ihnen das EVIM ServiceWohnen bietet. Für ein selbst-ständiges Leben in einer freundlichen und sicheren Umgebung. Wir beraten und informieren Sie gern, persönlich, vertraulich, unverbindlich und kostenlos.

EVIM Gemeinnützige Altenhilfe GmbH  
ServiceWohnen Ludwig-Eibach-Haus  
Johannes-Brahms-Straße 15a  
65193 Wiesbaden  
Tel.: 0611 1800 112  
Fax: 0611 1800 166  
E-Mail: sw.eibachhaus@evim.de  
www.evim.de