

# ServiceWohnen für Senioren

## Walluf



Auf einen Blick



### Individueller Wohnkomfort mit Sicherheit und Service

Die moderne ServiceWohnanlage in der Gemeinde Walluf wurde 2005 eröffnet. In grüner, ruhiger Wohngegend, verkehrsgünstig gelegen, mit guter Nachbarschaft und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Spazierwege führen direkt am Haus vorbei zu den nahe gelegenen Weinbergen.

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

### Großzügige Wohnanlage

- Freundliches seniorengerechtes Haus mit zwei Etagen, Aufzug vorhanden
- Büro der Koordinatorin
- Gemeinschaftsraum für das ServiceWohnen
- Begegnungsstätte
- Kleine Bibliothek
- Grünflächen
- Hauseigene Parkplätze
- Regelmäßige Pflege der Grünflächen und Reinigung des Gebäudes

### Moderne Wohnungen

- 24 Wohnungen von mit 45 m<sup>2</sup>, 63 m<sup>2</sup> und 73 m<sup>2</sup>, alle mit Wintergarten, davon 23 Zweizimmerwohnungen, 1 Dreizimmerwohnung
- Abschließbare Kellerräume
- Zusätzlicher Raum für Waschmaschinen
- Haustierhaltung auf Anfrage möglich

### Unser Sicherheitsstandard

- Seniorengerechte Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche
- Schwellenfreie Bäder
- Schließanlage

### Die Umgebung

- u.a. Ärzte, Apotheke, Post, Friseur und Kiosk in der Nähe
- verschiedene Supermärkte in 750-1500m Entfernung
- Alle Angebote des EVIM Seniorenzentrums Walluf in der Nähe: Veranstaltungen und Kulturangebote
- Bushaltestelle in der Nähe, u. a. regelmäßige Busverbindung nach Wiesbaden



## Auf einen Blick

### Wohnen mit Service

Die Wohnungen sind 45 m<sup>2</sup>, 63 m<sup>2</sup> und 73 m<sup>2</sup> groß. Der Mietvertrag gilt für Ihre Wohnung. Sie können die Wohnung individuell mit Ihren Möbeln einrichten.

### Geförderte Mietwohnungen

Zwei Mietwohnungen mit 45 m<sup>2</sup> sind öffentlich gefördert. Für diese Wohnungen benötigen Sie einen einkommensabhängigen Wohnungsberechtigungsschein (WBS). Den WBS stellt die zuständige Gemeinde aus. Für Walluf zuständig: Gemeinde Walluf, Mühlstraße 40, 65396 Walluf, Tel.: 06123 792-239

#### Miete pro Monat

- Kaltmiete je m<sup>2</sup> 9,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung (zuzüglich Strom)  
1 Person: 140,00 €  
2 Personen: 160,00 €

### Freifinanzierte Mietwohnungen

22 Mietwohnungen mit 45 m<sup>2</sup>, 63 m<sup>2</sup> und 73 m<sup>2</sup> sind freifinanziert. Für diese Wohnungen gibt es keine Einkommensgrenzen.

#### Miete pro Monat

- Kaltmiete je m<sup>2</sup> 11,80 €
- Nebenkostenvorauszahlung (zuzüglich Strom)  
1 Person, 45 m<sup>2</sup>: 140,00 €  
1 Person, 63 m<sup>2</sup> u. 73 m<sup>2</sup>: 180,00 €  
2 Personen, 45 m<sup>2</sup>: 160,00 €  
2 Personen, 63 m<sup>2</sup> u. 73 m<sup>2</sup>: 200,00 €

Unser Konzept des ServiceWohnen für Senioren beinhaltet u. a. ein Hausnotrufsystem, Ansprechpartner vor Ort und Beratungsleistungen. Die Servicepauschale pro Monat beträgt:

- für eine Person: 180,00 €
- für zwei Personen: 250,00 €

(Sämtliche Angaben Stand Januar 2025. Preis- und Leistungsänderungen vorbehalten.)

### Fragen Sie uns, wir informieren Sie gern

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

EVIM gGmbH | Altenhilfe  
ServiceWohnen für Senioren Walluf  
Waltaffaweg 1, 65396 Walluf  
Tel.: 06123 7042 0, Fax: 06123 7042 120  
E-Mail: [sw.walluf@evim.de](mailto:sw.walluf@evim.de)  
[www.evim-altenhilfe.de](http://www.evim-altenhilfe.de)

