

# Dokumentation Seniorenwohnungen dahlia Lengen

2- und 3-Zimmerwohnungen

„eigenständig, integriert, sicher“



Juni 2023

## Lage

Beste Wohnlage in Zentrumsnähe am Südhang von Langnau. Angegliedert in östlicher Richtung an die Gebäude vom dahlia Lenggen und der BWO bilden die Häuser den Übergang (auch architektonisch) zu den angrenzenden Einfamilienhäusern.



## Gebäude

Es wurden zwei überirdisch freistehende, unterirdisch verbundene Baukörper mit insgesamt 18 Wohnungen erstellt; 15 x 2 Zimmer und 3 x 3 Zimmer. Ein Gebäude ist viergeschossig (12 x 2 Zimmer) und eines ist dreigeschossig (3 x 2 Zimmer und 3 x 3 Zimmer).

Die beiden Gebäude sind auf dem Niveau des Infra-Bereichs (Keller, Einstellhalle) mit dem bestehenden Gebäude der dahlia Lenggen verbunden.

## Wohnungen

Die Wohnungen erfüllen die heute gültigen Standards einer altersgerechten Wohnung. Sie sind stufen- und schwellenlos erreichbar, rollstuhlgängig, gut beleuchtet und verfügen über genügend grosse Nasszellen. Die Sicherheit wird mit einem entsprechenden Notruf-System (Notruf und Feueralarm) gewährleistet.

Eigene Waschmaschine/Tumbler in der Wohnung.

Ein geräumiges Kellerabteil auf Niveau Erdgeschoss.

## Einstellhalle

Es sind zehn Einstellhallenplätze verfügbar.

## Besucherparkplätze

Es sind reservierte Besucherparkplätze vorhanden.

## Korridor / Eingang



## Helle, lichtdurchflutete Wohnräume



# Funktionelle Nasszelle mit Waschmaschine / Tumbler



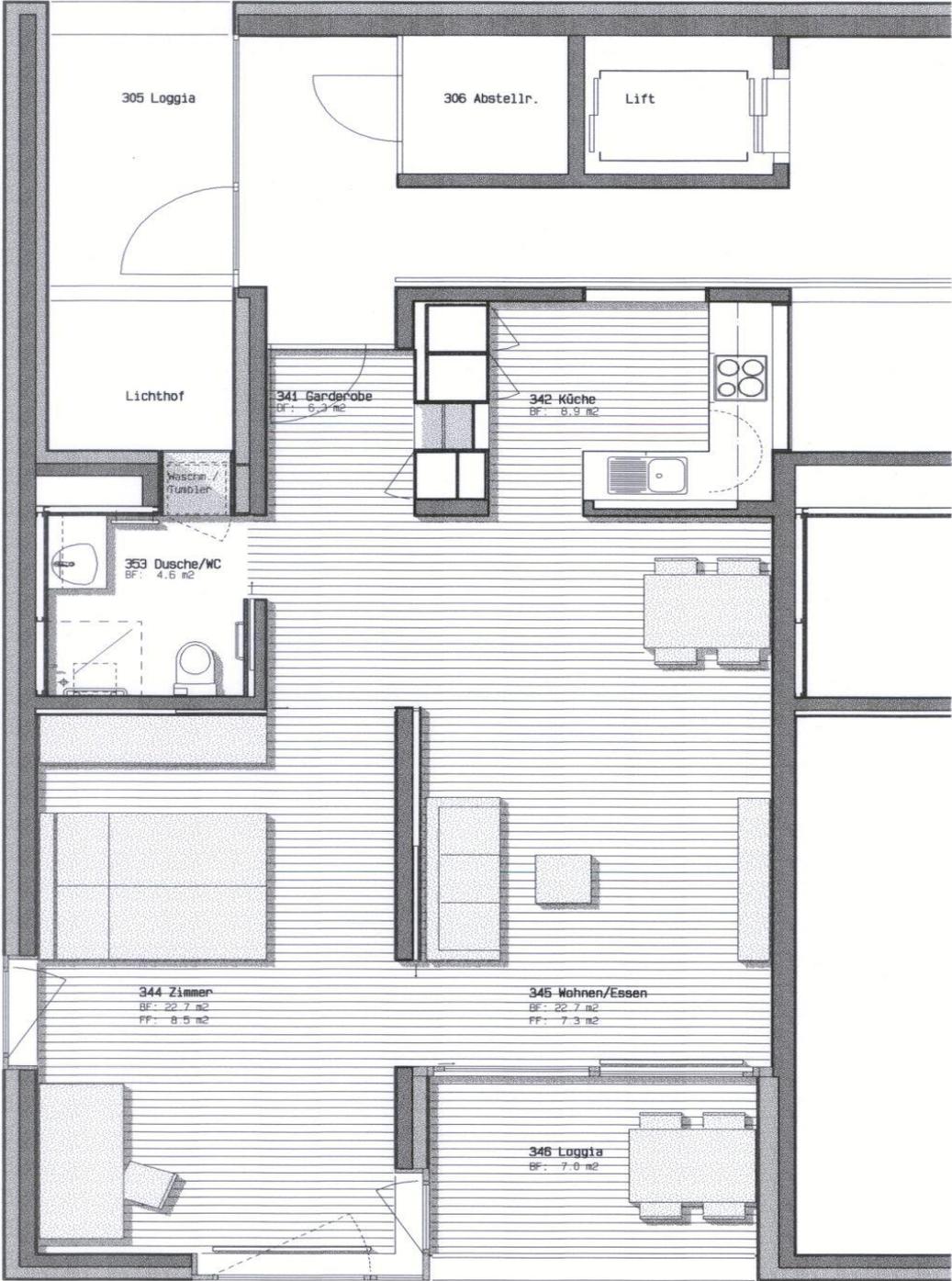
# Moderne und funktional ausgestattete Küche



## Weit- und Ausblick vom windgeschützten Balkon



# Layoutplan 2-Zimmerwohnung



Bodenfläche (BF) 72,2 m<sup>2</sup> (inkl. Balkon)

# Layoutplan 3-Zimmerwohnung



Bodenfläche (BF) 100,2 m<sup>2</sup> (inkl. Balkon)

## Ausbaustandard

Bereich	Boden	Wand/Decke	Ausstattung
<b>Eingang/Garderobe</b>	Eichenparkett massiv	W: Abrieb (Korngrösse 0.5 ) D: Beton, weiss gestr.	2 Deckenleuchten Sicherungskasten Gegensprechanlage Türöffner, Glocke Garderobe Putzschrank
<b>Küche</b>	Eichenparkett massiv	W: Abrieb (Korngrösse 0,5) D: Beton, weiss gestr.	Standard Ausstattung
<b>Dusche / WC</b>	Keramikplatten 5x5 cm	W: Keramikplatten 5x5 cm D: Beton, weiss gestr.	Dusche/WC rollstuhl- gängig, Schiebetüre, auf Wunsch Klappsitz in Dusche, Haltegriffe, Handtuchradiator, Spiegelschrank mit Kippspiegel,  Waschmaschine/Tumbler
<b>Wohnzimmer</b>	Eichenparkett massiv	W: Abrieb (Korngrösse 0.5) D. Beton, weiss gestr.	Schiebewand zu Schlafzimmer, Balkon-Hebeschiebetüre (raumhoch), Telefon-, Medienanschlüsse, Steckdosen
<b>Schlafzimmer</b>	Eichenparkett massiv	W: Abrieb (Korngrösse 0.5) D. Beton, weiss gestr.	Schiebetüre, Telefon-, Medienanschlüsse, Steckdosen, Elektrische Storen
<b>3. Zimmer in 3-Zimmerwohnung</b>	Eichenparkett massiv	W: Abrieb (Korngrösse 0.5) D: Beton, weiss gestr.	Schiebewände zu Wohnzimmer, Balkon-Hebeschiebetüre (raumhoch), Steckdosen
<b>Balkon</b>	Lärchenrost	W: Verputz D: Beton, weiss gestr.	Deckenleuchte, Steckdose mit Schutz, Metallgeländer auf massiver Brüstung

## Infrastruktur-Räume

<b>Trocknungsraum</b>	Beton	W: Beton D: Beton	Trocknungsgerät, Wäscheleinen, Steckdosen
<b>Eingang / Treppenhaus</b>	Asphalt / Schmutzteppich	W: Beton gestrichen / Verputz D: Beton gestrichen / Verputz	Briefkästen beim Eingang Erdgeschoss
<b>Keller</b>	Beton	W: Beton / KS D: Beton	1 Kellerabteil; abschliessbarer Holzverschlag, Grösse ca. 4.5 m2
<b>Einstellhalle</b>	Asphalt	W: Beton D: Beton	Kein Autowaschplatz vorhanden

## Mietpreise (Änderungen vorbehalten)

<b>2-Zimmerwohnung</b>	CHF 1'650 (Grundmiete)
<b>Aktuelle Miete</b>	CHF 1'568 (angepasst an Referenzzinssatz) CHF 180- CHF 220 Akonto Nebenkosten (gemäss Abrechnung)
<b>3-Zimmerwohnung</b>	CHF 1'950 (Grundmiete)
<b>Aktuelle Miete</b>	CHF 1'855 (angepasst an Referenzzinssatz) CHF 180 - CHF 220 Akonto Nebenkosten gemäss Abrechnung
<b>Alarmpauschale</b>	CHF 40 pro Monat
<b>Einstellhallenplatz</b>	CHF 70 pro Monat

## Sicherheits- und Dienstleistungen

Über die Notruf-Anlage kann, bei Bedarf, rund um die Uhr erste Hilfe angefordert werden. Die Mitarbeitenden von dahlia entscheiden vor Ort, ob Hausarzt, Angehörige oder der Rettungsdienst zu rufen sind.

Die Dienstleistungen umfassen folgende Angebote:

- Reinigungsdienst (Grundreinigung, wöchentliche Reinigung)
- Mahlzeiten (Voll- und Teilkosten)
- Dienstleistungen im Bereich Pflege und Betreuung zuhause
- Partyservice (Familienanlässe, gemeinsame Feste der Mieter etc.)
- Wäschereidienst (Flach- und persönliche Wäsche)
- Technischer Dienst (Hilfeleistungen für Mieter, wie Lampen montieren etc.)
- Coiffeur
- Fusspflege
- Physiotherapie (durch Physiotherapie Kipfer GmbH)
- Benützung Therapie- und Schwimmbad
- Einkaufsmöglichkeiten in der Gärtnerei
- Restaurant dahlia Lenggen
- Beratung

Die oben erwähnten Dienstleistungen können optional, bei entsprechendem Bedarf bezogen werden.

Dienstleistungen werden separat und direkt von den Leistungserbringern in Rechnung gestellt. Kosten gemäss separater Preisliste.

# Kontakt

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

dahlia Seniorenwohnungen GmbH  
Asylstrasse 35  
3550 Langnau  
Tel. 034 408 31 11

Brigitte Blaser  
E-Mail: [brigitte.blaser@dahlia.ch](mailto:brigitte.blaser@dahlia.ch)

Doris Reber  
E-Mail: [doris.reber@dahlia.ch](mailto:doris.reber@dahlia.ch)

