E X P O S É

Selbständig Wohnen im Alter

BETREUTES WOHNEN
im ZAMENHOF

Unsere beliebte Pflegeeinrichtung im Stuttgarter Westen öffnete
im Juli 2009 wieder ihre Pforten.
Nach zweijähriger Generalsanierung zeigt sich der Zamenhof mit neuem Gesicht.

ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Stand: Februar 2023

Wir schaffen Lebensräume – für Senioren, Pflegebedürftige und Wohnungslose

Der Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart (ELW) betreut und pflegt an 14 Standorten im Stadtgebiet insgesamt mehr als 1.300 ältere und pflegebedürftige sowie wohnungslose Menschen. Weitere Informationen zu unserem Unternehmen finden Sie unter www.leben-und-wohnen.de

Sicher und selbständig

Im Alter eigenständig leben und gleichzeitig die Sicherheit besitzen, jederzeit auf professionelle Hilfe zurückgreifen zu können - dies macht das Konzept des Betreuten Wohnens aus. leben&wohnen bietet diese Möglichkeit schon seit vielen Jahren erfolgreich an.

Betreutes Wohnen bietet eine Wohnform für Senioren, bei der sie sich als Mieter*in in einer eigenen Wohnung selbständig versorgen, jedoch trotzdem in der Umgebung von Menschen mit ähnlichen Interessen leben und so die Möglichkeit zum Austausch haben. Alle Wohnungen, alle Gemeinschaftsräume und die Außenanlagen sind barrierefrei und seniorengerecht. Ein umfassender Leistungskatalog bietet individuelle Hilfe und Unterstützung bei den verschiedensten Aufgaben an.

Grundservice

Zum Grundservice, der in der Betreuungspauschale enthalten ist und den alle Mieter*innen der Betreuten Wohnungen von leben&wohnen in Anspruch nehmen, gehört die Betreuung, Beratung und Unterstützung durch unseren Sozialdienst, Vermittlung von Service- und Hilfsdiensten, Förderung der Hausgemeinschaft und von sozialen Kontakten sowie die Teilnahme an Veranstaltungen. Ein wichtiger Bestandteil des Grundservices ist auch der Hausnotruf, der in allen Wohnungen installiert ist. Die Notrufbereitschaft ist rund um die Uhr besetzt, so dass bei Bedarf umgehend Hilfe zur Stelle ist. Für unsere Betreuungsleistungen erheben wir jeweils eine monatliche Pauschale, die zusätzlich zur Miete anfällt. Derzeit beläuft sich die Betreuungspauschale für eine Person auf 88,00 Euro, bei zwei Personen erhöht sie sich auf 121,00 Euro. Die Notrufpauschale beträgt 35,00 Euro.

ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Stand: Februar 2023

Wahlleistungen

Daneben bietet die Einrichtung ein individuelles Paket zusätzlicher Leistungen, mit denen die Senior*innen den Alltag besser meistern. Zu den Wahlleistungen zählt zum Beispiel das Angebot von Mahlzeiten, die Reinigung der Wohnung oder die Ausführung kleinerer Reparaturarbeiten in der Wohnung sowie pflegerische Leistungen durch den Ambulanten Dienst des ELW. Diese auf Wunsch verfügbaren Leistungen werden nach Leistungsumfang direkt mit der Kranken- und Pflegekasse bzw. dem/der Mieter*in abgerechnet.

60Plus

Die Konzeption des Betreutes Wohnens beinhaltet eine Vermietung der Wohnung an Personen, die mindestens 60 Jahre alt sind oder eine Minderung der Erwerbsfähigkeit (MdE) von mindestens 50% haben. Bei Mehrpersonenwohnungen müssen diese Voraussetzungen zumindest auf eine Person zutreffen.

Lage

Der Zamenhof liegt umgeben von viel Grün in einer ruhigen Sackgasse im Stuttgarter Westen. Sie werden viele alteingesessene „Westler“ bei uns finden, die von hier ihre bisherigen persönlichen Kontakte pflegen können. Zudem haben wir enge Verbindungen zu Vereinen und Kirchengemeinden aus dem Stadtteil, um die gewohnten Beziehungen zu erhalten. Eine große Terrasse und der schön angelegte, begrünte Innenhof bieten Platz um ruhige Sonnenstunden zu genießen.
Zehn Minuten entfernt finden Sie ein Einkaufszentrum. Direkt gegenüber vom Zamenhof liegt ein weitläufiger Park mit einem Kinderspielplatz und einer Bocciabahn.

Bauwerksbeschreibung

Im Zuge einer umfangreichen und kostenintensiven 2-jährigen Generalsanierung wurden im Zamenhof alle erforderlichen Maßnahmen erfüllt, um unser beliebtes Pflegeheim im Stuttgarter Westen nach heutigen Anforderungen, das einem Neubaustandard gleichkommt, zu erhalten. So verfügt das Gebäude heute unter anderem über einen mineralischen Vollwärmeschutz, Aluminium-Holz-Verbundfenster und eine komplett neue Haustechnik. Der Zamenhof besteht aus zwei Unter-, einem Erd- und vier Obergeschossen. Der Bau umschließt einen neu gestalteten Innenhof.

Der Zamenhof umfasst 100 Pflegeplätze, 8 Kurzzeitpflegeplätze und 9 Betreute Wohnungen unterschiedlicher Größe.

Neben dem neu gestalteten Eingangsbereich und großzügig einladenden Foyer sind im Erdgeschoß der Willy-Körner-Saal, ein Friseurraum, die Verteilküche, die Verwaltung und verschiedene Funktionsräume untergebracht.

Gemeinschaftsbereiche

Im neuen Willy-Körner-Saal werden verschiedene gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen angeboten. Neben verschiedenen Festivitäten organisieren wir auch Vorträge, kleinere Konzerte und Lesungen. Ein reichhaltiges Angebot von unterschiedlichen Aufenthaltsbereichen und Gemeinschaftsräumen ermöglicht den Mieter*innen eine frei wählbare Teilnahme an diesen abwechslungsreichen Aktivitäten.
Unter dem Projekt „Sinneswelten“ sollen durch verschiedene Installationen im Innen- und Außenbereich die Sinne auf vielfältige Weise angeregt werden.

Wohnungsbeschreibung

Die Größe der einzelnen Wohnungen liegt zwischen 41 und 94 m². Die Grundmiete beträgt zwischen 11,68 € und 12,90 € pro Quadratmeter.

Egal ob 2- oder 3-Zimmerwohnung: Alle Betreuten Wohnungen sind hell, mit Wärmeschutzfenstern, Parkett und Fliesen ausgestattet. Sie verfügen über ein eigenes Bad sowie eine separate moderne Einbauküche. Ein Teil der Wohnungen hat zudem einen Balkon. Die schöne, gepflegte Außenanlage steht allen Mietern zur Verfügung.

Jeder Mieter kann die Wohnung ganz nach seinem Geschmack einrichten. Für Dinge, die nicht täglich gebraucht werden, gibt es außerdem zu jeder Wohnung ein Kellerabteil. Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Klingel und einen eigenen Briefkasten.

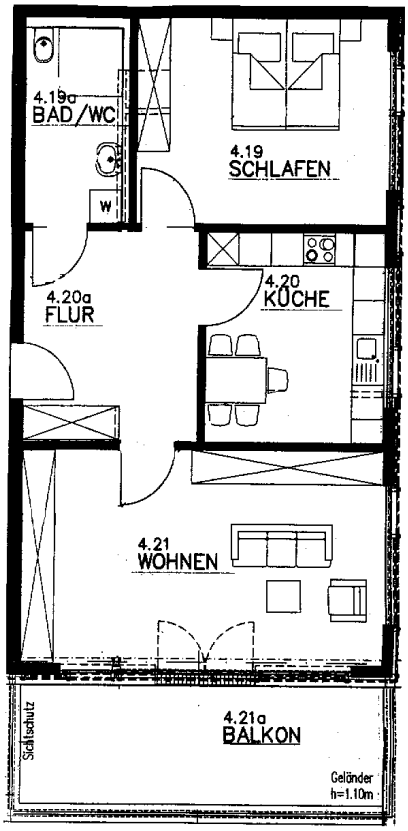
Die Nebenkostenvorauszahlung von derzeit ca. 2,30 € pro Quadratmeter beinhaltet z.B. die Vorauszahlung für Frischwasser, Abwasser, Müllabfuhr, allgemeine Hausmeisterleistungen (u.a. Pflege der Außenanlagen, Schneeräumen), Fahrstuhl, Allgemeinbeleuchtung, Grundsteuer, Gebäudeversicherungen, Betriebskosten für Wartung technischer Anlagen. Für Heizung und Kalt- und Warmwasser wird eine gesonderte Vorauszahlung in Höhe von ca. 2,00 € pro Quadratmeter geleistet. Zum Jahresende wird eine Nebenkostenabrechnung erstellt.

Allen Wohnungen steht gegen Entgelt auf Wunsch ein Kfz-Abstellplatz im Freien zur Verfügung.

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen alle Wohnungen im Detail vor:

Wohnung 1

2 – Zimmerwohnung 76,77 m² 4.OG



Maßstab:
1 cm auf dem Plan entspricht 1 m in der Wirklichkeit. Alle Maße sind ca-Maße. Räumliche und preisliche Änderungen behält der Eigentümer vor.

Grundausstattung aller Wohnungen:

Satellitenanschluss (TV und Radio)

Eigener Briefkasten

Eigene Klingel

Moderne Einbauküche

Hochwertige Sanitärausstattung mit Handtuchheizkörper, Fliesen
Fußbodenbeläge:
Parkett / Fliesen

Wärmeschutzfenster

Aufzug

Kellerabteil

Barrierefreie Ausstattung im Hausbereich

Individuelle Ausstattung

Balkon

Flächendetails:

Wohn-/Esszimmer	26,06	m²
Küche	12,53	m²
Bad/WC	5,69	m²
Flur	12,02	m²
Schlafen	16,89	m²
Balkon (14,32 m²)	3,58	m²
Gesamt	76,77	m²

Mietpreisberechnung:

Nettogrundmiete:	896,67	€
VZ für sonst. Betriebskosten:	180,00	€
VZ für Heizung- und Warmwasser:	160,00	€
Zuschlag für Küche:	28,00	€
Betreuungspauschale für 1 Person: *	88,00	€
Notrufpauschale:	35,00	€
Gesamtmiete monatlich	1.387,67	€

Kautionshöhe beträgt 3 Nettogrundmieten = 2.688,00 €

* Betreuungspauschale bei 2 Personen-Belegung 121,00 €

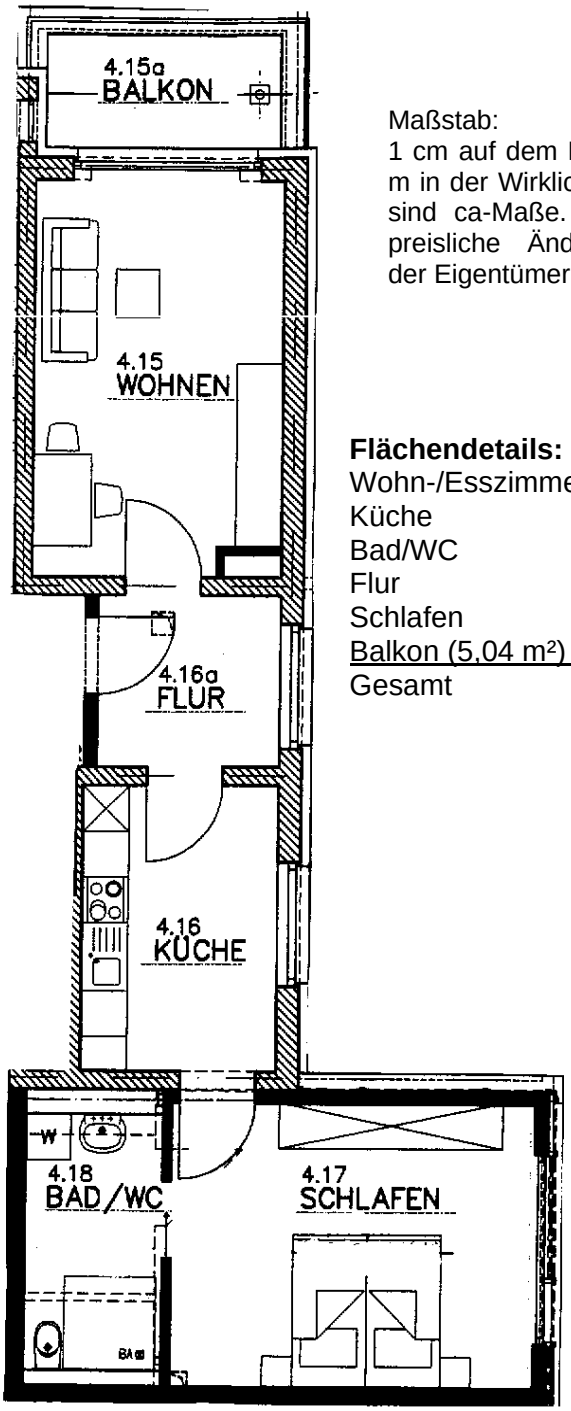
ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Stand: Februar 2023

Wohnung 2

2 – Zimmerwohnung 57,20 m² 4.OG



Maßstab:
1 cm auf dem Plan entspricht 1 m in der Wirklichkeit. Alle Maße sind ca-Maße. Räumliche und preisliche Änderungen behält der Eigentümer vor.

Flächendetails:

Wohn-/Esszimmer	17,13	m²
Küche	9,65	m²
Bad/WC	5,88	m²
Flur	5,31	m²
Schlafen	17,97	m²
Balkon (5,04 m²)	1,26	m²
Gesamt	57,20	m²

Grundausstattung aller Wohnungen:

Satellitenanschluss (TV und Radio)

Eigener Briefkasten

Eigene Klingel

Moderne Einbauküche

Hochwertige Sanitärausstattung mit Handtuchheizkörper, Fliesen und barrierefreier Dusche

Fußbodenbeläge: Parkett / Fliesen

Wärmeschutzfenster

Aufzug

Kellerabteil

Barrierefreie Ausstattung im Hausbereich

Individuelle Ausstattung

Balkon

Mietpreisberechnung:

Nettogrundmiete:	737,88	€
VZ für sonst. Betriebskosten:	140,00	€
VZ für Heizung- und Warmwasser:	120,00	€
Zuschlag für Küche:	28,00	€
Betreuungspauschale für 1 Person: *	88,00	€
Notrufpauschale:	35,00	€
Gesamtmiete monatlich	1.148,88	€

Kautionshöhe beträgt 3 Nettogrundmieten = 2.211,00 €

* Betreuungspauschale bei 2 Personen-Belegung 121,00 €

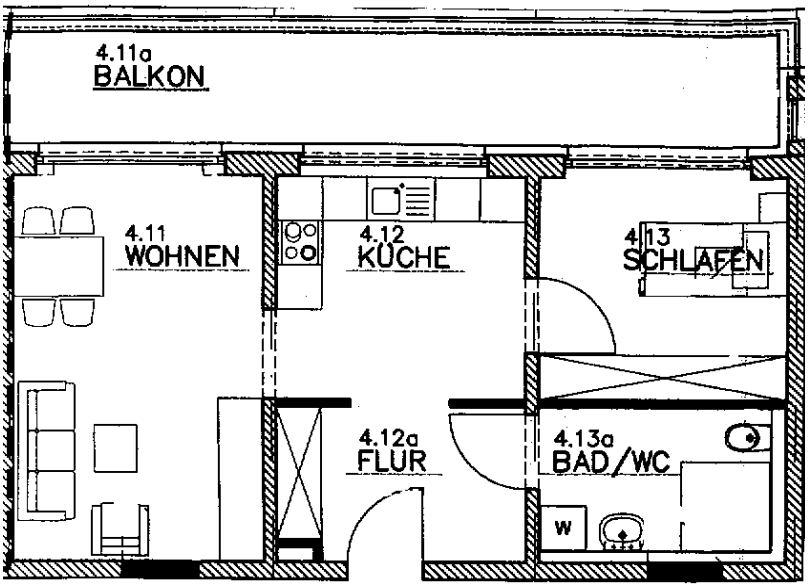
ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Stand: Februar 2023

Wohnung 3

2 – Zimmerwohnung 54,75 m², 4.OG



Grundausstattung aller Wohnungen:

Satellitenanschluss (TV und Radio)

Eigener Briefkasten

Eigene Klingel

Moderne Einbauküche

Hochwertige Sanitärausstattung mit Handtuchheizkörper, Fliesen und barrierefreier Dusche

Fußbodenbeläge: Parkett / Fliesen

Wärmeschutzfenster

Aufzug

Kellerabteil

Barrierefreie Ausstattung im Hausbereich

Individuelle Ausstattung

Großer Balkon

Maßstab:
1 cm auf dem Plan entspricht 1 m in der Wirklichkeit.
Alle Maße sind ca-Maße. Räumliche und preisliche Änderungen behält sich der Eigentümer vor.

Flächendetails:

Wohn-/Esszimmer	17,48	m²
Küche	10,28	m²
Bad/WC	5,94	m²
Flur	6,87	m²
Schlafen	10,28	m²
Balkon (15,60 m²)	3,90	m²
Gesamt	54,75	m²

Mietpreisberechnung:

Nettogrundmiete:	706,28	€
VZ für sonst. Betriebskosten:	130,00	€
VZ für Heizung- und Warmwasser:	110,00	€
Zuschlag für Küche:	28,00	€
Betreuungspauschale für 1 Person: *	88,00	€
Notrufpauschale:	35,00	€
Gesamtmiete monatlich	1.097,28	€

Kautionshöhe beträgt 3 Nettogrundmieten = 2.118,00 €

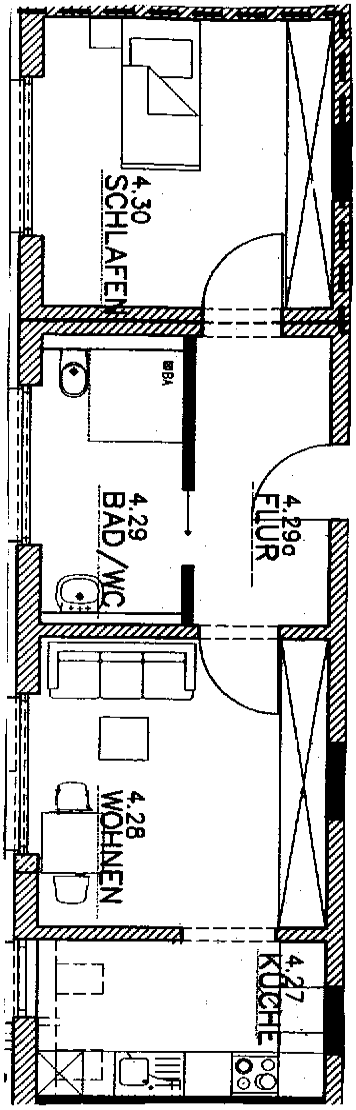
* Betreuungspauschale bei 2 Personen-Belegung 121,00 €

ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Wohnung 4

2 – Zimmerwohnung 49,72 m², 4.OG



Maßstab:
1 cm auf dem Plan entspricht 1 m in der Wirklichkeit. Alle Maße sind ca-Maße. Räumliche und preisliche Änderungen behält sich der Eigentümer vor.

Grundausstattung aller Wohnungen:

Satellitenanschluss (TV und Radio)

Eigener Briefkasten

Eigene Klingel

Moderne Einbauküche

Hochwertige Sanitärausstattung mit Handtuchheizkörper, Fliesen und barrierefreier Dusche

Fußbodenbeläge: Parkett / Fliesen

Wärmeschutzfenster

Aufzug

Kellerabteil

Barrierefreie Ausstattung im Hausbereich

Individuelle Ausstattung

Bad mit Fenster

Flächendetails:

Wohn-/Esszimmer	14,46	m²
Küche	7,60	m²
Bad/WC	6,53	m²
Flur	6,67	m²
Schlafen	14,46	m²
Gesamt	49,72	m²

Mietpreisberechnung:

Nettogrundmiete:	641,39	€
VZ für sonst. Betriebskosten:	120,00	€
VZ für Heizung- und Warmwasser:	100,00	€
Zuschlag für Küche:	28,00	€
Betreuungspauschale für 1 Person: *	88,00	€
Notrufpauschale:	35,00	€
Gesamtmiete monatlich	1.012,39	€

Kautionshöhe beträgt 3 Nettogrundmieten = 1.923,00 €

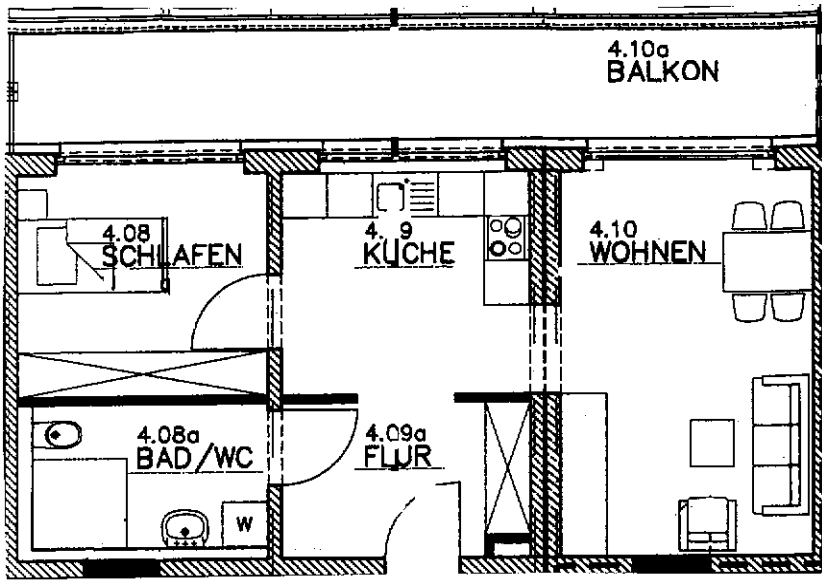
* Betreuungspauschale bei 2 Personen-Belegung 121,00 €

ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Wohnung 5

2 – Zimmerwohnung 54,57 m², 4.OG



Grundausstattung aller Wohnungen:

Satellitenanschluss (TV und Radio)

Eigener Briefkasten

Eigene Klingel

Moderne Einbauküche

Hochwertige Sanitärausstattung mit Handtuchheizkörper, Fliesen und barrierefreier Dusche

Fußbodenbeläge: Parkett / Fliesen

Wärmeschutzfenster

Aufzug

Kellerabteil

Barrierefreie Ausstattung im Hausbereich

Individuelle Ausstattung

Großer Balkon

Maßstab:
1 cm auf dem Plan entspricht 1 m in der Wirklichkeit.
Alle Maße sind ca-Maße. Räumliche und preisliche Änderungen behält sich der Eigentümer vor.

Flächendetails:

Wohn-/Esszimmer	17,48	m²
Küche	10,28	m²
Bad/WC	5,94	m²
Flur	6,54	m²
Schlafen	10,28	m²
Balkon (16,20 m²)	4,05	m²
Gesamt	54,57	m²

Mietpreisberechnung:

Nettogrundmiete:	703,95	€
VZ für sonst. Betriebskosten:	130,00	€
VZ für Heizung- und Warmwasser:	110,00	€
Zuschlag für Küche:	28,00	€
Betreuungspauschale für 1 Person: *	88,00	€
Notrufpauschale:	35,00	€
Gesamtmiete monatlich	1.094,95	€

Kautionshöhe beträgt 3 Nettogrundmieten = 2.109,00 €

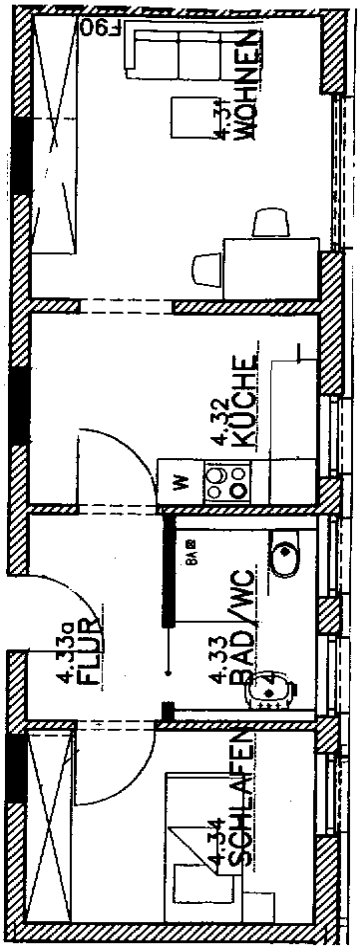
* Betreuungspauschale bei 2 Personen-Belegung 121,00 €

ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Wohnung 6

2 – Zimmerwohnung 41,58 m², 4.OG



Grundausstattung aller Wohnungen:

Satellitenanschluss (TV und Radio)

Eigener Briefkasten

Eigene Klingel

Moderne Einbauküche

Hochwertige Sanitärausstattung mit Handtuchheizkörper, Fliesen und barrierefreier Dusche

Fußbodenbeläge: Parkett / Fliesen

Wärmeschutzfenster

Aufzug

Kellerabteil

Barrierefreie Ausstattung im Hausbereich

Individuelle Ausstattung

Bad mit Fenster

Flächendetails:

Wohn-/Esszimmer	13,85	m²
Küche	9,29	m²
Bad/WC	4,28	m²
Flur	4,74	m²
Schlafen	9,42	m²
Gesamt	41,58	m²

Mietpreisberechnung:

Nettogrundmiete:	536,38	€
VZ für sonst. Betriebskosten:	100,00	€
VZ für Heizung- und Warmwasser:	90,00	€
Zuschlag für Küche:	28,00	€
Betreuungspauschale für 1 Person: *	88,00	€
Notrufpauschale:	35,00	€
Gesamtmiete monatlich	877,38	€

Kautionshöhe beträgt 3 Nettogrundmieten = 1.608,00 €

* Betreuungspauschale bei 2 Personen-Belegung 121,00 €

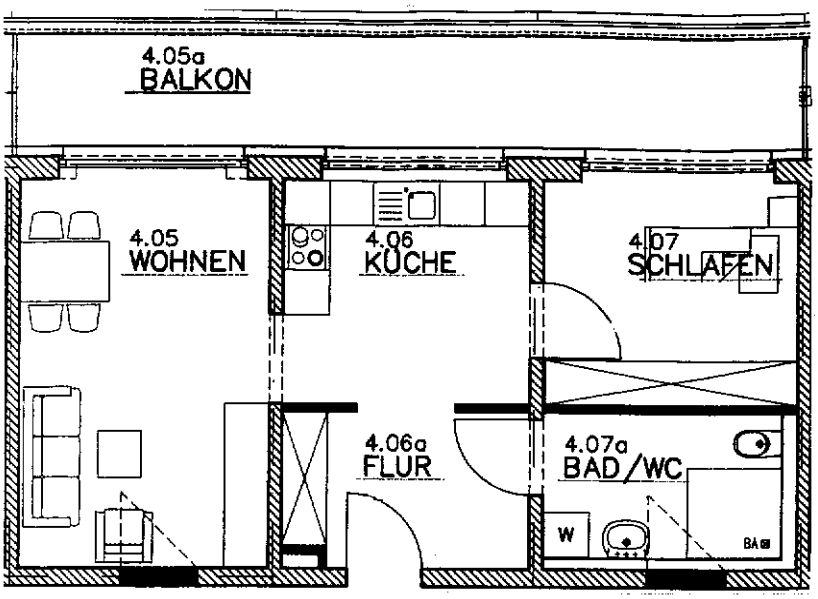
ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Stand: Februar 2023

Wohnung 7

2 – Zimmerwohnung 54,49 m², 4.OG



Grundausstattung aller Wohnungen:

Satellitenanschluss (TV und Radio)

Eigener Briefkasten

Eigene Klingel

Moderne Einbauküche

Hochwertige Sanitärausstattung mit Handtuchheizkörper, Fliesen und barrierefreier Dusche

Fußbodenbeläge: Parkett / Fliesen

Wärmeschutzfenster

Aufzug

Kellerabteil

Barrierefreie Ausstattung im Hausbereich

Individuelle Ausstattung

Großer Balkon

Maßstab:
1 cm auf dem Plan entspricht 1 m in der Wirklichkeit.
Alle Maße sind ca-Maße. Räumliche und preisliche Änderungen behält sich der Eigentümer vor.

Flächendetails:

Wohn-/Esszimmer	17,48	m²
Küche	10,28	m²
Bad/WC	5,94	m²
Flur	6,54	m²
Schlafen	10,28	m²
Balkon (15,88 m²)	3,97	m²
Gesamt	54,49	m²

Mietpreisberechnung:

Nettogrundmiete:	702,92	€
VZ für sonst. Betriebskosten:	130,00	€
VZ für Heizung- und Warmwasser:	110,00	€
Zuschlag für Küche:	28,00	€
Betreuungspauschale für 1 Person: *	88,00	€
Notrufpauschale:	35,00	€
Gesamtmiete monatlich	1.093,92	€

Kautionshöhe beträgt 3 Nettogrundmieten = 2.106,00 €

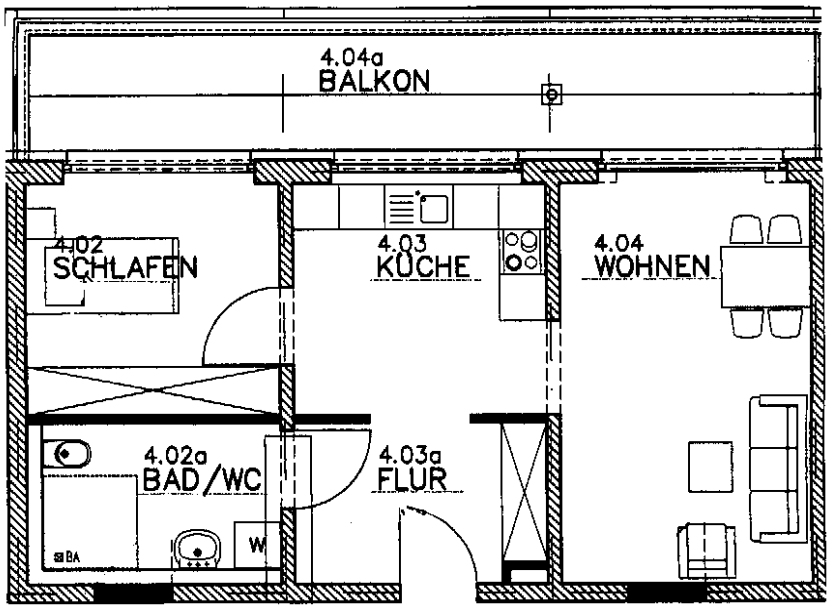
* Betreuungspauschale bei 2 Personen-Belegung 121,00 €

ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Wohnung 8

2 – Zimmerwohnung 54,30 m², 4.OG



Maßstab:
1 cm auf dem Plan entspricht 1 m in der Wirklichkeit. Alle Maße sind ca-Maße. Räumliche und preisliche Änderungen behält sich der Eigentümer vor.

Grundausstattung aller Wohnungen:

Satellitenanschluss (TV und Radio)

Eigener Briefkasten

Eigene Klingel

Moderne Einbauküche

Hochwertige Sanitärausstattung mit Handtuchheizkörper, Fliesen und barrierefreier Dusche

Fußbodenbeläge: Parkett / Fliesen

Wärmeschutzfenster

Aufzug

Kellerabteil

Barrierefreie Ausstattung im Hausbereich

Individuelle Ausstattung

Großer Balkon

Flächendetails:

Wohn-/Esszimmer	17,48	m²
Küche	10,28	m²
Bad/WC	5,79	m²
Flur	6,54	m²
Schlafen	10,28	m²
Balkon (15,72 m²)	3,93	m²
Gesamt	54,30	m²

Mietpreisberechnung:

Nettogrundmiete:	700,47	€
VZ für sonst. Betriebskosten:	130,00	€
VZ für Heizung- und Warmwasser:	110,00	€
Zuschlag für Küche:	28,00	€
Betreuungspauschale für 1 Person: *	88,00	€
Notrufpauschale:	35,00	€
Gesamtmiete monatlich	1.091.47	€

Kautionshöhe beträgt 3 Nettogrundmieten = 2.100,00 €

* Betreuungspauschale bei 2 Personen-Belegung 121,00 €

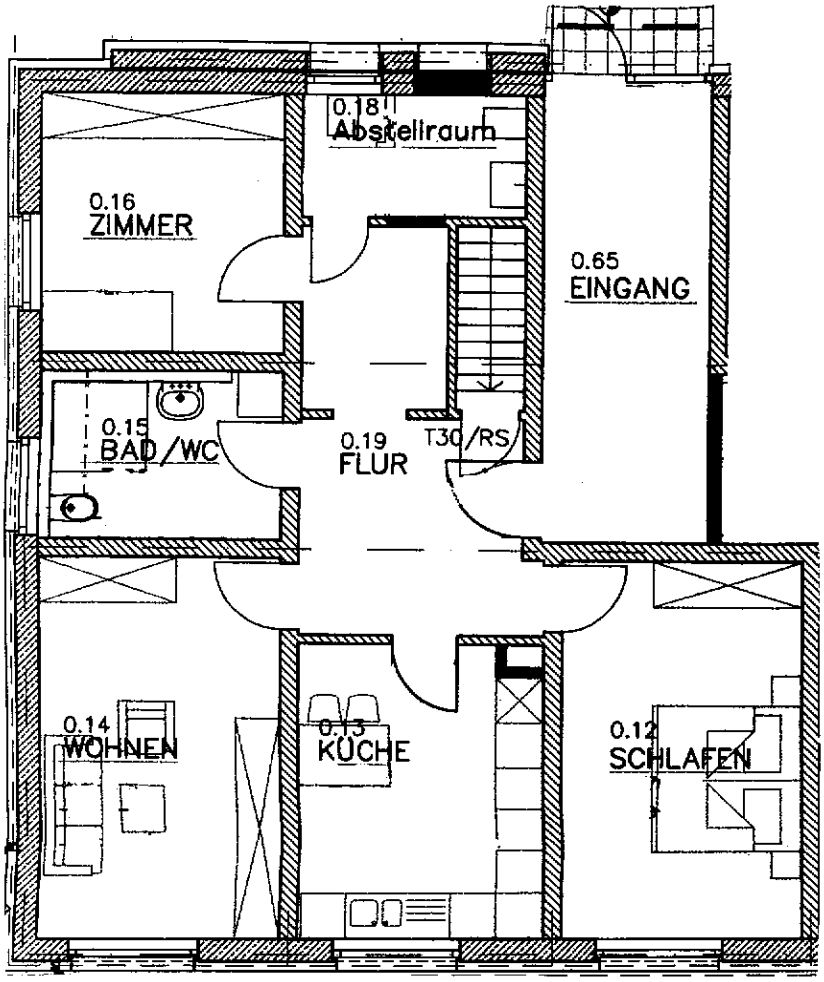
ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Stand: Februar 2023

Wohnung 9

3 – Zimmerwohnung 93,97 m² EG



Grundausstattung aller Wohnungen:

Satellitenanschluss (TV und Radio)

Eigener Briefkasten

Eigene Klingel

Moderne Einbauküche

Hochwertige Sanitärausstattung mit Handtuchheizkörper, Fliesen und barrierefreier Dusche

Fußbodenbeläge: Parkett / Fliesen

Wärmeschutzfenster

Aufzug

Kellerabteil

Barrierefreie Ausstattung im Hausbereich

Individuelle Ausstattung

Bad mit Fenster

Maßstab:
1 cm auf dem Plan entspricht 1 m in der Wirklichkeit. Alle Maße sind ca-Maße. Räumliche und preisliche Änderungen behält sich der Eigentümer vor.

Flächendetails:

Wohn-/Esszimmer	15,95	m²
Küche	12,61	m²
Bad/WC	6,35	m²
Flur	8,68	m²
Flur	4,72	m²
Abstellraum	4,61	m²
Schlafen	16,51	m²
Zimmer	10,90	m²
Eingang	13,64	m²
Gesamt	93,97	m²

Mietpreisberechnung:

Nettogrundmiete:	1.097,57	€
VZ für sonst. Betriebskosten:	220,00	€
VZ für Heizung- und Warmwasser:	190,00	€
Zuschlag für Küche:	28,00	€
Betreuungspauschale für 1 Person: *	88,00	€
Notrufpauschale:	35,00	€
Gesamtmiete monatlich	1.658,57	€

Kautionshöhe beträgt 3 Nettogrundmieten = 3.391,00 €

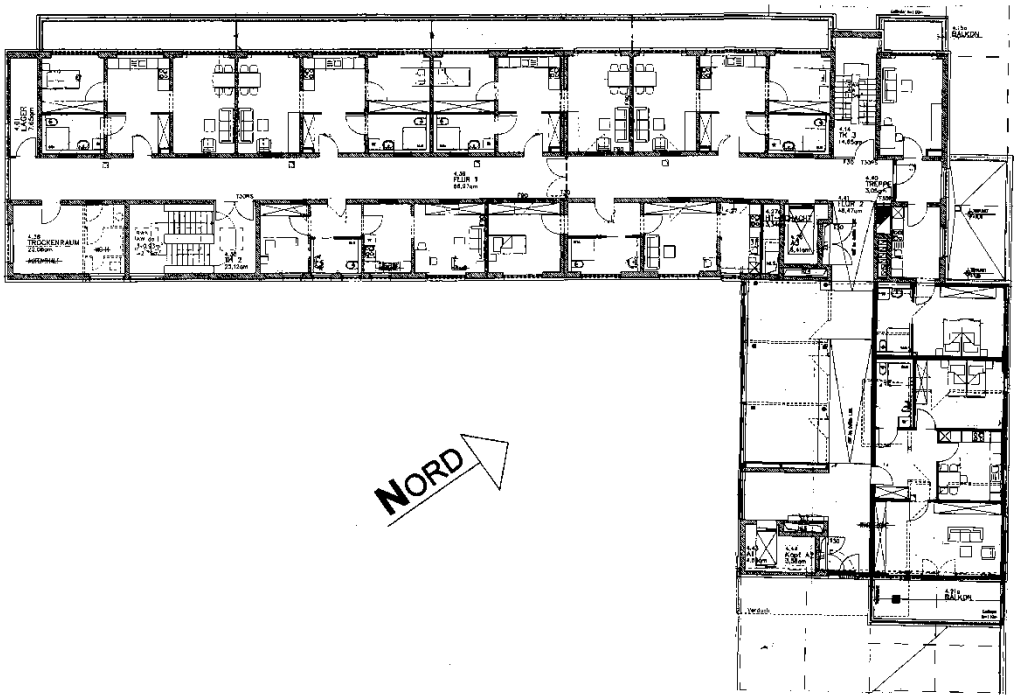
* Betreuungspauschale bei 2 Personen-Belegung 121,00 €

ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

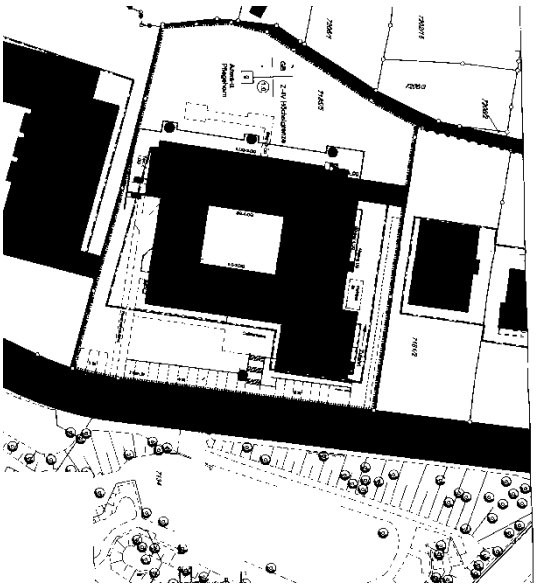
Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Stand: Februar 2023

Grundriss 4.OG



Lageplan



ZAMENHOF – Zamenhofstraße 32 – 70197 Stuttgart

Tel. 0711 216 88 550 / Fax 0711 216 88 559

Kontakt

Wer nähere Informationen über den neuen Zamenhof haben möchte, kann sich gerne an den für den Zamenhof zuständigen **Sozialdienst** wenden:

Telefon: 0711 216 - 88550
Telefax: 0711 216 - 88559
E-Mail: zamenhof@stuttgart.de

So erreichen Sie uns:

Der Zamenhof liegt im Stuttgarter Westen und ist mit der U 2, in der Hauptverkehrszeit auch mit der U 29, bis zur Haltestelle Herderplatz gut zu erreichen. Von dort ist es ein zehnminütiger Fußweg: von Stadtmitte kommend in Fahrtrichtung über die Treppe an der Böschung. Vor dem Haus sind Parkmöglichkeiten vorhanden.