

Aktives Seniorenwohnen bei uns in Leverkusen-Opladen
Altstadtstraße

Paulinum in der Altstadt

Ruhig wohnen im Herzen von Opladen



Sahle Wohnen

SAHLE WOHNEN. ZUFRIEDEN WOHNEN.



Ruhig wohnen im Herzen von Opladen

Ab 60 die Weichen fürs Alter stellen

In den eigenen vier Wänden wohnen und den Alltag weiterhin selbstständig gestalten – das wünschen sich viele Menschen für ihr Leben im Alter. Damit dieser Wunsch in Erfüllung geht, ist es wichtig, rechtzeitig die entsprechenden Vorkehrungen zu treffen.

Bei uns in Leverkusen-Opladen finden Sie nicht nur seniorenfreundlichen Wohnraum, sondern ebenso ein Umfeld, das Ihnen gefallen wird. Denn unser **Paulinum in der Altstadt** liegt mitten im Herzen von Opladen. Hier können Sie den dörflichen Charme des alten Siedlungsteils genießen und haben es gleichzeitig nicht weit zum pulsierenden Stadtleben rund um die Fußgängerzone an der Kölner Straße. Auf der Opladener Kö gibt es alles, von gut sortierten Fachgeschäften bis hin zu einer vielfältigen Gastronomie. Darüber hinaus ist die Fußgängerzone Veranstaltungsort für zahlreiche saisonale Märkte und Feste. Ebenso wie der Opladener Marktplatz, den Sie vom **Paulinum** in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichen, um sich donnerstags auf dem Wochenmarkt mit frischem Obst und Gemüse zu versorgen.

Nur knapp fünf Minuten Fußweg sind es bis zur Bushaltestelle Gerhart-Hauptmann-Straße. Von dort gelangen Sie schnell in andere Opladener Viertel oder ins Stadtzentrum von Leverkusen. Der nur circa 500 Meter vom **Paulinum** entfernte Busbahnhof bietet eine gute Anbindung in alle Richtungen, sei es zum Wildpark Reuschenberg oder nach Schlebusch.

Raum für ein selbstständiges Leben

Ruhig wohnen in zentraler Lage – das neue **Paulinum** liegt in der Altstadtstraße, einer Einbahnstraße im Zentrum von Opladen, die vorrangig von Anwohnern befahren wird. Hier finden Sie ruhigen und modernen Wohnraum für ein oder zwei Personen. Alle Wohnungen sind barrierefrei und lassen sich auch im Alter gut selbst bewirtschaften.

Neben einer behaglichen Wohnung, die baulich auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist, tragen vielfältige Freizeitangebote mit dazu bei, dass Sie sich in unserem **Paulinum** schnell zu Hause fühlen werden. So können Sie an verschiedenen Freizeitaktivitäten teilnehmen, die von der gemeinnützigen sozialen Dienstleistungsgesellschaft Parea angeboten werden. Ob gemütliches Kaffeetrinken, heiterer Spielnachmittag oder spannender Vortrag – diese und andere Aktivitäten machen es leicht, in geselliger Runde neue Kontakte zu knüpfen. Treffpunkt ist der Gemeinschaftsraum, der Ihnen natürlich auch offensteht, wenn Sie eigene Ideen verwirklichen wollen.

Den Alltag selbstständig gestalten und die Gemeinschaft mit anderen genießen – das **Paulinum** bietet Raum für beides. Und unterstützt Sie bei Bedarf mit hilfreichen Informations- und Vermittlungsdiensten. Damit Sie auch in späteren Lebensjahren in Ihrer vertrauten Umgebung bleiben können.



Ansicht [Süd-Ost]

Ansicht Straßenseite: An der Altstadtstraße in Opladen entsteht das neue Paulinum mit drei Etagen plus Staffelgeschoss. Bis zum Herbst/Winter 2010 werden auf dem Gelände der ehemaligen JVA und des Nachbargebäudes 38 Seniorenwohnungen fertiggestellt.



Ein wohnliches Zuhause ohne Stolperfallen

Wohnraumangebot:

- Barrierefreie 2-Zimmer-Mietwohnungen (ca. 44 bis 61 m²) mit verschiedenen Grundrissen
- Rollstuhlgerechte 3-Zimmer-Mietwohnungen (ca. 80 m²)

Ausstattung:

- Barrierefreie Zugänge zum Haus und zu den Wohnungen
- Keine Stufen und Schwellen in den Wohnungen
- Balkon oder Loggia
- Laminatboden in Diele und Wohnzimmer
- Weiß gefliestes Bad mit ebenerdiger Dusche
- Türöffner plus Gegensprechanlage
- Warm- und Kaltwasseruhren
- Telefon- und Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Aufzug
- Abstell- und Kellerraum, Trockenräume
- Anmietung von Stellplätzen am Haus möglich

Gemeinschaftseinrichtungen:

- Gemeinschaftsraum mit kleiner Gemeinschaftsküche

Unser Leistungsangebot:

- Technische Betreuung durch einen Hauswart
- Reinigung der Gemeinschaftsflächen
- Technischer Notdienst (24-Stunden-Service)
- Freizeitangebote sowie Informations- und Vermittlungsdienste der Parea gGmbH

Wichtige Hinweise für Sie!

Wenn Sie eine Wohnung anmieten möchten, sollten Sie mindestens 60 Jahre alt sein. Bei Ehepaaren oder Lebensgemeinschaften sollte mindestens eine Person diese Voraussetzung erfüllen.

Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich, den Sie ab Frühjahr 2010 im neuen Rathaus in der Rathaus-Galerie beantragen können: Friedrich-Ebert-Platz 1, 51373 Leverkusen.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei durch den Eigentümer Sahle Wohnen.



Beispiel: 1-Personen-Wohnung; 44,43 m²
Grundmiete: **215,49 €**



Beispiel: 2-Personen-Wohnung; 60,79 m²
Grundmiete: **294,83 €**

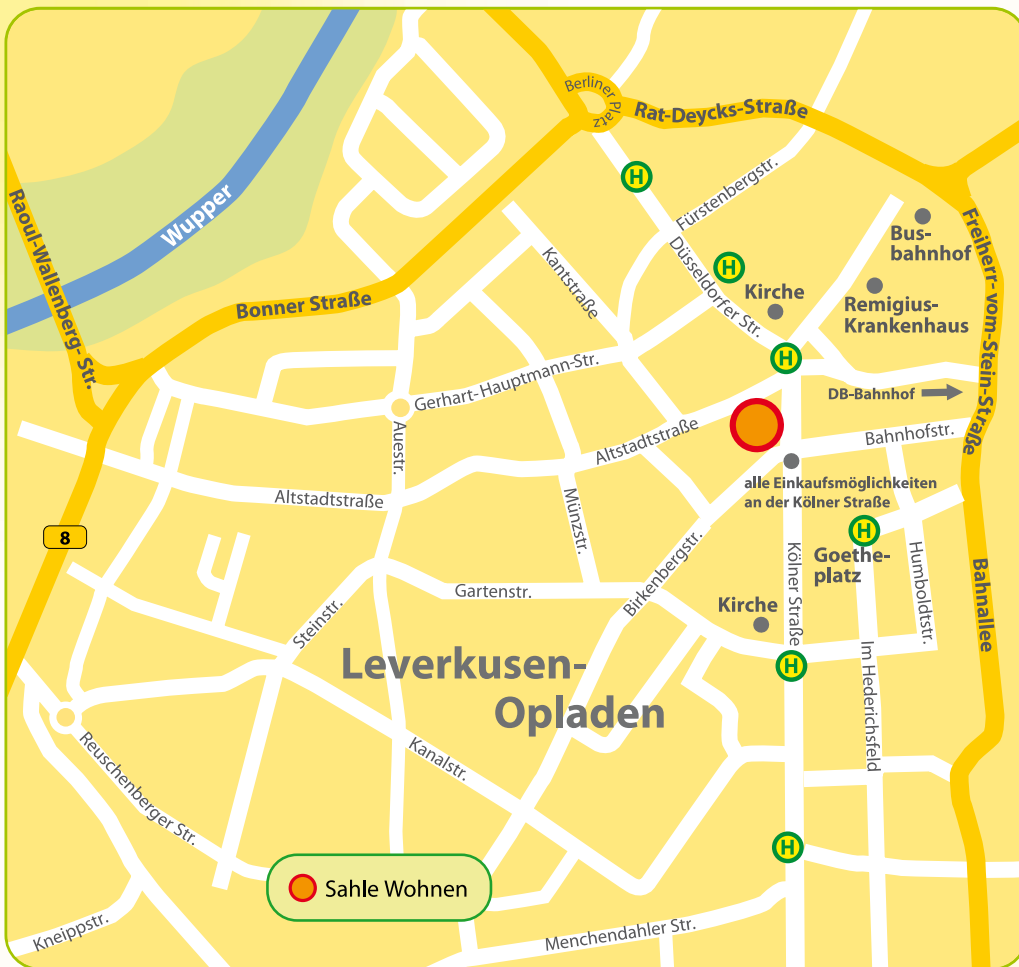
Hinzu kommen:

- Abschlagszahlungen für Heizung, Warmwasser und Betriebskosten
- Servicepauschale

Wir beraten Sie gerne in allen Fragen rund um Ihr neues Zuhause. Rufen Sie uns einfach an unter **02 21 – 70 71 74**.

Die Kautions beträgt 3 Monatsgrundmieten.

Kurze Wege zur Kölner Straße.



Wichtige Angebote im Viertel oder ganz in der Nähe:

- Altentagesstätte der AWO
- Bürgerbüro Opladen
- Bushaltestelle Gerhart-Hauptmann-Straße
- Evangelische und katholische Kirchengemeinde
- Feste: u.a. Bierbörse, Herbstfest, Stadtfest, Weinfest
- Fußgängerzone an der Kölner Straße u.a. mit Cafés, Fachgeschäften, Kaufhäusern, wöchentlichem Frischemarkt
- Kneipen- und Gastronomieviertel
- Kommunales Kino Scala
- Märkte: u.a. Blumen- und Gartenmarkt, Ostermarkt, Weihnachtsmarkt
- Naturgut Ophoven mit großer Parkanlage
- Opladener Marktplatz mit Wochenmarkt
- Stadtteilbibliothek
- St. Remigius Krankenhaus Opladen
- Verkehrsanbindung:
 - Anschlussstelle Opladen auf die A 3 und A 1
 - Busbahnhof Opladen
 - DB-Bahnhof Opladen
- VHS
- Villa Römer – Haus der Geschichte
- Wiembachteiche mit Parkanlage
- Wildpark Reuschenberg

Wie Sie uns am besten erreichen:

Sie haben noch Fragen, wünschen weitere Informationen oder möchten einen Besichtigungstermin vor Ort vereinbaren? Dann rufen Sie uns einfach an.



Unsere Ansprechpartnerin für die Vermietung, Frau Petra Gérard, hilft Ihnen gerne weiter.

Sahle Wohnen GmbH & Co. KG
Kundencenter Köln-Chorweiler
Kopenhagener Straße 1
50765 Köln

Tel. 02 21 - 70 71 74
Fax 02 21 - 700 55 53
E-Mail: petra.gerard@sahle.de

Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen!

Ausführliche Informationen über uns finden Sie im Internet: www.sahle.de