

Haus Raphael

Betreutes Wohnen Pflege^{Plus} Klein-Auheim

Ihre
Alternative
zum
Pflegeheim

Lage & Übersicht aller
Wohnungsgrundrisse



Haus Raphael

Betreutes Wohnen Pflege^{Plus}

Klein-Auheim

2

Klein-Auheim, ein Ortsteil 4 km südlich der Innenstadt von Hanau, grenzt an Steinheim, Großauheim und Hainburg. Klein-Auheim hat einen Bahnhof und Anschluss an die Odenwaldbahn, hat direkte Bus und Zugverbindungen nach Hanau sowie eine Zugverbindung nach Seligenstadt. Mit dem Auto sind es ca. 30 Minuten Fahrt nach Frankfurt und 20 Minuten nach Aschaffenburg. Das regional bekannte Freilichtmuseum und der Wildpark Alte Fasanerie sind ebenfalls schöne Besuchsziele in der Nähe. Von Haus Raphael nur 10 Fußminuten entfernt kann man am Main entlang spazieren gehen, wo es Bänke am gut ausgebauten Uferweg gibt.

Es befinden sich Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe wie z. B. Bäckereien, Blumenlädchen, Fleischerei, Apotheken und viele mehr. Die Kath. Pfarrkirche Sankt Peter und Paul in Klein Auheim sowie die Evangelische Kirchengemeinde Klein-Auheim sind ebenfalls gut erreichbar.

Helle Wohnungen mit barrierefreiem Bad, Terrasse oder französischem Balkon ermöglichen Ihnen ein angenehmes Leben in gewohnter Privatsphäre. Auch auf wohlthuende Gemeinschaft brauchen Sie nicht zu verzichten. Hinzu kommen wählbare Dienstleistungen, die Ihnen den Alltag erleichtern und eine möglichst selbstständige Lebensführung ermöglichen und fördern.

Auf Wunsch Betreutes Wohnen Pflege^{Plus} im EG. bis 3. Obergeschoss für Einzelpersonen und Paare mit erhöhtem Unterstützungsbedarf.

Angebot

- Telefon-, Internet- und TV-Anschluss in jeder Wohnung
- PKW-Stellplätze in der Tiefgarage (optional mit Lademöglichkeit für E-Autos)
- Kellerabteile zu jeder Wohnung
- Wahlleistungen, z. B. Hausnotruf, Mittagessen, Wäscheservice, Reinigung, Pflegeleistungen der Caritas Ambulanten Pflege
- Tagespflege im Haus
- Quartierscafé
- Angebote für Begegnung und Bewegung, Kultur und Freizeit
- Gute Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken etc. in der Nähe

Freizeit

- Gute Verkehrsanbindung nach Hanau, Seligenstadt, Aschaffenburg, Frankfurt und Offenbach
- Parks, Rad- und Wanderwege entlang des Mains
- Wildpark und Freilichtmuseum
- Lebendiges Vereinsleben (Sport, Kultur, Sprachen, Politik)



Nachhaltigkeit:

- KFW- Energie-Effizienz-Haus
- Photovoltaikanlage inkl. Strom-Speicher zur nachhaltigen Stromerzeugung für die Mieter
- Effiziente Hybrid-Heizung
- Kühlung der Wohnräume im Sommer über Fußbodenheizung möglich
- Regenwasserversickerung und insektenfreundliche Dachbegrünung
- Großzügige Garten- und Parkfläche mit Sitzmöglichkeiten



INHALT

Erdgeschoss

Etagengrundriss sowie
Wohnungsgrundrisse
auf einen Blick 4 - 5

1. Obergeschoss

Etagengrundriss sowie
Wohnungsgrundrisse
auf einen Blick 6 - 8

2. Obergeschoss

Etagengrundriss sowie
Wohnungsgrundrisse
auf einen Blick 9 - 10

3. Obergeschoss

Etagengrundriss sowie
Wohnungsgrundrisse
auf einen Blick 11

Ihre Fragen beantworten wir Ihnen gerne. Bitte schicken Sie uns eine Mail oder rufen Sie uns an. Wir freuen uns über Ihr Interesse.

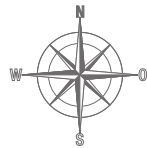
Wohnprojekt Haus Raphael

Hauskoordination
Quergartenweg 9
63456 Klein-Auheim
Telefon: +49 (0) 69 84 005 400
E-Mail: wohnen@cv-offenbach.de

ERDGESCHOSS

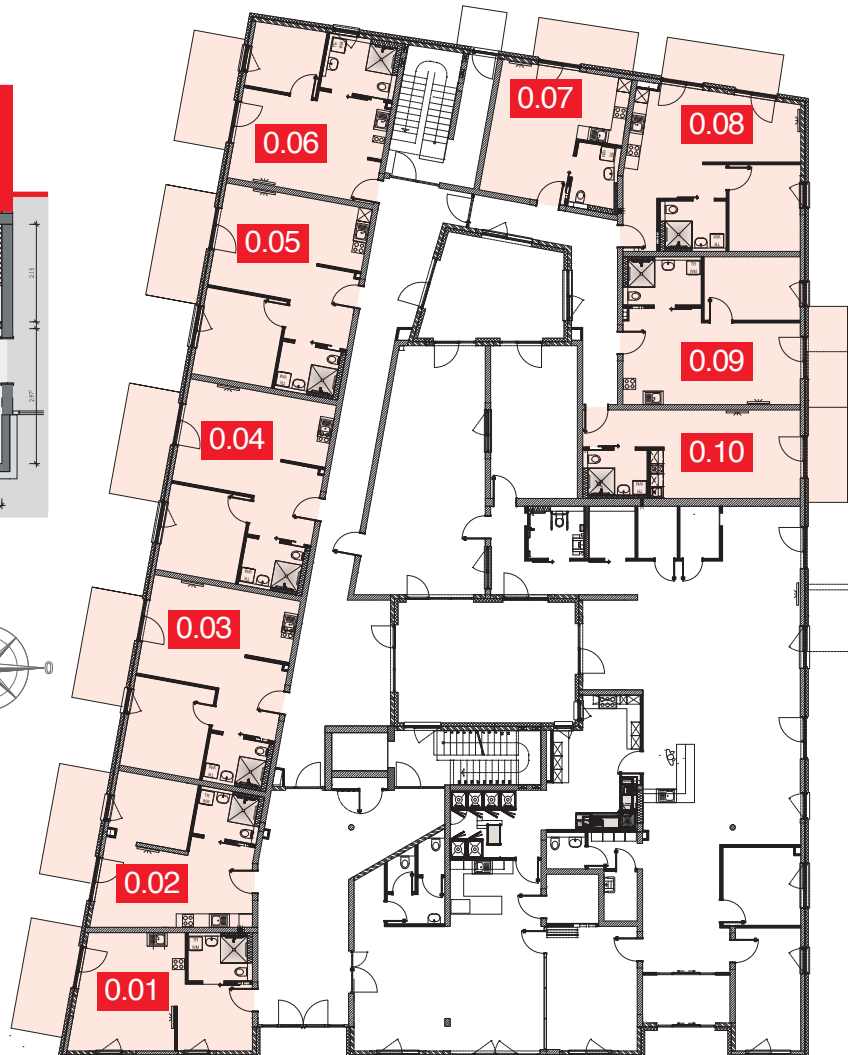
insgesamt 10 Wohnungen

4



Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung bzw. Fußbodenkühlung ausgestattet.

Zusätzlich gehören zu allen Wohneinheiten im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss eine kleine Einbauküche (30,- €/monatlich).

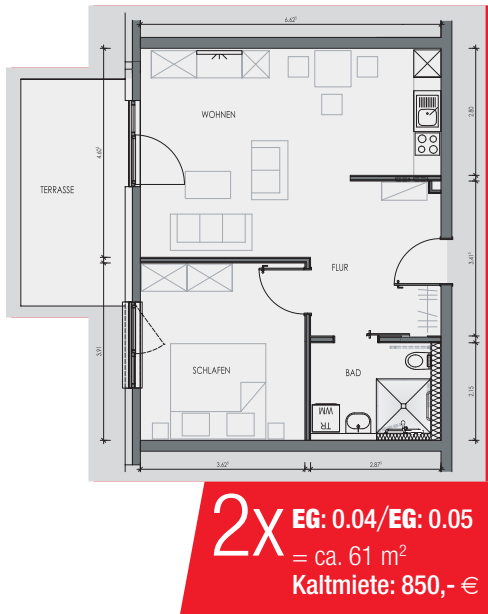


1x EG: 0.03
= ca. 61 m²
Kaltmiete: 850,- €

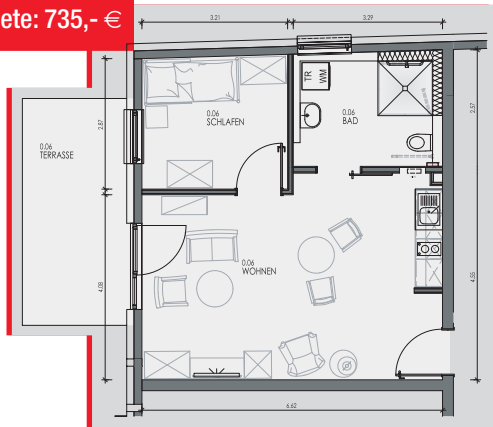


ERDGESCHOSS

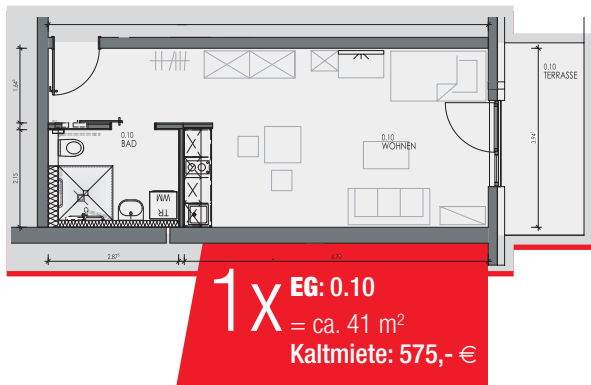
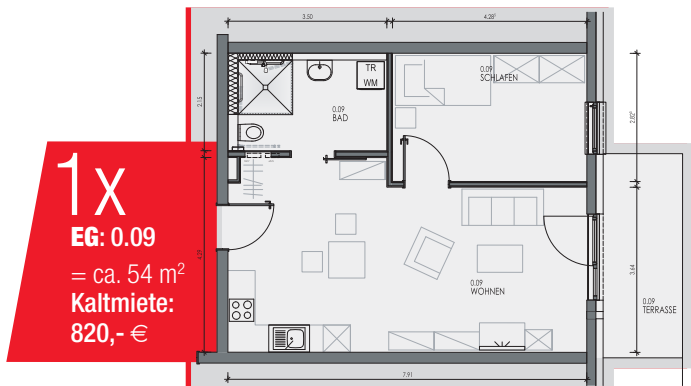
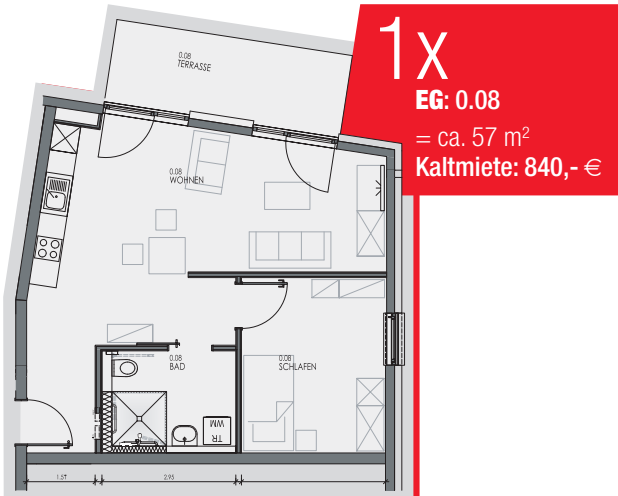
insgesamt 10 Wohnungen



1x EG: 0.06
= ca. 51 m²
Kaltmiete: 735,- €



5

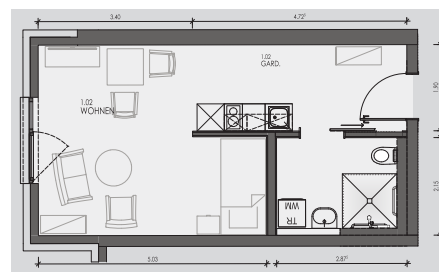
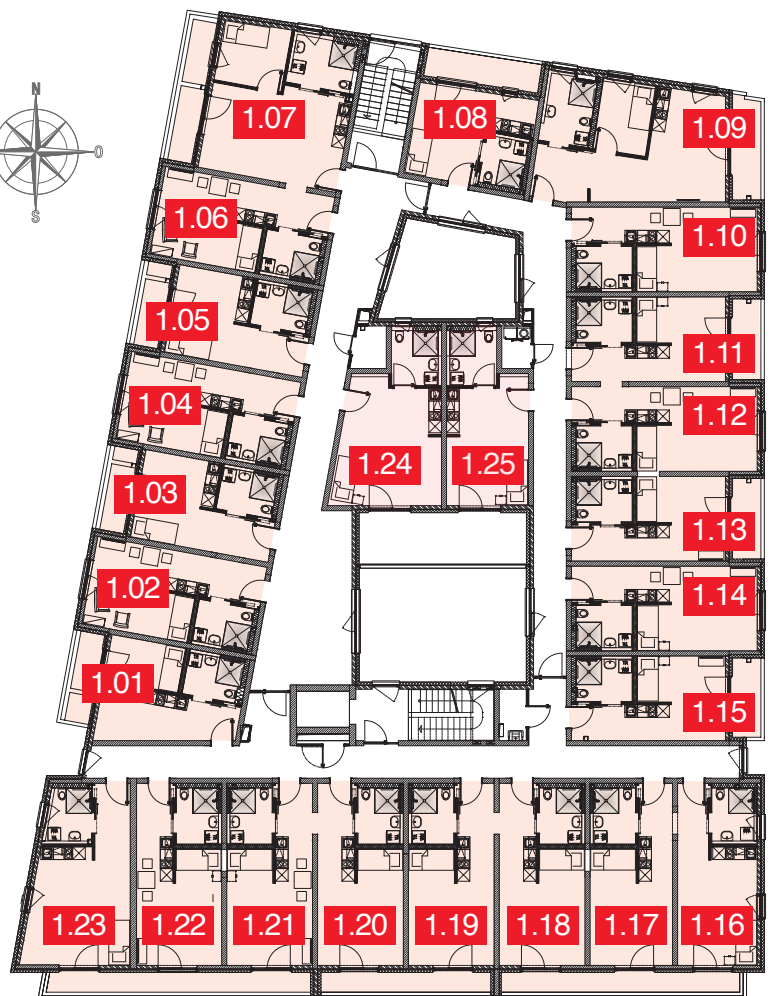
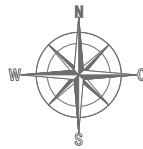


1. OBERGESCHOSS

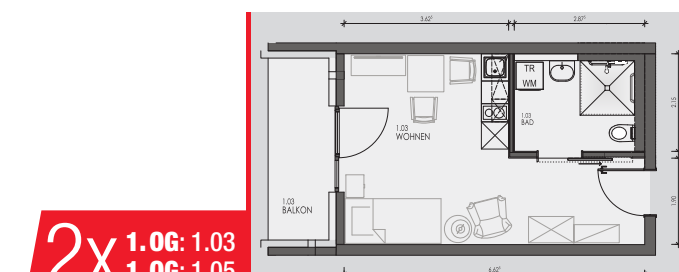
insgesamt 25 Wohnungen

Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung bzw. Fußbodenkühlung ausgestattet.

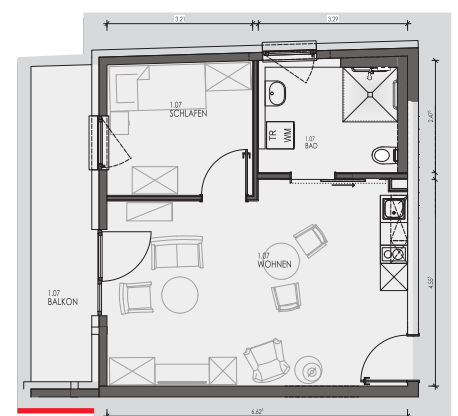
Zusätzlich gehören zu allen Wohneinheiten im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss eine kleine Einbauküche (30,- €/monatlich).



2x 1. OG: 1.02
1. OG: 1.04
1. OG: 1.06
= ca. 32 m²
Kaltmiete: 545,- €



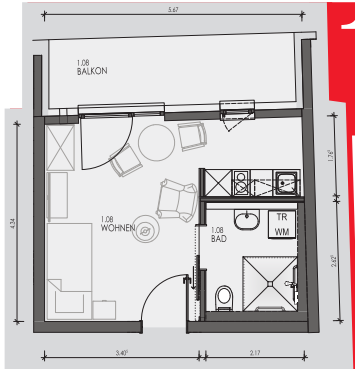
2x 1. OG: 1.03
1. OG: 1.05
= ca. 29 m²
Kaltmiete: 525,- €



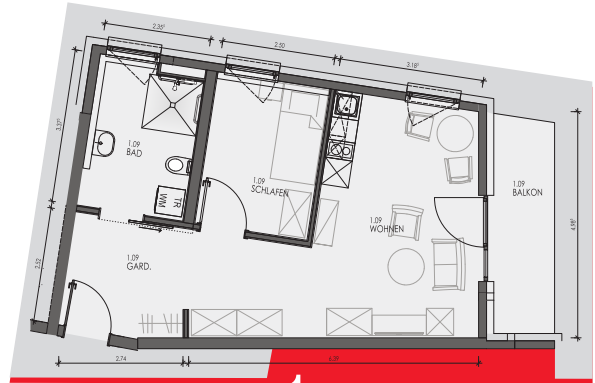
1x 1. OG: 1.07
= ca. 50 m²
Kaltmiete: 735,- €

1. OBERGESCHOSS

insgesamt 25 Wohnungen

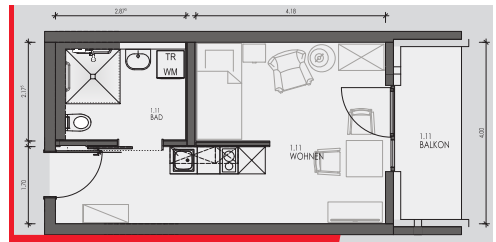
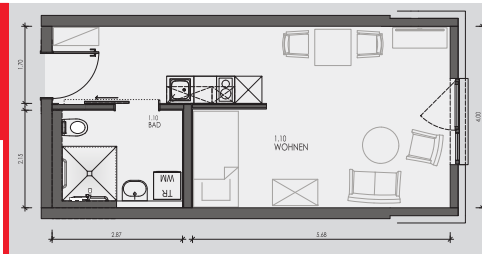


1x OG: 1.08
= ca. 27 m²
Kaltmiete: 495,- €



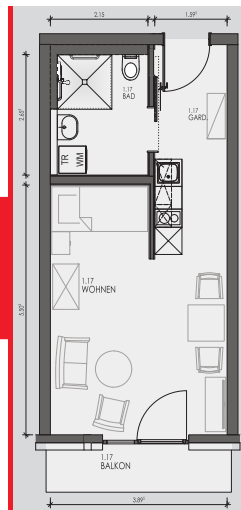
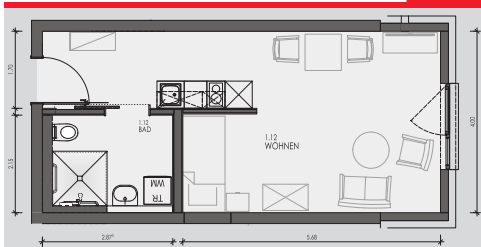
1x OG: 1.09
= ca. 50 m²
Kaltmiete: 735,- €

1x OG: 1.10
= ca. 33 m²
Kaltmiete: 545,- €

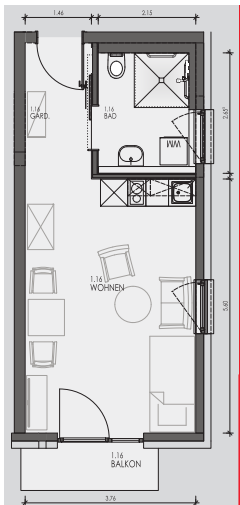


3x 1.OG: 1.11
1.OG: 1.13
1.OG: 1.15
= ca. 30 m²
Kaltmiete: 525,- €

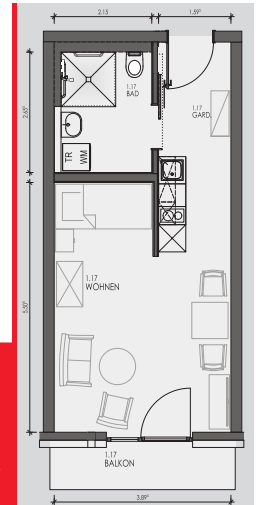
2x 1.OG: 1.12
1.OG: 1.14
= ca. 33 m²
Kaltmiete: 545,- €



1x 1.OG: 1.17
= ca. 34 m²
Kaltmiete: 560,- €



1x 1.OG: 1.16
= ca. 33 m²
Kaltmiete: 550,- €



2x 1.OG: 1.19
1.OG: 1.21
= ca. 35 m²
Kaltmiete: 565,- €

insgesamt 25 Wohnungen

The floor plan shows a rectangular apartment layout with the following features and dimensions:

- Overall Dimensions:** 12.75m (width) by 21.15m (length).
- Rooms and Dimensions:**
 - 1.18 BAD (Bathroom):** Located at the top right, containing a toilet, bathtub, and sink.
 - 1.18 KCH (Kitchen):** Located at the top center, containing a sink, stove, and refrigerator.
 - 1.18 WOHN (Living Room):** The central large room, containing a sofa, armchair, coffee table, and a fireplace.
 - 1.18 GAM. (Garage):** Located at the top left, containing a car.
 - 1.18 BALCON (Balcony):** Located at the bottom, containing a table and chairs.
- Other Features:** A red-shaded area on the right side of the plan, labeled with a width of 0.75m.
- Entrance:** A small area at the bottom center leading into the living room.

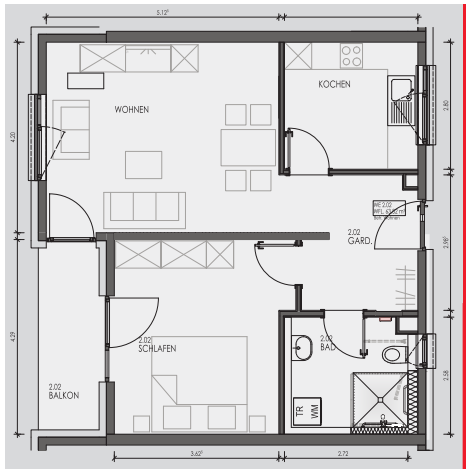
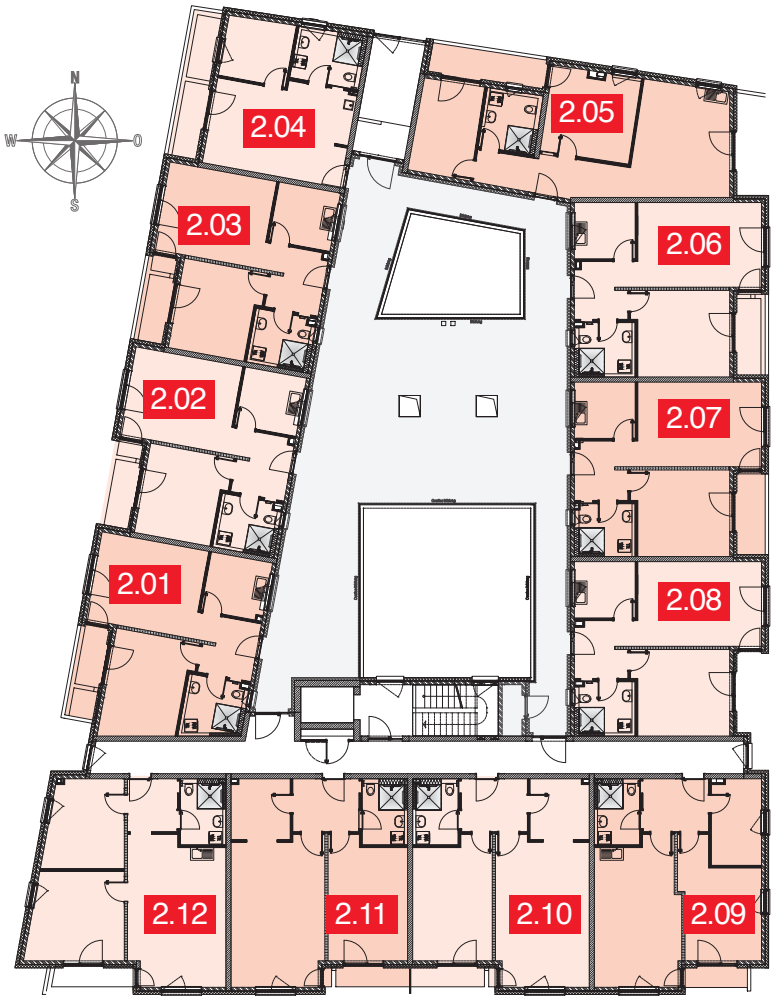
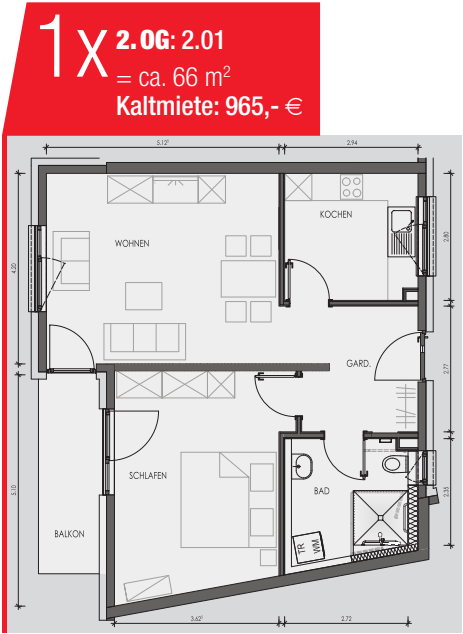
Architectural floor plan of a 3-room apartment (3-Zimmer-Wohnung) with a total area of 52.66 m². The plan includes a living area (Wohnen) of 17.23 m², a kitchen (Küche) of 10.84 m², and a bathroom (BAd) of 1.16 m². There is also a balcony (Balkon) of 1.23 m². The plan shows the layout of rooms, furniture, and fixtures, with dimensions and area labels.

Architectural floor plan of a 1.25 room apartment. The plan includes a living area (1.25 WOHNEN) with a sofa and coffee table, a kitchen (1.25 KÜCHE) with a sink and stove, a bathroom (1.25 BADE) with a toilet and shower, and a bedroom (1.25 SCHLAFEN) with a bed. A balcony (1.25 BALCON) is attached to the living area. Dimensions are provided for the overall layout and individual rooms.

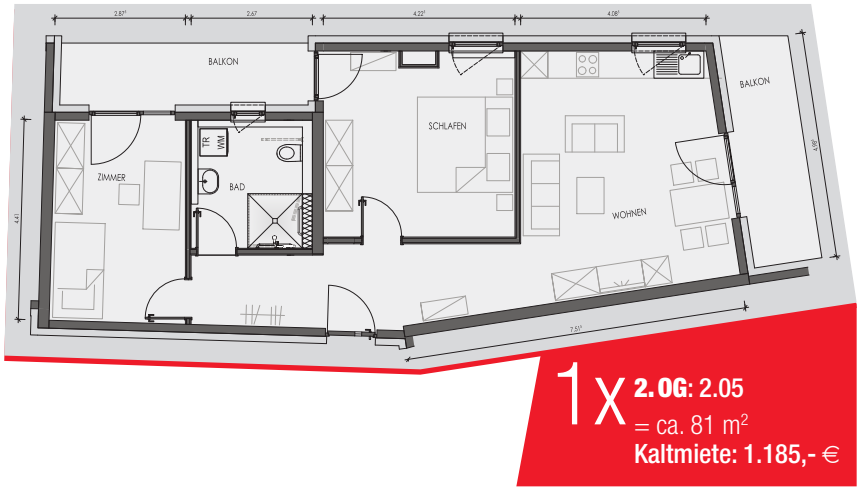
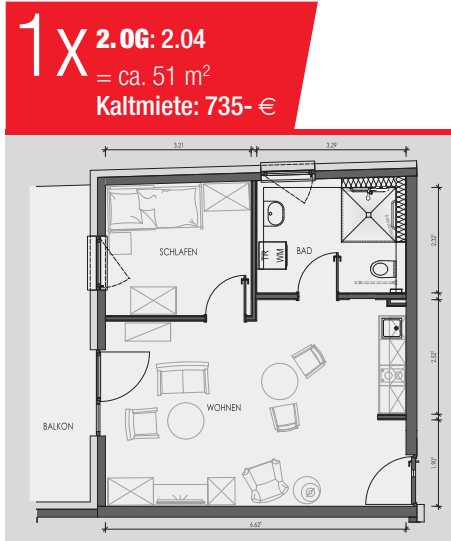
1x OG: 1.25
= ca. 33 m²
Kaltmiete: 550,- €

2. OBERGESCHOSS

insgesamt 12 Wohnungen



Alle Wohnungen sind
mit Fußbodenheizung
bzw. Fußbodenkühlung
ausgestattet.

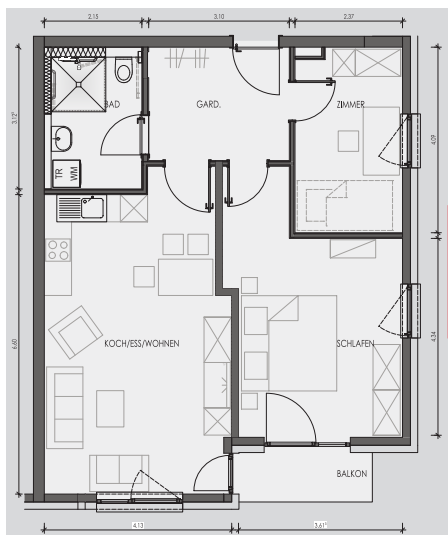


2. OBERGESCHOSS

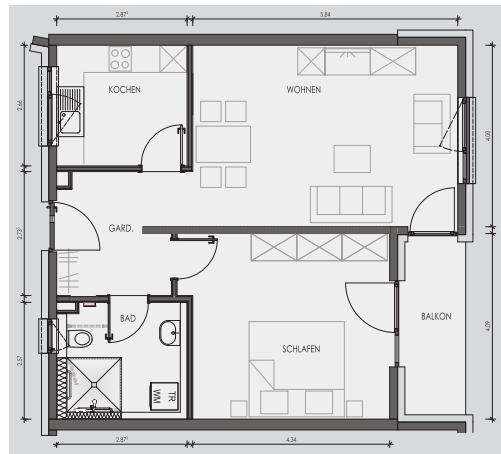
insgesamt 12 Wohnungen

Alle Wohnungen sind
mit Fußbodenheizung
bzw. Fußbodenkühlung
ausgestattet.

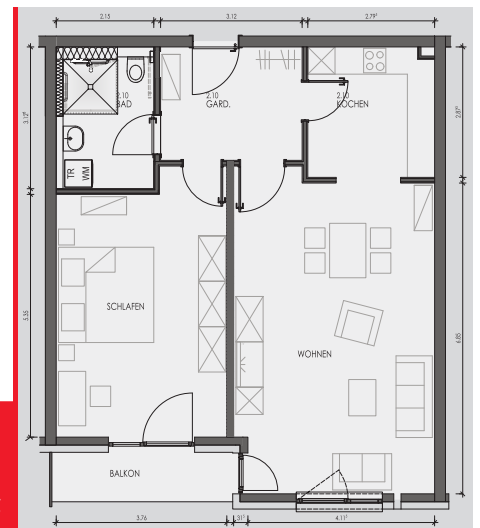
10



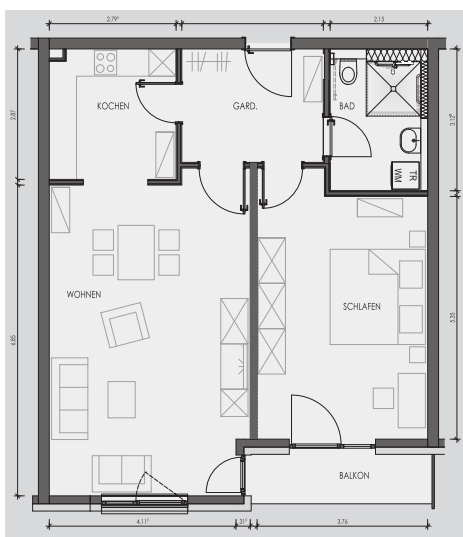
1x 2.OG: 2.09
= ca. 71 m²
Kaltmiete: 1.045,- €



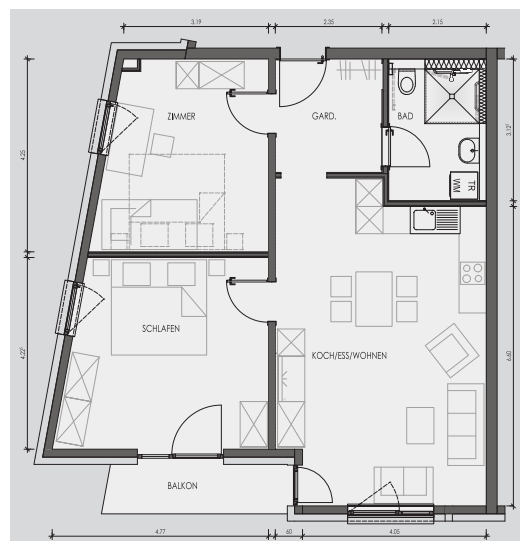
3x 2.OG: 2.06
2.OG: 2.07
2.OG: 2.08
= ca. 66 m²
Kaltmiete: 970,- €



1x 2.OG: 2.10
= ca. 76 m²
Kaltmiete: 1.095,- €



1x 2.OG: 2.11
= ca. 76 m²
Kaltmiete: 1.115,- €

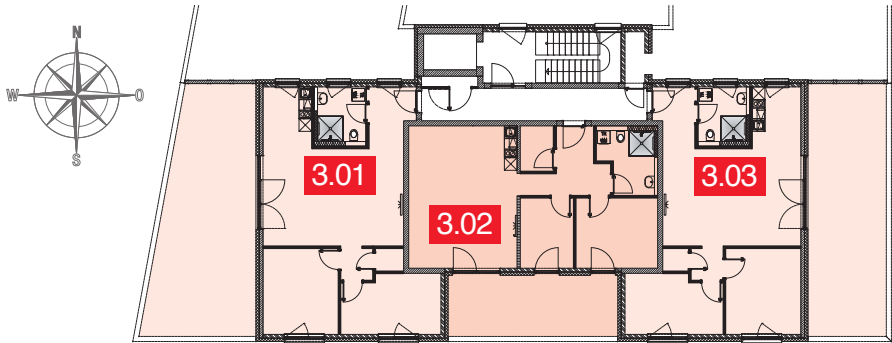


1x 2.OG: 2.12
= ca. 77 m²
Kaltmiete: 1.125,- €

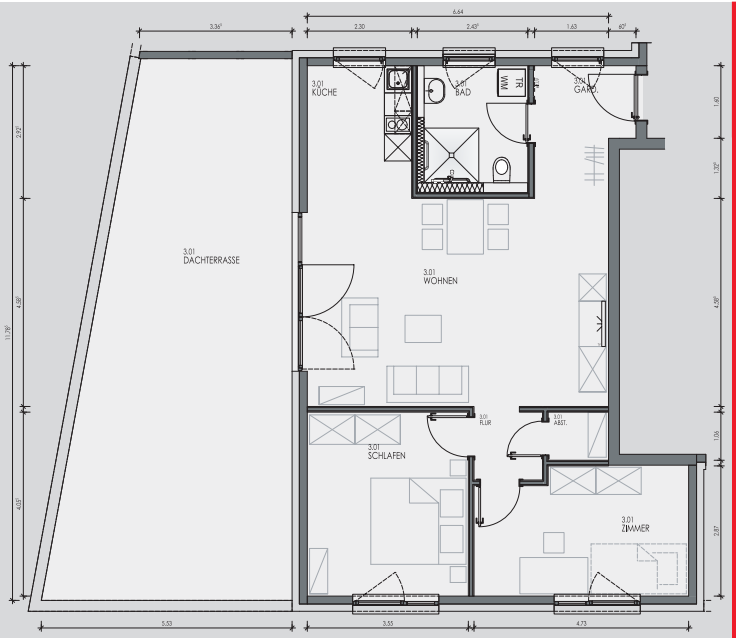
3. OBERGESCHOSS

insgesamt 3 Wohnungen

Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung bzw. Fußbodenkühlung ausgestattet.



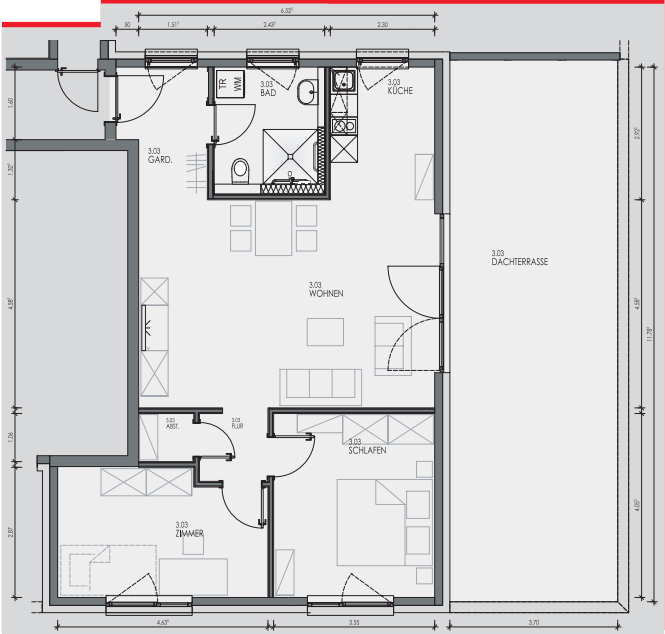
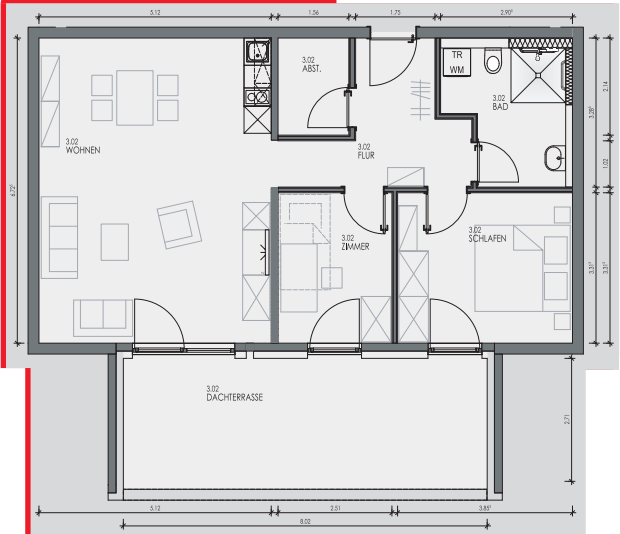
11



1x 3.OG: 3.01
= ca. 107 m²
Kaltmiete: 1.540,- €

1x 3.OG: 3.03
= ca. 101 m²
Kaltmiete: 1.480,- €

1x 3.OG: 3.02
= ca. 86 m²
Kaltmiete: 1.280,- €





CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Caritasverband Offenbach/Main e. V.
Schumannstraße 182, 63069 Offenbach (Main)
Telefon: +49 (0) 69 84 005 400
E-Mail: wohnen@cv-offenbach.de