SENIOREN ZENTRUM *am alten Schulweg*

19 SENIORENWOHNUNGEN
FÜR MEHR KOMFORT UND LEBENSQUALITÄT

ALTER SCHULWEG 1/1 + 1/2 | 75378 BAD LIEBENZELL

HIER IST WOHLFÜHLEN GARANTIERT
WOHNEN IN DER KURSTADT BAD LIEBENZELL



ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Ferdinand-Dünkel-Str. 5
88433 Schemmerhofen
www.activ-group.eu

Tel.: +49 7356 933-0
info@activ-group.eu

EIN PROJEKT DER

ACTIV-GROUP®

> ALLES LEBEN DRAUSSEN IST NUR WIE EIN SCHLAFEN IN KLEIDERN. DAHEIM ERST LIEGT MAN IM BETT.
>
> – BERTHOLD AUERBACH



Christian Neudeck
Prokurist
ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG

IHR NEUES ZUHAUSE

Herzlich willkommen im zauberhaften Bad Liebenzell mit seiner malerischen Umgebung. Mit diesem Exposé laden wir Sie ein, unsere attraktiven seniorengerechten Wohnungen zu entdecken und sich von der Wärme und Lebensfreude Bad Liebenzells inspirieren zu lassen. Es ist uns eine Freude, Ihnen ein Zuhause zu bieten, in dem Sie sich sicher und geborgen fühlen und Ihre Lebensjahre in vollen Zügen genießen können.

Wir freuen uns darauf, Ihnen im persönlichen Gespräch alle Ihre Fragen beantworten zu dürfen.


HAUS WEST
HAUS OST



Luftaufnahme von Bad Liebenzell | 2017
Das Bauvorhaben befindet sich auf dem ehemaligen Areal des historischen „Hotel Ochsen“.

WIR BEFINDEN UNS AUF HISTORISCHEM GRUND: URSPRÜNGLICH BEFAND SICH HIER DAS WEIT ÜBER DIE GRENZEN VON BAD LIEBENZELL HINAUS BEKANNTE HOTEL UND RESTAURANT OCHSEN. ÜBER JAHRZEHNTE VERKEHRTE HIER PROMINENZ AUS FILM UND POLITIK.

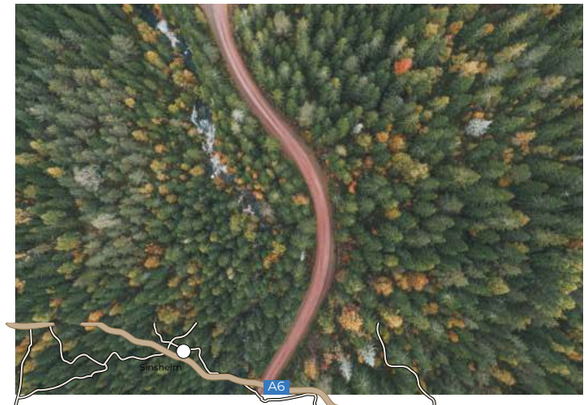
NEBEN DEN MINERALTHERMEN LÄDT DIE STADT ZU SCHÖNEN SPAZIERGÄNGEN EIN UND BIETET WEITERE ATTRAKTIONEN WIE DIE PARACELSUS-THERME, DIVERSE PARKS UND EIN SCHÖNES FREIBAD. DAS WILDROMANTISCHE MONBACHTAL LÄDT GROSS UND KLEIN ZU AUSGIEBIGEN WANDERUNGEN EIN.

LAGEVORTEIL

Bad Liebenzell mit seiner malerischen Umgebung und seiner lebendigen Gemeinschaft, bietet den idealen Rahmen für einen entspannten Ruhestand.
Auch in puncto Infrastruktur hat Bad Liebenzell einiges zu bieten. Über die Bundesstraßen B463, B296 und B295 hat man mit dem Auto in alle Himmelsrichtungen perfekte Verbindungen. Die Buslinie 880 erschließt nicht nur die Innenstadt, sondern führt bis nach Weil der Stadt. Weiterhin bietet der Bahnhof von Bad Liebenzell attraktive Zugverbindungen in die umliegenden Städte.

Bequeme ÖPNV-Verbindung nach **Pforzheim**





Weil der Stadt
Auto: ca. 18 min, 14 km
ÖPNV: 34 min

Pforzheim
Auto: ca. 30 min, 20 km
ÖPNV: 30 min

Leonberg
Auto: ca. 36 min, 30 km
ÖPNV: 53 min

Stuttgart
Auto: ca. 53 min, 43 km
ÖPNV: ca. 1 h



KURZE UND BEQUEME WEGE DURCH ZENTRALE INNERÖRTLICHE LAGE

Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und kulturellen Angeboten machen Bad Liebenzell zu einem idealen Ort für ein selbstbestimmtes Leben im Alter. Die Wohnungen im **Seniorenzentrum am alten Schulweg** tragen dazu bei, dass Sie sich in dieser Lebensphase rundum wohl und gut aufgehoben fühlen.

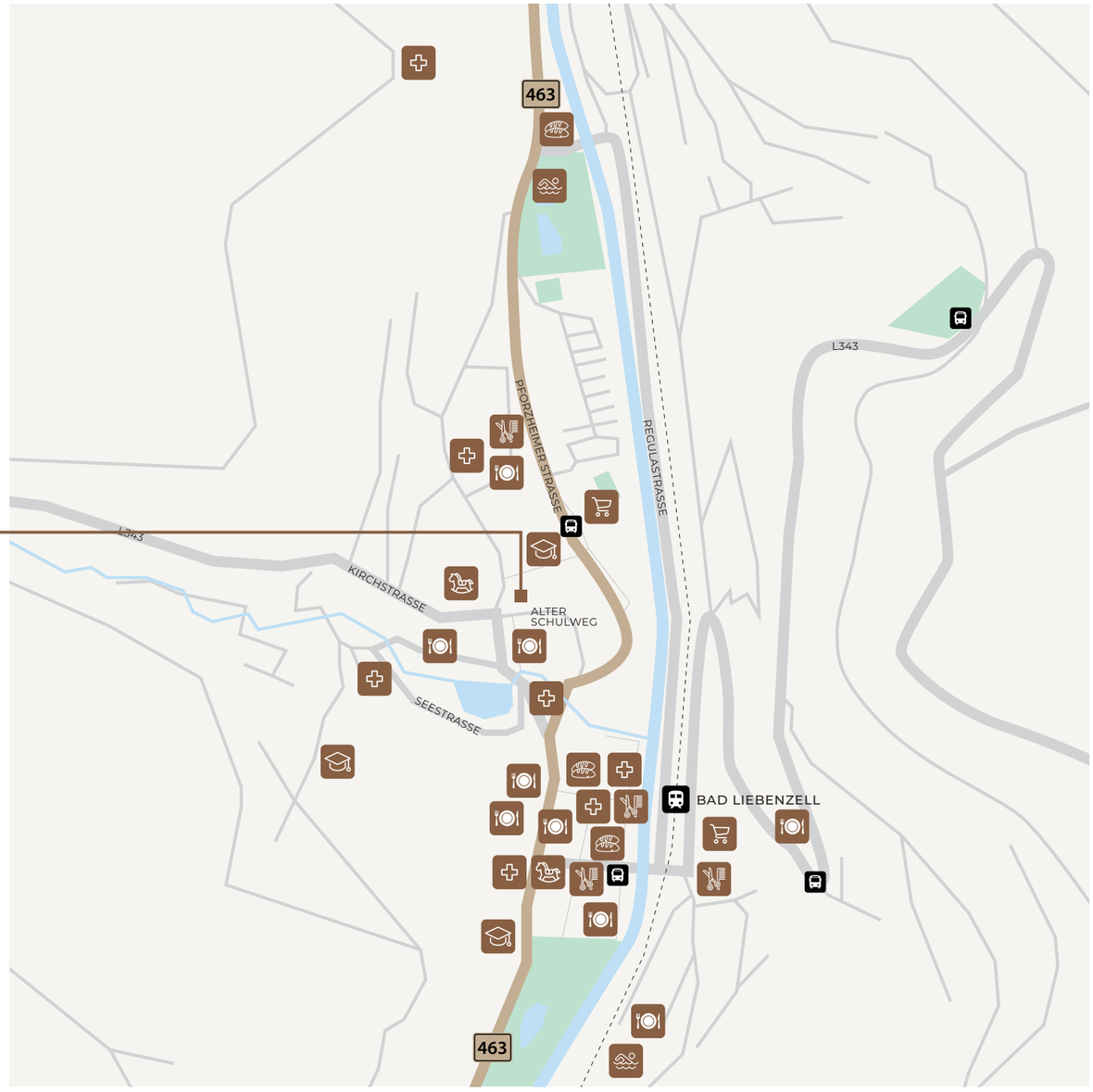
SENIOREN ZENTRUM *am alten Schulweg*



Bad Liebenzell bietet ein breites Angebot an kulinarischen Möglichkeiten, die es zu genießen gilt.



Die Seele baumeln lassen, tun was man möchte und sich dabei auf sein neues Zuhause freuen.



EINKAUFEN	250 m	SCHULE	50 m
RESTAURANT	50 m	KINDERGARTEN	350 m
BÄCKER	220 m	FREIBAD/THERME	750 m
ÄRZTLICHE VERSORGUNG	240 m	BAHNHOF	450 m
FRISEUR	230 m	BUSHALTESTELLE	300 m



Luftaufnahme
Die Wohnanlage
im Überblick

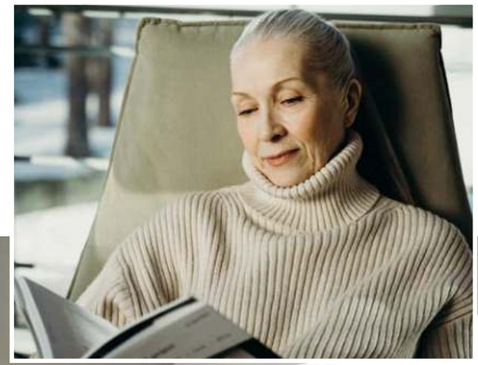
SCHÖNER WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN VON BAD LIEBENZELL

Die Wohnungen sind nicht nur barrierefrei gestaltet, sondern bieten Platz für eine liebevolle Einrichtung, um ein Gefühl von Geborgenheit und Zuhause zu vermitteln. Die insgesamt 19 Wohnungen befinden sich im 3. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss und teilen sich auf in die Gebäudeteile Ost und West. Im 3. Obergeschoss von Haus West befinden sich 6 Wohnungen, im Haus Ost 7 Wohnungen. Weitere 6 Wohnungen befinden sich im Dachgeschoss von Haus Ost. Alle Wohnungen überzeugen mit durchdachten und seniorengerechten Grundrissen und schönen Dachterrassen.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- 19 WOHNUNGEN
- 1 - 3 ZIMMER
- WOHNFLÄCHEN VON
  ca. 47 m² - ca. 92 m²
- DACHTERRASSEN
  NACH WESTEN AUSGERICHTET
- FAHRSTUHL IN ALLE EBENEN

ZEIT FÜR PERSÖNLICHE VORTEILE. UNBESCHWERT LEBEN UND DEN HOHEN WOHNKOMFORT GENIESSEN, LAUTET NUN DIE DEVISE. UM DIE HANDWERKER, DIE KEHRWOCHE UND DIE ABRECHNUNG KÜMMERN SICH NUN ANDERE.
HEUTE SCHON AN MORGEN DENKEN!



Rasenmähen war gestern - jetzt heißt es die Freizeit zu genießen!





DAS ERDGESCHOSS IM ÜBERBLICK

- Tagespflege (ASB)
- 18 PKW Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- Abstellraum für jede Wohnung
- Fahrstuhl

DAS ERDGESCHOSS

Die Zugänge für die Wohnungen im Haus West und Haus Ost befinden sich jeweils ebenerdig an der Seite der Gebäude. Über das Treppenhaus oder bequem mit dem Fahrstuhl gelangen Sie zu Ihrer Seniorenwohnung. Die Räumlichkeiten des Pflegeheims befinden sich im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss.
Die Abstellräume für die 19 Seniorenwohnungen sind im Erdgeschoss des Haus West untergebracht.

SICHERHEIT UND GEBORGENHEIT UNTER EINEM DACH

Das Angebot der Tagespflege richtet sich an ältere Menschen, die abends und nachts in ihren eigenen vier Wänden sein wollen und können, jedoch tagsüber Hilfe und Unterstützung benötigen. Auch ältere Menschen, die tagsüber noch selbständig, aber alleine sind, können den Tag in der Tagespflege in angenehmer Gesellschaft verbringen.

ASB
Arbeiter-Samariter-Bund

IHRE ANSPRECHPERSONEN

ARBEITER-SAMARITER-BUND BADEN-WÜRTTEMBERG
E.V. REGION NORDSCHWARZWALD

Tony Hornfeldt
Tel. 07052 / 884 981 101
Mandy Schönfeld
Tel. 07052 / 884 981 102

> DAS GEHEIMNIS DES GENIES BESTEHT DARIN, DEN GEIST DES KINDES INS HOHE ALTER ZU TRAGEN, WAS BEDEUTET, DASS SIE NIEMALS IHRE BEGEISTERUNG VERLIEREN.
>
> - ALDOUS HUXLEY

DAS WOHNENSEMBLE IM ÜBERBLICK

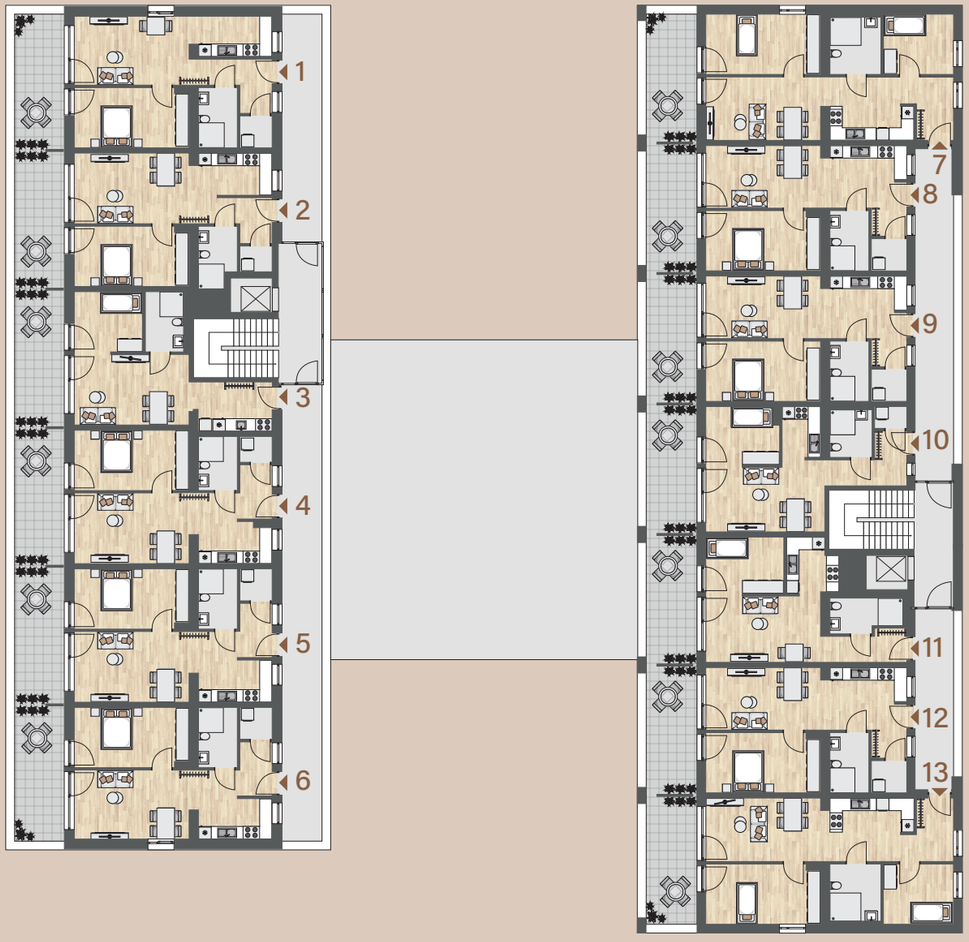
Bequem erreichen Sie Ihre Wohnung mit dem Fahrstuhl und profitieren von durchdachten Grundrissen, viel Licht durch große Öffnungen und Dachterrassen, welche den Wohnraum ins Freie vergrößern. Unbeschwert leben ist garantiert.

DACHGESCHOSS

HAUS WEST

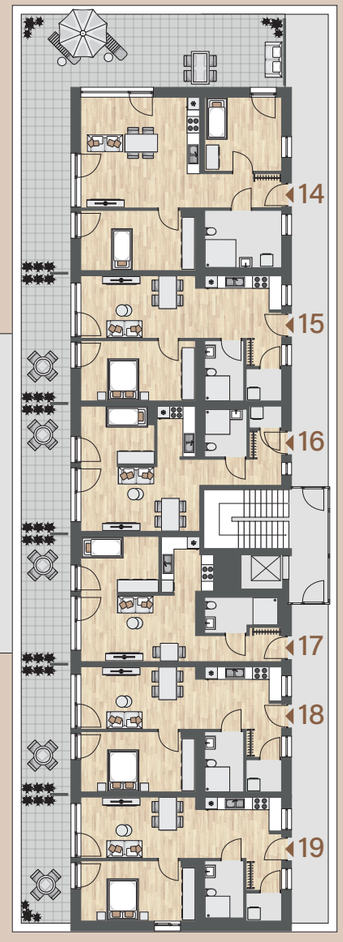
3. OBERGESCHOSS

HAUS OST



DACHGESCHOSS

HAUS OST



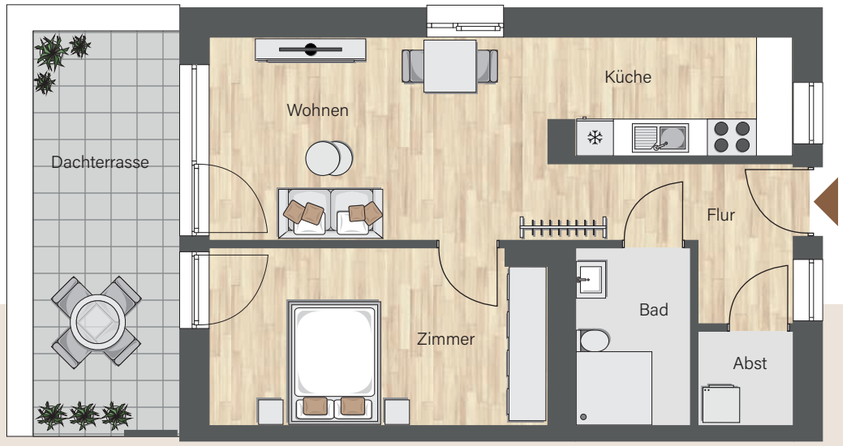
WOHNUNGEN
HAUS WEST



HAUS WEST

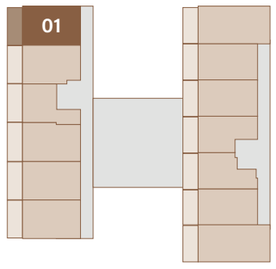
WOHNUNG 01

DG | 2 Zimmer | 61 m²



WOHNFLÄCHEN

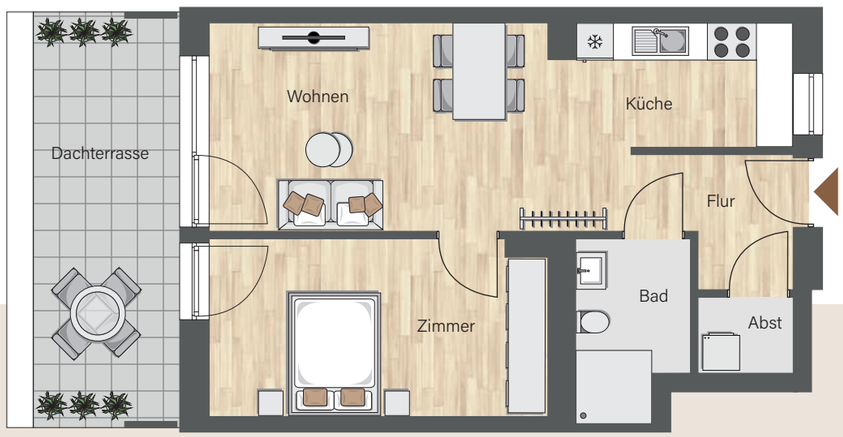
Wohnen	18,90 m²
Küche	7,90 m²
Zimmer	15,70 m²
Flur	7,10 m²
Bad	5,40 m²
Abstellraum	2,30 m²
Dachterrasse 15,40 m² (25 %)	3,85 m²
Gesamt	**61,15 m²**



HAUS WEST

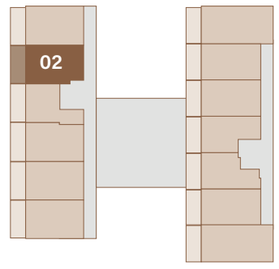
WOHNUNG 02

DG | 2 Zimmer | 60 m²



WOHNFLÄCHEN

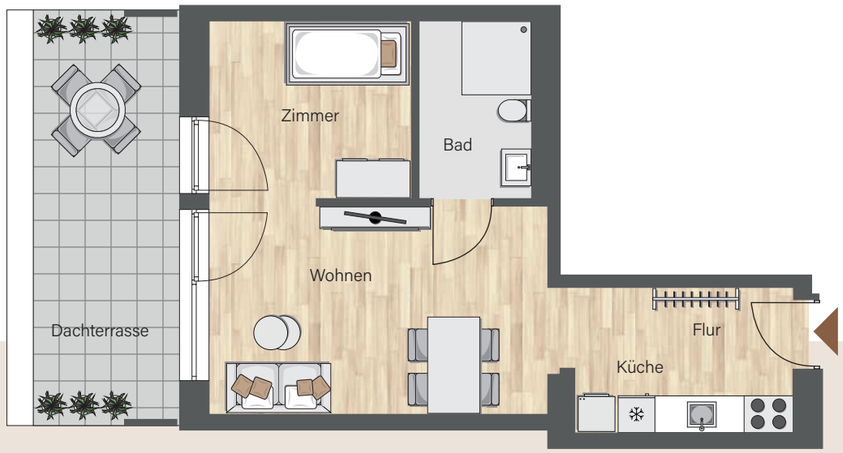
Wohnen	18,80 m²
Küche	7,20 m²
Zimmer	15,70 m²
Flur	7,20 m²
Bad	5,30 m²
Abstellraum	1,90 m²
Dachterrasse 15,80 m² (25 %)	3,95 m²
Gesamt	**60,05 m²**



HAUS WEST

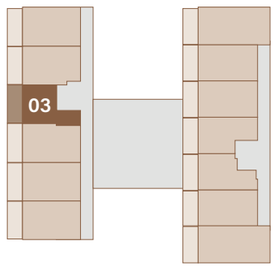
WOHNUNG 03

DG | 1 Zimmer | 47 m²



WOHNFLÄCHEN

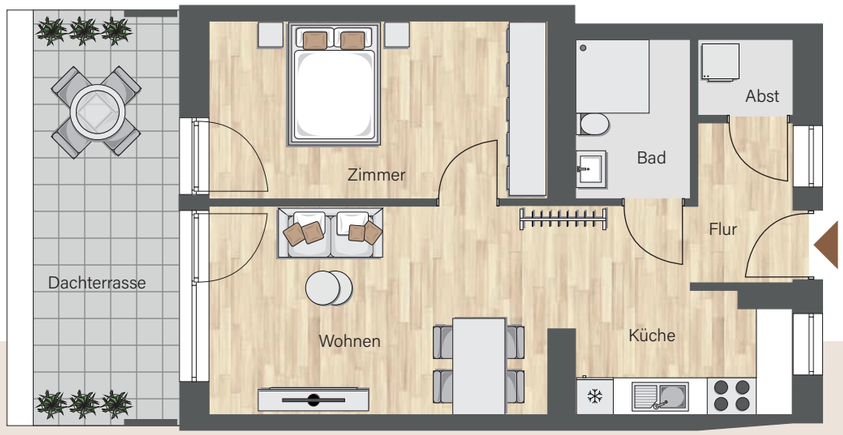
Zimmer	9,50 m²
Bad	5,20 m²
Wohnen	19,00 m²
Küche / Flur	9,00 m²
Dachterrasse 15,90 m² (25 %)	3,98 m²
Gesamt	**46,68 m²**



HAUS WEST

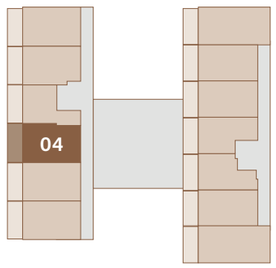
WOHNUNG 04

DG | 2 Zimmer | 60 m²



WOHNFLÄCHEN

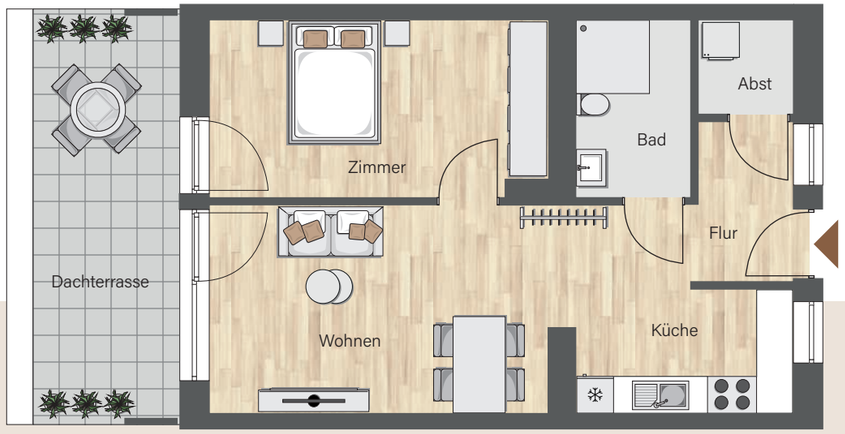
Wohnen	18,70 m²
Küche	7,20 m²
Zimmer	16,10 m²
Flur	7,40 m²
Bad	4,90 m²
Abstellraum	1,90 m²
Dachterrasse 15,80 m² (25 %)	3,95 m²
Gesamt	**60,15 m²**





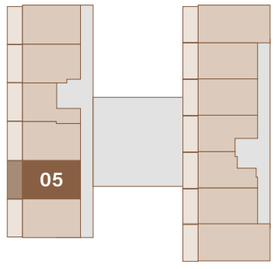
WOHNUNG 05

DG | 2 Zimmer | 61 m²



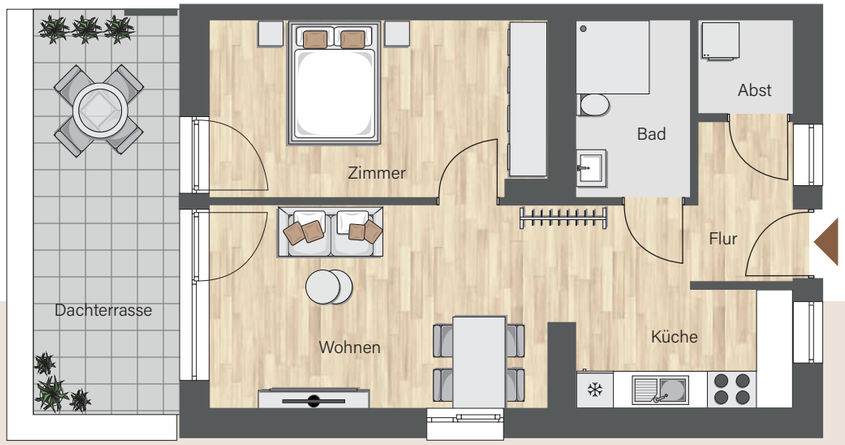
WOHNFLÄCHEN

Wohnen	18,80 m²
Küche	7,50 m²
Zimmer	15,70 m²
Flur	7,40 m²
Bad	5,40 m²
Abstellraum	2,30 m²
Dachterrasse 15,80 m² (25 %)	3,95 m²
Gesamt	**61,05 m²**



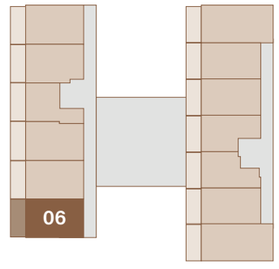
WOHNUNG 06

DG | 2 Zimmer | 61 m²



WOHNFLÄCHEN

Wohnen	18,90 m²
Küche	7,50 m²
Zimmer	15,70 m²
Flur	7,40 m²
Bad	5,40 m²
Abstellraum	2,30 m²
Dachterrasse 15,40 m² (25 %)	3,85 m²
Gesamt	**61,05 m²**

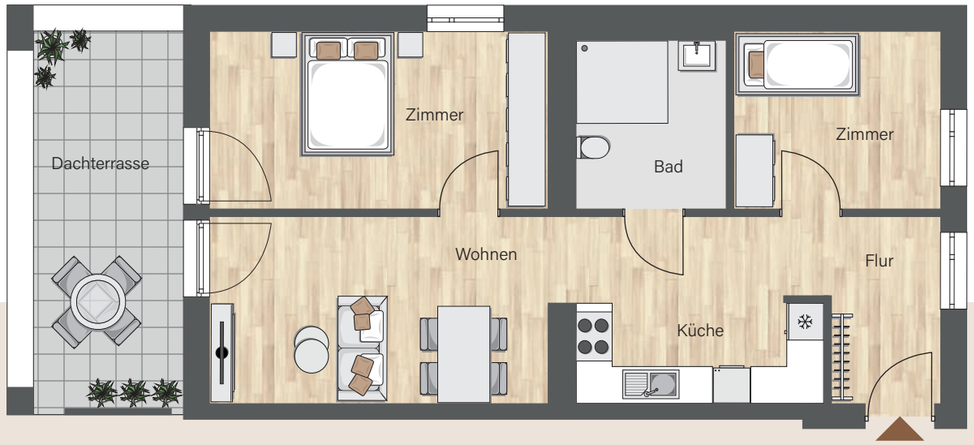




HAUS OST

WOHNUNG 07

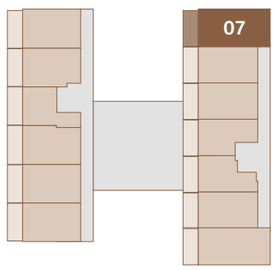
OG 3 | 3 Zimmer | 75 m²



An Bedürfnisse angepasst: behindertengerechte Wohnung

WOHNFLÄCHEN

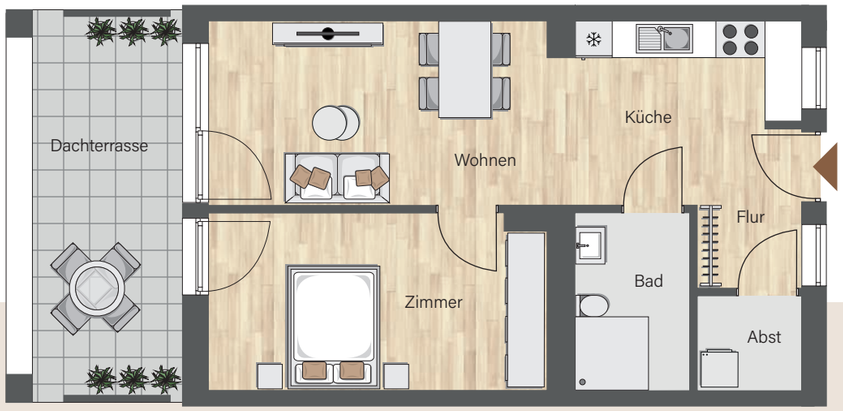
Zimmer	16,30 m²
Bad	7,20 m²
Zimmer	9,90 m²
Wohnen	16,60 m²
Küche	6,60 m²
Flur	11,50 m²
Dachterrasse 14,60 m² (50 %)	7,30 m²
Gesamt	**75,40 m²**



HAUS OST

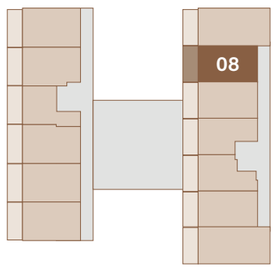
WOHNUNG 08

OG 3 | 2 Zimmer | 62 m²



WOHNFLÄCHEN

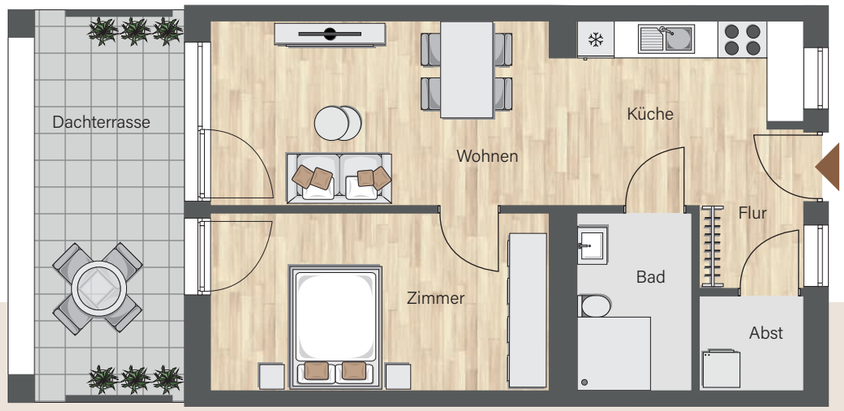
Wohnen	16,60 m²
Küche	6,00 m²
Zimmer	15,70 m²
Flur	8,40 m²
Bad	5,40 m²
Abstellraum	2,50 m²
Dachterrasse 14,90 m² (50 %)	7,45 m²
Gesamt	**62,05 m²**



HAUS OST

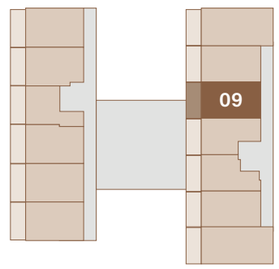
WOHNUNG 09

OG 3 | 2 Zimmer | 63 m²



WOHNFLÄCHEN

Wohnen	16,70 m²
Küche	6,10 m²
Zimmer	16,00 m²
Flur	8,40 m²
Bad	5,40 m²
Abstellraum	2,50 m²
Dachterrasse 14,90 m² (50 %)	7,45 m²
Gesamt	**62,55 m²**

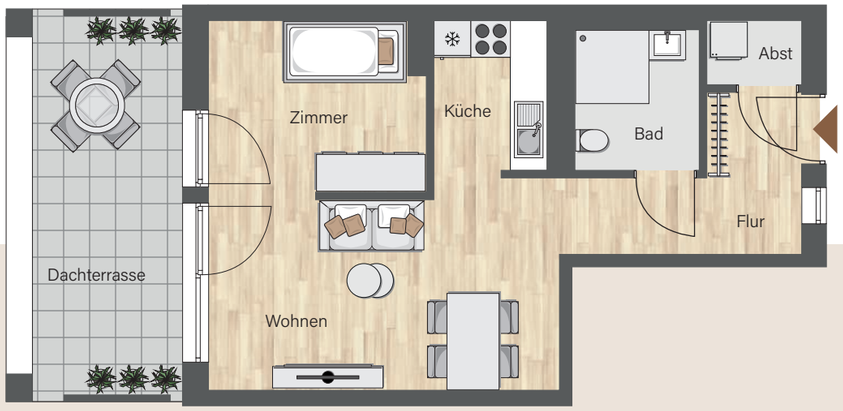




HAUS OST

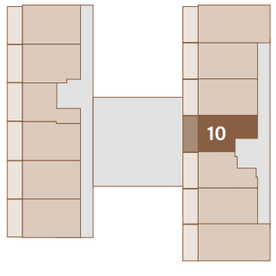
WOHNUNG 10

OG 3 | 1 Zimmer | 54 m²



WOHNFLÄCHEN

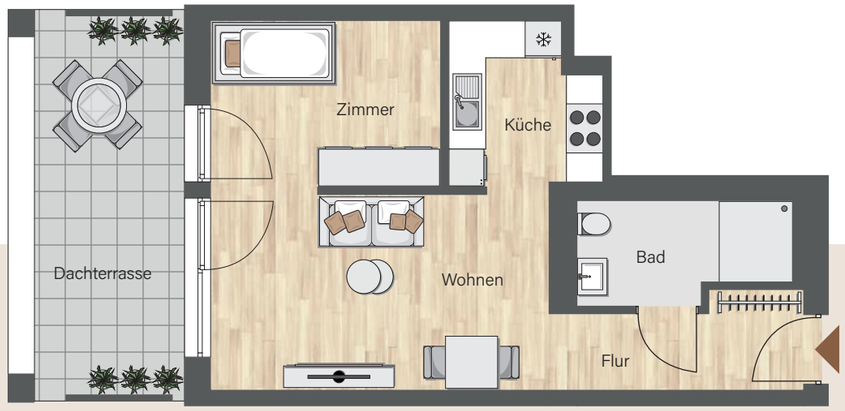
Zimmer	9,60 m²
Küche	4,50 m²
Bad	4,60 m²
Abstellraum	1,50 m²
Flur	7,10 m²
Wohnen	18,90 m²
Dachterrasse 14,90 m² (50 %)	7,45 m²
Gesamt	**53,65 m²**



HAUS OST

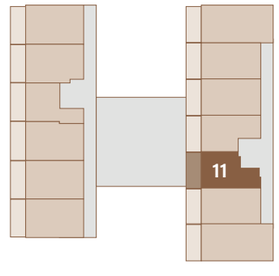
WOHNUNG 11

OG 3 | 1 Zimmer | 53 m²



WOHNFLÄCHEN

Zimmer	9,80 m²
Küche	6,30 m²
Wohnen	18,00 m²
Bad	5,40 m²
Flur	5,80 m²
Dachterrasse 14,90 m² (50 %)	7,45 m²
Gesamt	**52,75 m²**

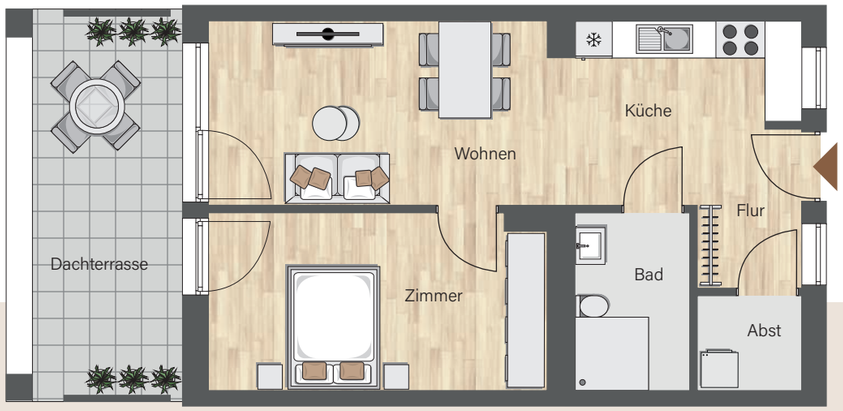




HAUS OST

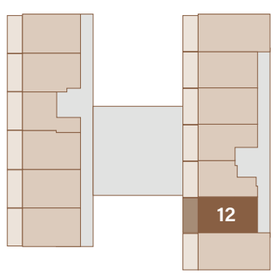
WOHNUNG 12

OG 3 | 2 Zimmer | 62 m²



WOHNFLÄCHEN

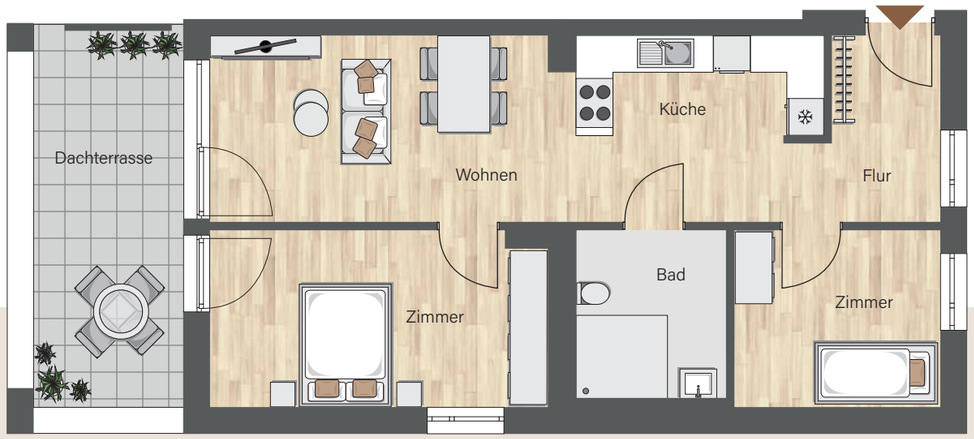
Wohnen	16,60 m²
Küche	6,10 m²
Zimmer	15,70 m²
Flur	8,40 m²
Bad	5,40 m²
Abstellraum	2,50 m²
Dachterrasse 14,90 m² (50 %)	7,45 m²
Gesamt	**62,15 m²**



HAUS OST

WOHNUNG 13

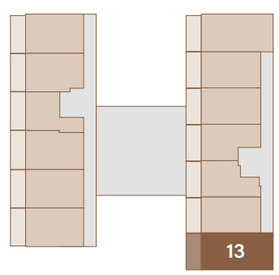
OG 3 | 3 Zimmer | 76 m²



An Bedürfnisse angepasst: behindertengerechte Wohnung

WOHNFLÄCHEN

Wohnen	16,60 m²
Küche	6,60 m²
Zimmer	16,00 m²
Bad	7,20 m²
Zimmer	9,90 m²
Flur	12,00 m²
Dachterrasse 14,60 m² (50 %)	7,30 m²
Gesamt	**75,60 m²**





HAUS OST

WOHNUNG 14

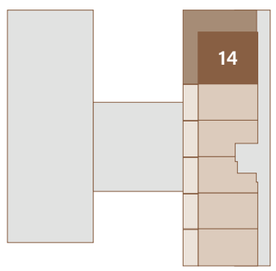
DG | 3 Zimmer | 92 m²



An Bedürfnisse angepasst:
behindertengerechte Wohnung

WOHNFLÄCHEN

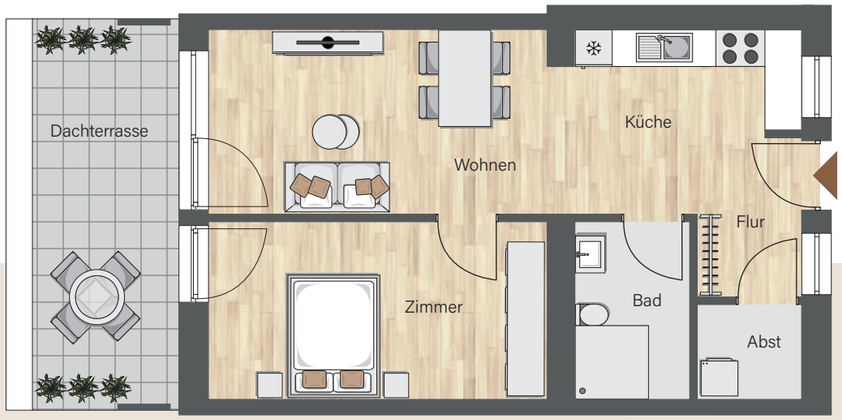
Wohnen	18,50 m²
Küche	7,70 m²
Zimmer	13,10 m²
Zimmer	16,00 m²
Bad	10,50 m²
Flur	9,90 m²
Dachterrasse 66,00 m² (25 %)	16,50 m²
Gesamt	**92,20 m²**



HAUS OST

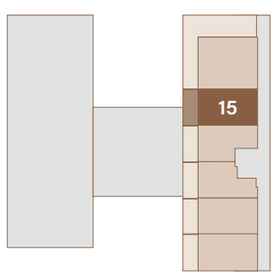
WOHNUNG 15

DG | 2 Zimmer | 59 m²



WOHNFLÄCHEN

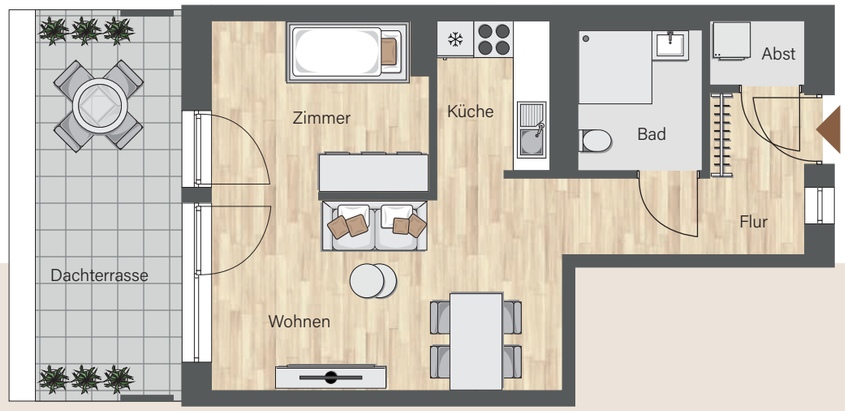
Wohnen	16,70 m²
Küche	6,10 m²
Zimmer	16,00 m²
Flur	8,40 m²
Bad	5,40 m²
Abstellraum	2,50 m²
Dachterrasse 14,90 m² (25 %)	3,73 m²
Gesamt	**58,83 m²**



HAUS OST

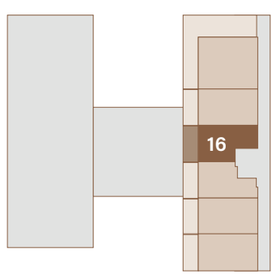
WOHNUNG 16

DG | 1 Zimmer | 50 m²



WOHNFLÄCHEN

Zimmer	9,60 m²
Küche	4,50 m²
Wohnen	18,60 m²
Flur	7,10 m²
Bad	4,60 m²
Abstellraum	1,50 m²
Dachterrasse 14,90 m² (25 %)	3,73 m²
Gesamt	**49,63 m²**

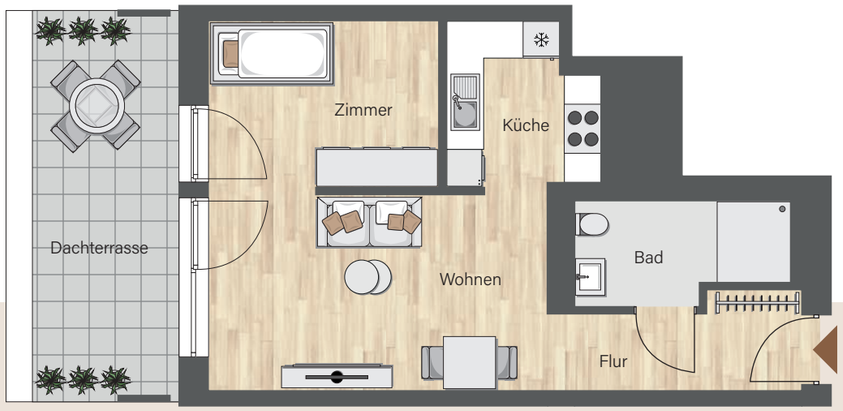




HAUS OST

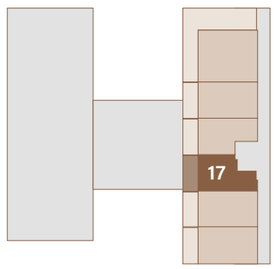
WOHNUNG 17

DG | 1 Zimmer | 49 m²



WOHNFLÄCHEN

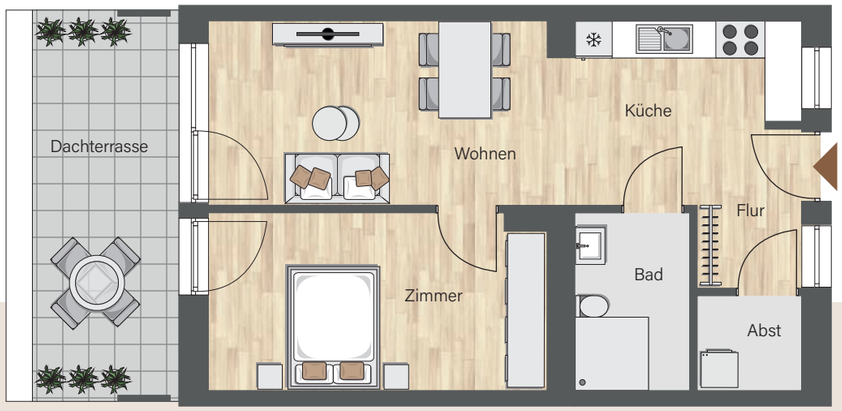
Zimmer	10,20 m²
Küche	6,30 m²
Wohnen	18,00 m²
Flur	5,80 m²
Bad	5,40 m²
Dachterrasse 14,90 m² (25 %)	3,73 m²
Gesamt	**49,43 m²**



HAUS OST

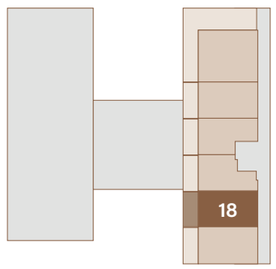
WOHNUNG 18

DG | 2 Zimmer | 58 m²



WOHNFLÄCHEN

Wohnen	16,60 m²
Küche	6,10 m²
Zimmer	15,70 m²
Flur	8,40 m²
Bad	5,40 m²
Abstellraum	2,50 m²
Dachterrasse 14,90 m² (25 %)	3,73 m²
Gesamt	**58,43 m²**

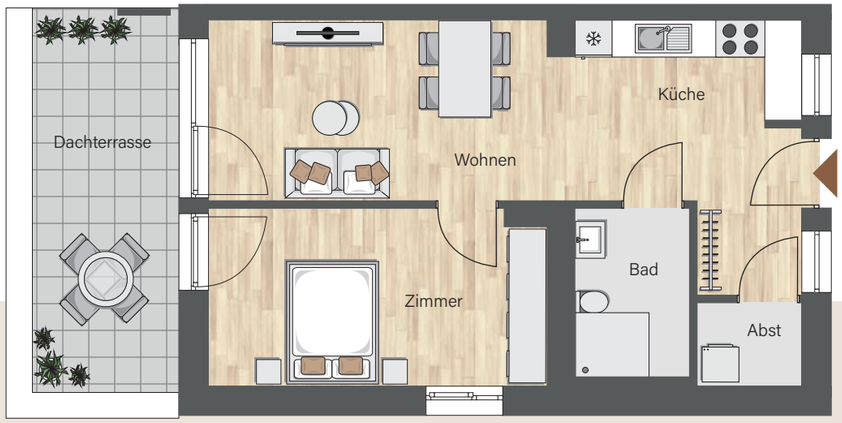




HAUS OST

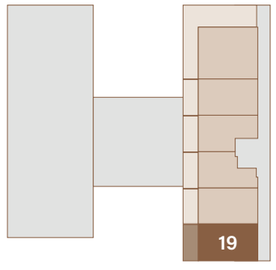
WOHNUNG 19

DG | 2 Zimmer | 59 m²



WOHNFLÄCHEN

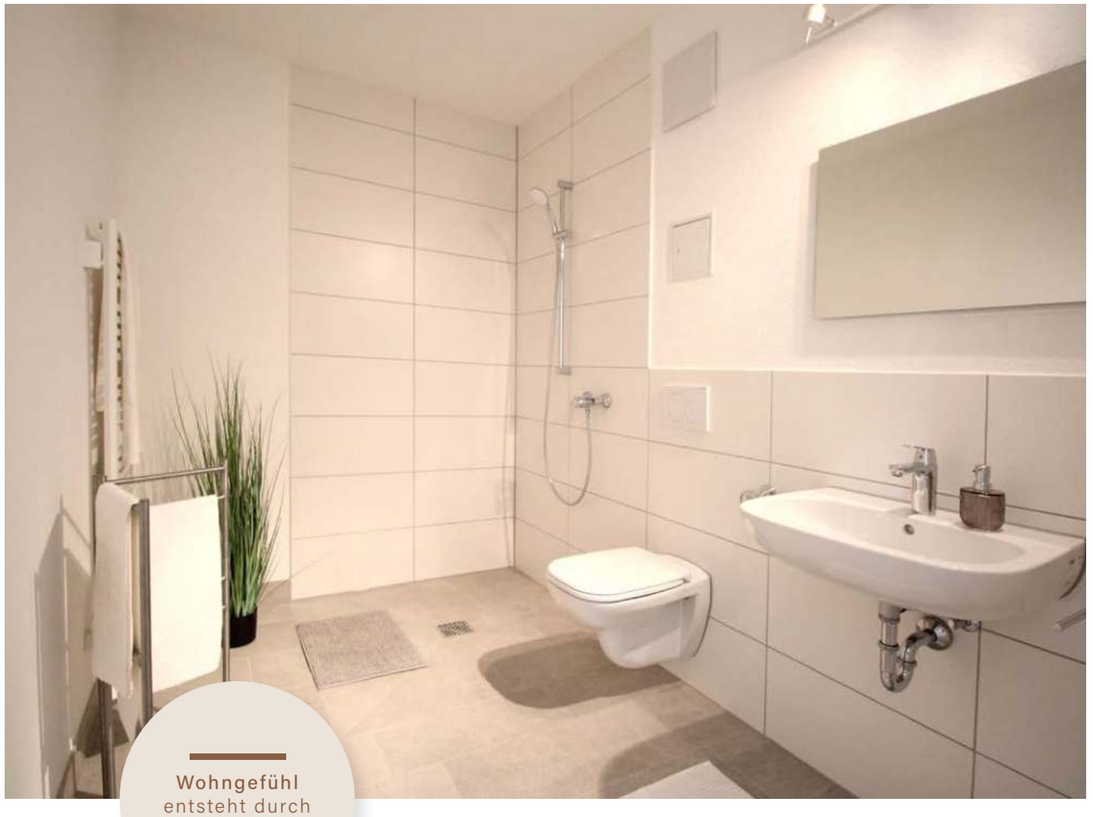
Wohnen	16,90 m²
Küche	6,00 m²
Zimmer	15,70 m²
Bad	5,40 m²
Abstellraum	2,40 m²
Flur	8,80 m²
Dachterrasse 14,60 m² (25 %)	3,65 m²
Gesamt	**58,85 m²**



DIE SENIORENGERECHTEN WOHNUNGEN ZEICHNEN SICH NICHT NUR DURCH IHRE FUNKTIONALEN ASPEKTE AUS, SONDERN AUCH DURCH IHRE ÄSTHETISCHE GESTALTUNG. WIR LEGEN GROSSEN WERT DARAUF, DASS SICH UNSERE BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER IN IHRER NEUEN UMGEBUNG WOHLFÜHLEN.



Als Projektentwickler sind wir uns der großen Verantwortung bewusst, in einem angemessenen Umfang Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen zu planen und zu schaffen. Dies umfasst für uns nicht nur die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und Bauvorschriften, sondern auch die Berücksichtigung der sozialen Verantwortung, welche wir als Unternehmen gerne übernehmen. Bei der Planung und Entwicklung neuer Projekte berücksichtigen wir in ausgewählten Wohnungen die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen. Barrierefreies Wohnen bezieht sich auf die Gestaltung von Wohnräumen, um Menschen mit eingeschränkten physischen Fähigkeiten uneingeschränkten Zugang und Komfort zu bieten.



Wohngefühl entsteht durch einen Mix aus Materialien

QUALITATIV AUSGEWÄHLTE MATERIALIEN SORGEN FÜR POSITIVE WOHNGEFÜHLE

Das Älterwerden ist ein kostbares Geschenk, und wir sind fest davon überzeugt, dass die Lebensqualität in dieser Phase des Lebens besonders wichtig ist. Unsere seniorengerechten Wohnungen sind mit größter Sorgfalt gestaltet, um den individuellen Bedürfnissen und Ansprüchen gerecht zu werden.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- SENIORENGERECHTE UND BARRIEREFREIE AUSFÜHRUNG
- MODERNE UND DURCHDACHTE GRUNDRISSE MIT DACHTERRASSEN
- PRIVATE AUSSENSTELLPLÄTZE
- BARRIEREFREIE ERREICHBARKEIT DER WOHNUNGEN ÜBER FAHRSTÜHLE
- ENERGETISCH NACHHALTIG DURCH BEHEIZUNG MIT BLOCKHEIZKRAFTWERK

ES SIND DIE VIELEN DETAILS, WELCHE UNSERE SENIORENWOHNUNGEN ZU ETWAS GANZ BESONDEREM MACHEN. MIT HOHEM ANSPRUCH UND GROSSEM AUGENMERK AUF LEBENS- UND WOHNQUALITÄT HABEN WIR DAS SENIOREN-ZENTRUM AM ALTEN SCHULWEG ENTWICKELT.

WIR HOFFEN SEHR, SIE MIT UNSERER BEGEISTERUNG FÜR DIESES WOHNENSEMBLE ANSTECKEN ZU KÖNNEN.

IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN



VERENA ASSEFAW-GLEISER
Gleiser Immobilien

Tel 07081 - 95 60 700
Mobil +49 151 - 15 62 73 82
Mail info@gleiser-immobilien.de

DIE ACTIV-GROUP

HIER NOCH EIN PAAR ZEILEN ÜBER UNS ALS PROJEKTENTWICKLER UND BAUHERR.

Die Wurzeln der Unternehmensgruppe mit Sitz in Schemmerhofen bei Biberach an der Riß reichen zurück bis ins Jahr 1930, in dem alles mit dem Abbau von Sand und Kies begann und heute noch Bestand hat. In neun Jahrzehnten Firmengeschichte steht der Dienst am Kunden immer im Mittelpunkt unseres Handelns.
Als Projektentwickler sind wir seit 1996 erfolgreich am Markt tätig und haben uns auf folgende Themen spezialisiert:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Handelsimmobilien, City-Kaufhäuser
- Gewerbeparks, Fachmarktzentren
- Senioren- und Gesundheitsimmobilien
- Hotellerie, Gastronomie
- Spezialimmobilien und denkmalgeschützte Immobilienprojekte

ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Ferdinand-Dünkel-Str. 5
88433 Schemmerhofen

www.activ-group.eu

EIN PROJEKT DER

ACTIV-GROUP®

Layout, Grafik: taktics GmbH | www.taktics.de

Bildrechte © ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG (Seite 1,3-5,10-11,16-17,22-23,26,30-31,35-36,42-43,49),
© JWackenhut - istockphoto.com (Seite 6), © unsplash.com (Seite 7,8), © pexels.com (Seite 8,11,46,48),
© Inside Creative House - istockphoto.com (Seite 38), © Gleiser Immobilien (Seite 50)

Disclaimer Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann vom Bauherrn und Vertrieb nicht übernommen werden. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.) verbindlich. Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. (Stand: März 2024)