



## 92360 Mühlhausen

Betreutes Wohnen -  
Am Bräuhaus bestens versorgt!  
Mühlhausen



**680 €**

Kaltmiete

**61,84 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61,84 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2024
alter.alter_attr	Neubau

### Preise & Kosten

Kaltmiete	680 €
Warmmiete	830 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	1.580 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	März 2025
Gruppennummer	2



## Ausstattung

---

### Bad

---

Dusche ✓

### Küche

---

Einbauküche ✓

### Fahrstuhl

---

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

AM BRÄUHAUS: Betreutes Wohnen mit individueller Versorgung

- Wohnanlage mit verschiedenen Häusern für Jung & Alt
- Ruhige Wohnlage im Zentrum von Mühlhausen
- Quartier wird zahlreiche Vorzüge bei Bedarf bieten: Tagespflege mit ambulanten Pflegeservice, Physio-Praxis, Friseur, Fußpflege
- Wohnung mit durchdachter Aufteilung
- 2 Zimmer, ca. 61,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Schöne Einbauküche + Bad mit Spiegelschrank und Hängeschrank (zzgl. 60,- EUR/Monat)
- Großer, heller, offener Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit geräumiger Dusche
- Außenstellplatz auf Wunsch (30,- EUR/Monat)
- Einzug zum 01.03.2025
- Keine Haustiere
- Energieausweis in Vorbereitung

Durch Grundleistungen gut versorgt:

- 24-Stunden-Notrufsystem – schnelle Hilfe zur Stelle
- Persönlicher Ansprechpartner als Bezugsperson
- Begegnungsstätte für alle Bewohner – das 2. Wohnzimmer
- Einzugservice durch Hausmeister
- Aktivangebote und Organisation – tolles Freizeitprogramm

Durch Wahlleistungen individuell unterstützt:

- Körperbezogene Pflegemaßnahmen
- Ambulante Pflege
- Hauswirtschaftliche Unterstützung
- Pflegerische Betreuungsmaßnahmen
- Beratungsangebote

Für Grundleistungen mtl. 70,- EUR pro Wohnung - für 2. Person mtl. 30,- EUR

Für Wahlleistungen individuelle Abrechnung

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN









## Service-Leistungen innerhalb der eigenen Wohnung

### GRUNDLEISTUNGEN

**Notruf** 24 Stunden – 7 Tage die Woche.  
Im Bedarfsfall ist schnelle Hilfe zur Stelle.

**Begegnungsstätte** Großes „Wohnzimmer“ für alle Bewohner. Ideal für Veranstaltungen & schönes Miteinander.

**Persönlicher Ansprechpartner**  
Zur Unterstützung bei Fragen und Formalitäten.  
Verleiht Sicherheit bei komplexen Themen

### WAHLLLEISTUNGEN

**Unterstützung** bei der täglichen Arbeit  
Einkaufen, Reinigen, Wäscheservice

**Mahlzeiten** Kochen leicht gemacht!  
Menü-Lieferdienst in die eigene Wohnung

**Pflegemaßnahmen**  
Umfangreiches Angebot: u. a. Körperhygiene, Anziehen,  
Ambulante Pflege, medizinische Behandlungspflege

Weitere Service-Angebote können wir Ihnen gerne persönlich erklären.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN GmbH

**JETZT** informieren – ein Anruf genügt!  
**Tel. (09181) 8265**

## Fragen & Antworten

### Was ist die Zielgruppe für Ihr Konzept Betreutes Wohnen?

- Ideal für Menschen, die so selbstständig wie möglich sein wollen und soviel Hilfe wie nötig in Anspruch nehmen wollen.
- Sowohl für gesunde Menschen als auch für Personen mit gesundheitlichen bzw. körperlichen Einschränkungen (z. B. Rollstuhl oder Gehhilfe).

### Beim Projekt AM BRÄUHAUS werden 18 Wohnungen für Betreutes Wohnen gebaut. Wie schätzen Sie den aktuellen und zukünftigen Bedarf in der Region um Mühlhausen ein?

Vor Baubeginn wurde eine genaue Standortanalyse durch die Firma Terralibere erarbeitet.

- Der Anteil der über 65-jährigen steigt von 2020 bis 2035 um 45 Prozent in der Region an, bei den 80-jährigen sind es 27 Prozent.
- Es besteht aktuell bereits ein großer Bedarf an dieser Wohnform, der in Zukunft noch deutlich steigen wird.

### Warum ist das Konzept AM BRÄUHAUS etwas Besonderes?

- Wohnen für Jung & Alt – ein Abbild der Gesellschaft und zukünftigen Wohnraumentwicklung. Unser Motto ist **LEBENDIG, VIELFÄLTIG und BETREUT.**
- Tagespflege mit umfangreichen Betreuungs- und Unterstützungsleistungen und sogar einem seniorengerechten Fitness-Studio
- Begegnungsstätte als Treffpunkt für gemeinsame Veranstaltungen und ein schönes Miteinander.
- Fachpraxis für Physio-Anwendungen, ein Friseurladen und gastronomische Angebote direkt im Quartier. Und alles auf kurzem Wege, barrierefrei vereint.

### Wie sieht der Tagesablauf in der Tagespflege aus?

- Am Morgen erhält jeder sein individuelles, frisches Frühstück. Bei Bedarf gibt es Unterstützung bei der pflegerischen und medizinischen Versorgung.
- Betreuungsangebote für innen und außen auf der Terrasse umfassen z.B. Gedächtnistraining, kochen und backen, Musikkreise, Ausflüge u.v.m. Sportliche Aktivitäten werden in Gruppen oder als Einzelbetreuung im hauseigenen, seniorengerechten Fitnessraum angeboten.
- Sowohl mittags wird man durch die hauseigene Küche mit einem regionalen, frisch gekochten Menü vor Ort verwöhnt als auch nachmittags mit frisch gebackenen Kuchen versorgt.

### Wann ist für mich der richtige Zeitpunkt, sich für das Betreute Wohnen zu entscheiden?

- So früh wie möglich die Gelegenheit nutzen eine freie, eigene Entscheidung zu treffen, bevor es andere (Angehörige, Ärzte) für einen tun müssen.
- Das Betreute Wohnen ist eine hervorragende Möglichkeit der Vorsorge, um im eigenen Zuhause alt zu werden, mit besten räumlichen Voraussetzungen, sozialen Kontakten im direkten Umfeld und mit umfassender Unterstützung im Pflegefall.









