

# Verkaufsexposé

---

## Wohn- und Gesundheitszentrum am Marktplatz Stamsried



OBERPFÄLZER  
PROJEKT  
ENTWICKLUNG



Die Informationen sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung von uns nicht zulässig.



Willkommen in  
STAMSRIED –  
Wohnen mit Blick  
auf den Marktplatz

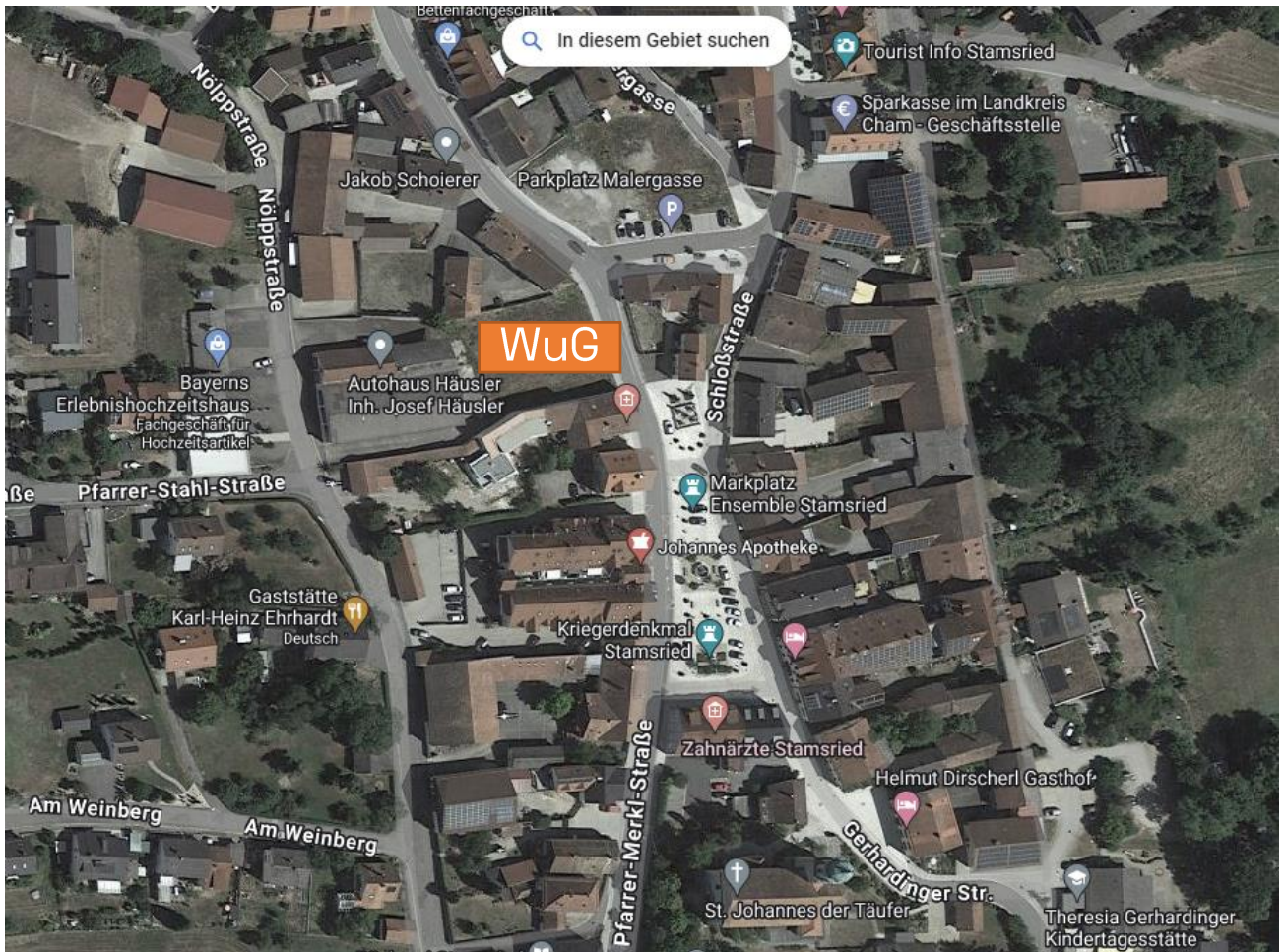


Quelle: Markt Stamsried



In Stamsried entsteht bis **Juni 2024** das Wohn- und Gesundheitszentrum am Marktplatz.

# Lage



Quelle: Google Maps

Das Wohn- und Gesundheitszentrum befindet sich in zentraler Lage am Marktplatz in Stamsried.

Fußläufig erreichbar finden die Bewohner alle Mittel des täglichen Bedarfs, von Lebensmitteln bis hin zu persönlichen Pflegeprodukten.



Edeka – 60 m



Allgemeinarzt - 50 m



Zahnarzt - 100 m



Apotheke - 50 m



Grundschule - 500 m



Öffentliche Verkehrsmittel – 50 m



Gastronomie <100 m



Schlosspark & Naturbad – 400 m



Bank – 100 m



Frisör - 600 m

# Erdgeschoss

## Tagespflege

Im Erdgeschoss befindet sich eine Tagespflege, welche vom BRK Cham betrieben wird. Diese bietet sowohl den Bewohnern des Gesundheitszentrums als auch allen Bürgern aus Stamsried und Umgebung die Möglichkeit den Tag in einer familiären Atmosphäre zu verbringen.



Quelle: BRK KV Cham

### key facts:



15 Pflegeplätze auf rund 250 m<sup>2</sup>



Aufenthaltsraum



Schallgeschützter Ruheraum



Zwei rollstuhlgerechte WC's & Pflegebad



Rund 55 m<sup>2</sup> Terrasse



Zusätzliche Grünflächen

# 1. + 2. Obergeschoss

## Wohnen

In den darüberliegenden zwei Geschossen befinden sich insgesamt 14 Wohnungen mit Balkon oder Terrasse, allesamt barrierefrei und mit AAL-System (Ambient Assisted Living) ausgestattet.

Im ersten Obergeschoss stehen gesamt sieben Wohnungen mit Größen zwischen rund 50 – 96 m<sup>2</sup> zum Verkauf.



Die Wohnungen im zweiten Obergeschoss mit Größen von rund 52 – 92 m<sup>2</sup> stehen inklusive Einbauküchen zur Vermietung.

# Ausstattung

**Zuhause** am Marktplatz in Stamsried – Bei Bedarf mit Unterstützung

Ausgestattet mit dem AAL-System der Firma **LOXONE**

Ambient Assisted Living – Raum- und Gebäudeautomatisierungen individuell steuerbar als Unterstützung für jung und alt.

### Ambient Assisted Living

Top 12 Vorteile für selbstständiges Wohnen im Alter

 <b>Sturzkontrolle</b> Anwesenheit sowie auffällige Situationen, wie Stürze, können mit Hilfe von Präsenzmeldern und Türkontakten erkannt werden.	 <b>Notruftaste</b> Im Notfall muss ein Notruf so einfach wie möglich getätigt werden können. Der Button Air und der Wrist Button Air sind dank Funktechnologie immer erreichbar.	 <b>Erinnerungen</b> Um an eine regelmäßige Medikamenteneinnahme zu erinnern, kann jeden Tag zu einer vordefinierten Zeit eine Sprachnachricht abgespielt werden.
 <b>Zutritt für Rettungsdienste</b> Im Notfall kann durch blinkendes Licht und automatisches Öffnen der Haustüre ein schneller Zutritt gewährleistet werden.	 <b>Veränderungen erkennen</b> Loxone kann helfen atypisches Verhalten zu erkennen und Angehörige bzw. Betreuer darüber zu informieren.	 <b>Vorbeugung von Gefahren</b> Mit Loxone können kritische Haushaltsgeräte im Stromkreis überwacht und ggf. automatisch deaktiviert werden.

Quelle: Loxone

 <b>Nachtlichtfunktion</b> Um Stürze zu verhindern, wird bei Verlassen des Bettes ein Nachtlicht eingeschaltet um den Weg zum WC und zurück gut auszuleuchten.	 <b>Rundumschutz</b> Rauch- und Präsenzmelder behalten das Gebäude im Auge. Bei Einbruch oder Rauchentwicklung wird Alarm ausgelöst und Angehörige informiert.	 <b>Ausgesperrt?</b> Angehörige können aus der Ferne die Türe öffnen oder Zugangscodes für Nachbarn, Rettungsdienste, etc. hinterlegen.
 <b>Automatikbeleuchtung</b> Um Energiekosten zu sparen und für Sicherheit zu sorgen, wird das Licht automatisch bei Bewegung ein- und bei Abwesenheit ausgeschaltet.	 <b>Gesunde Luftqualität</b> Die Messung und Steuerung von Luftfeuchtigkeit und CO2 erhöht die Luftqualität und verringert das Ansteckungsrisiko durch Krankheiten wie COVID-19.	 <b>Wohlfühltemperatur</b> Die Wunschtemperatur kann für jeden Raum zu jeder Zeit vordefiniert werden. So ist z.B. das Badezimmer früh morgens und abends geheizt.

Beispiele des Herstellers LOXONE

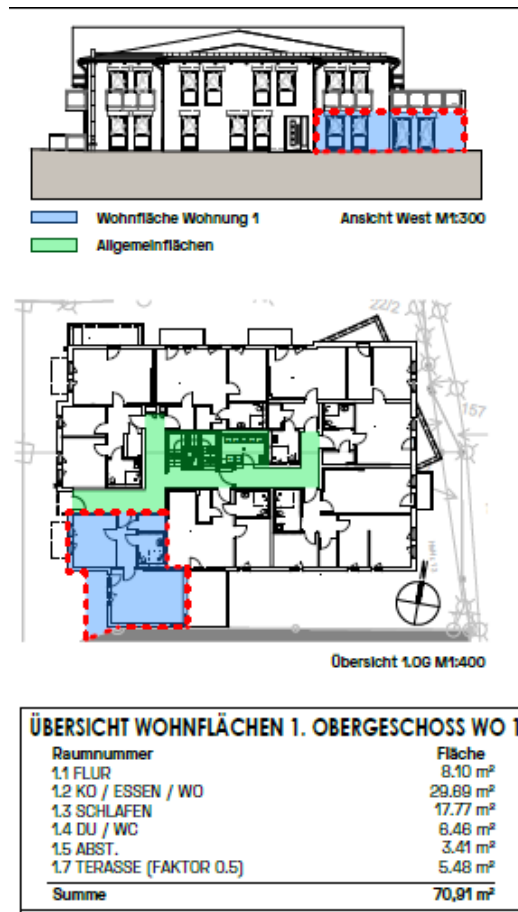
Weitere Infos unter [www.loxone.com](http://www.loxone.com)

oder bequem per QR-Code



# Wohnungen 1. OG

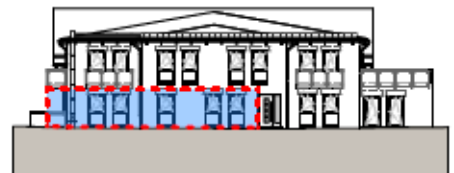
## Wohnung 1



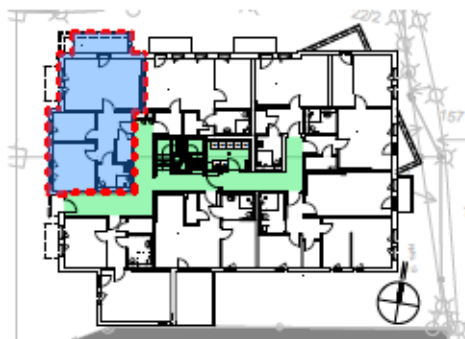
Größe	70,91 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Kaufpreis	auf Anfrage

# Wohnungen 1. OG

## Wohnung 2



Wohnfläche Wohnung 2 Ansicht West Mf:300  
Allgemeinflächen



Übersicht 1.OG Mf:400

### ÜBERSICHT WOHNFLÄCHEN 1. OBERGESCHOSS WO 2

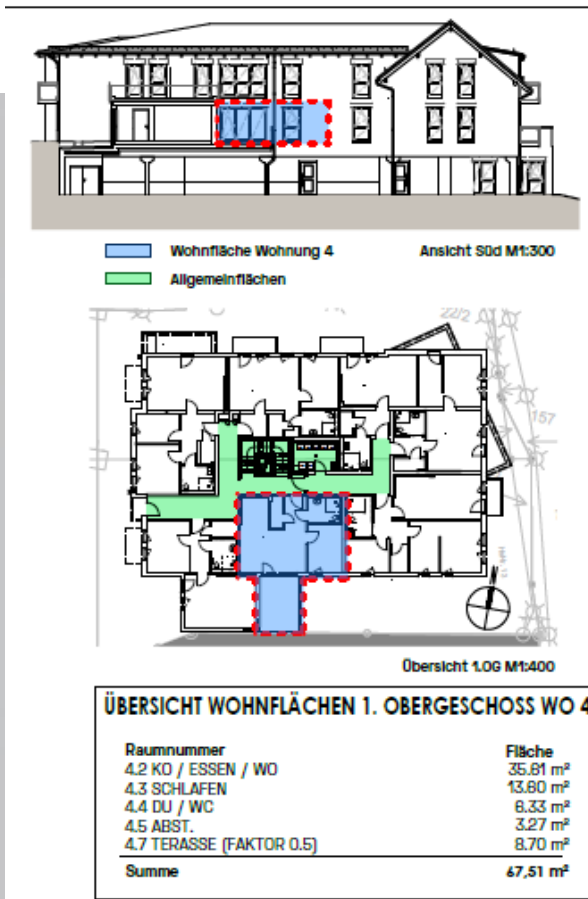
Raumnummer	Fläche
2.1 FLUR	10,73 m <sup>2</sup>
2.2 KO / ESSEN / WO	33,94 m <sup>2</sup>
2.3 SCHLAFEN	17,33 m <sup>2</sup>
2.4 DU / WC	8,45 m <sup>2</sup>
2.5 ABST.	2,85 m <sup>2</sup>
2.6 KIND	10,21 m <sup>2</sup>
2.7 TERASSE (FAKTOR 0,5)	4,85 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>86,36 m<sup>2</sup></b>

Größe	86,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Kaufpreis	auf Anfrage



# Wohnungen 1. OG

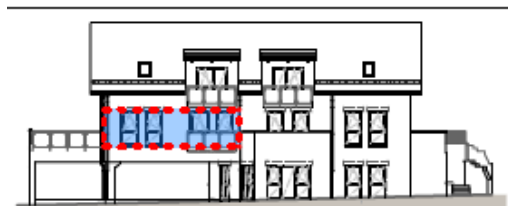
## Wohnung 4



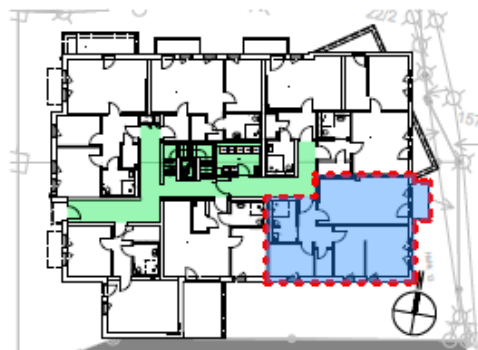
Größe	67,51 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Kaufpreis	auf Anfrage

# Wohnungen 1. OG

## Wohnung 5



■ Wohnfläche Wohnung 5      Ansicht Ost M1:300  
■ Allgemeinflächen



Übersicht 1.OG M1:400

### ÜBERSICHT WOHNFLÄCHEN 1. OBERGESCHOSS WO 5

Raumnummer	Fläche
5.1 FLUR	8,84 m <sup>2</sup>
5.2 KO / ESSEN / WO	31,58 m <sup>2</sup>
5.3a SCHLAFEN	17,30 m <sup>2</sup>
5.3b ANKLEIDE	12,13 m <sup>2</sup>
5.4 DU / WC	8,03 m <sup>2</sup>
5.5 ABST.	3,87 m <sup>2</sup>
5.6 KIND	11,89 m <sup>2</sup>
5.7 BALKON (FAKTOR 0.5)	2,24 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>95,88 m<sup>2</sup></b>

Größe	95,88 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Kaufpreis	auf Anfrage

# Wohnungen 1. OG

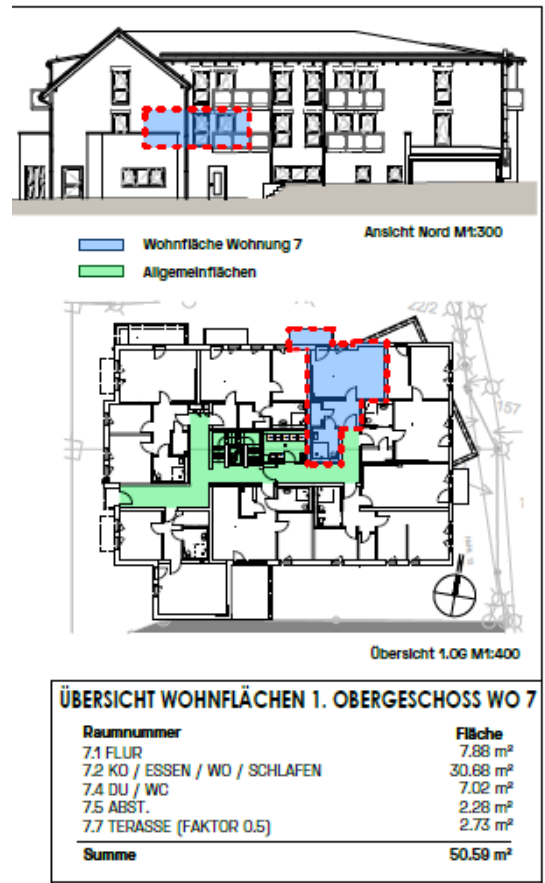
## Wohnung 6



Größe	72,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Kaufpreis	auf Anfrage

# Wohnungen 1. OG

## Wohnung 7



Größe	50,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Kaufpreis	auf Anfrage

# Übersicht

## Alles auf einen Blick

---



Zentrale Lage direkt am Marktplatz



14 Wohneinheiten und eine Tagespflege



12 barrierefreie und 2 rollstuhlgerechte Wohnungen



Aufzug in allen Stockwerken



AAL-System zur Unterstützung



Energiesparend in Anlehnung an Effizienzhaus-40



14 PKW Stellplätze – teilweise überdacht



Fahrradstellplätze



Stromerzeugung durch PV-Anlage



Vergünstigter Strom durch Mieterstrommodell möglich

# Sie haben noch Fragen?

Gerne können wir einen gemeinsamen  
unverbindlichen Termin bei uns im Haus  
vereinbaren

Kontaktieren Sie uns per Mail an:

[immobilien@dankerl-bau.de](mailto:immobilien@dankerl-bau.de)

