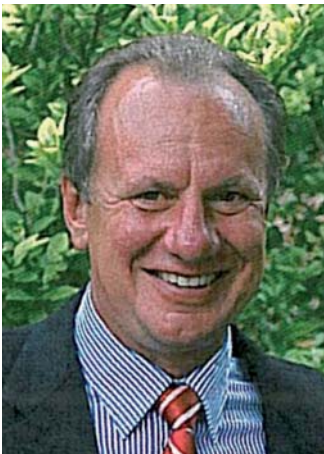


Lebenswert
wohnen und leben.



viva60
QUARTIER AN DER INNERSTE



Rainer Digwa (Investor; links): „Mit unserem Projekt viva60 – Quartier an der Innerste schaffen wir eine zeitgemäße Lösung für das unabhängige, selbstständige und selbstbestimmte Leben im Alter.“

Jens Range (Samtgemeindegemeindevorsteher Baddeckenstedt): „Der Wohnpark für Senioren wird die größte Anlage dieser Art in der Region. Wir sind sehr stolz darauf und freuen uns auf unsere neuen Mitbürger, die wir mit offenen Armen empfangen.“



Willkommen bei viva60, dem Quartier an der Innerste – willkommen in Baddeckenstedt!

viva60 steht für lebenswertes Leben und Wohnen im Alter. Insbesondere neue gemeinschaftliche Wohnformen, bei denen sich der Wunsch der Bewohner nach Unabhängigkeit im Eigenheim erfüllt, gleichzeitig aber die Sicherheit, sich im Fall zunehmender Hilfsbedürftigkeit in guten Händen zu wissen, gewährleistet ist, stehen dabei im Vordergrund.

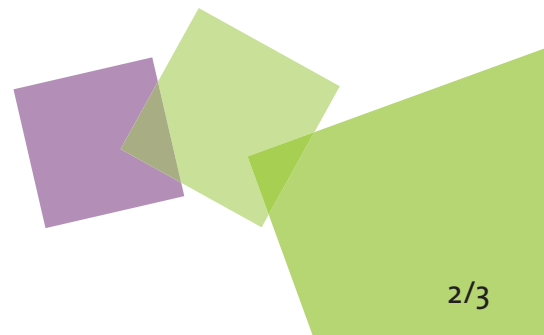
Ab Mitte 2013 entsteht in der Samtgemeinde Baddeckenstedt ein Seniorenwohnpark, der diesem Trend nach neuen Wohnformen für die Senioren von morgen Rechnung trägt. Starten Sie mit viva60 aktiv in einen neuen Lebensabschnitt!



TIPP: Generationenpakt!

Finanzieren Sie Ihr Eigenheim gemeinsam mit Ihren Kindern und tragen Sie mit Ihrer bisherigen Mietzahlung zur Tilgung der Kosten bei.

Übrigens: Die Finanzierung Ihres Wunschhauses liegt, abhängig von Ihren persönlichen Verhältnissen, oft erheblich niedriger, als die Zuzahlung in einer betreuten Wohn-/Pflegeeinrichtung!





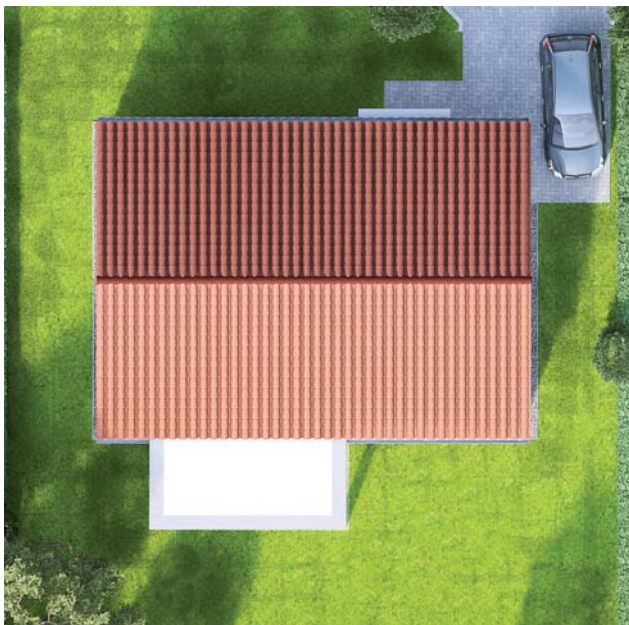
Torsten Michelmann (Architekt): „Bei der Planung des Geländes und der Eigenheime haben wir besonderen Wert auf die seniorengerechte Ausstattung gelegt. So sind nicht nur die Häuser ebenerdig und barrierefrei, sondern auch die gesamte Anlage altersgerecht gestaltet.“



Anspruchsvoll und barrierefrei wohnen. Das Wohnkonzept, das zu Ihnen passt.

Kleine Grundstücke mit altersgerechten Einfamilienhäusern im modernen Landhausstil prägen das Bild des Quartiers, das für etwa 45 Familien Raum bietet. Die klaren und einfach gehaltenen Baukörper (Hauptbaukörper als gestaltprägendes Element und Nebenbauteile wie Anbauten und Garagen) sorgen für ein harmonisches Ensemble.

Die Wohnräume innerhalb der Baukörper sind so gegliedert, dass die Sonne die Bewohner auf ihren täglichen Wegen begleitet und sich daher immer ein Ort zum Verweilen bietet. Funktionsräume, wie der Hauswirtschaftsraum mit Anbindung an Küche und Carport sind derart in den Entwurf eingebunden, dass sie ihre Aufgabe in optimaler Form erfüllen.





Hausentwurf vivaLIVING 101



Der Grundriss mit dem offenen Wohn- und Küchenbereich wird allen Anforderungen einer modernen Seniorenwohnung gerecht. Dabei liegt dem Entwurf der Grundgedanke kurzer Wege durch eine intelligent angelegte Raumaufteilung zugrunde. Das Gesamtkonzept nutzt Räume als Stauraum

geschickt aus und hält die Option bereit, Teile des Wohnraums bis zur Dachfläche zu öffnen. Insgesamt bietet dieser Seniorenbungalow mit ca. 101,5 qm Wohnfläche Platz für bis zu zwei Personen und einen Gast.





Hausentwurf vivaLIVING 87



Ein modernes Seniorenhaus, das mit seiner zwi- geteilten Raumgliederung über ca. 87,5 qm Wohn- fläche jedem Anspruch gerecht wird. Der Zugang führt über einen Flur in den langgezogenen Wohnraum mit offener Küche. Die Nebenräume wie der Hauswirtschaftsraum und das Gästezim-

mer werden hier zentral erschlossen und halten somit Abstand zum eher privaten Schlafbereich. Mit der großzügig überdachten Terrasse werden vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Zusammen- spiel von Innen- und Außenbereich geboten.





Module vivaLIVING OPTION

Ergänzen Sie Ihren Hausentwurf durch sinnvolle Module und stellen Sie sich somit Ihr Wunschhaus individuell zusammen. So ist Ihr neues Eigenheim ideal auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten!

Modul 1_AUSBAU

- 1.1_ Luftraum
- 1.2_ Dachausbau
inkl. Treppe + Fenster
- 1.3_ Schornstein
für einen zusätzlichen
Kamin

Modul 3_PARKEN

- 3.1_ Carport
- 3.2_ Carport
mit Geräteraum
- 3.3_ Garage
- 3.4_ Garage XL

Modul 2_HEIZSYSTEM

- 2.1_ Solar
- 2.2_ Wärmepumpe Luft
- 2.3_ Wärmepumpe Sole
- 2.4_ Lüftung

Material vivaLIVING KLINKER

K.1_Knabe BK1
(im Kaufpreis enthalten)



K.2_Knabe KBB-f



K.3_Cuxhaven



K.4_Scharmbeck

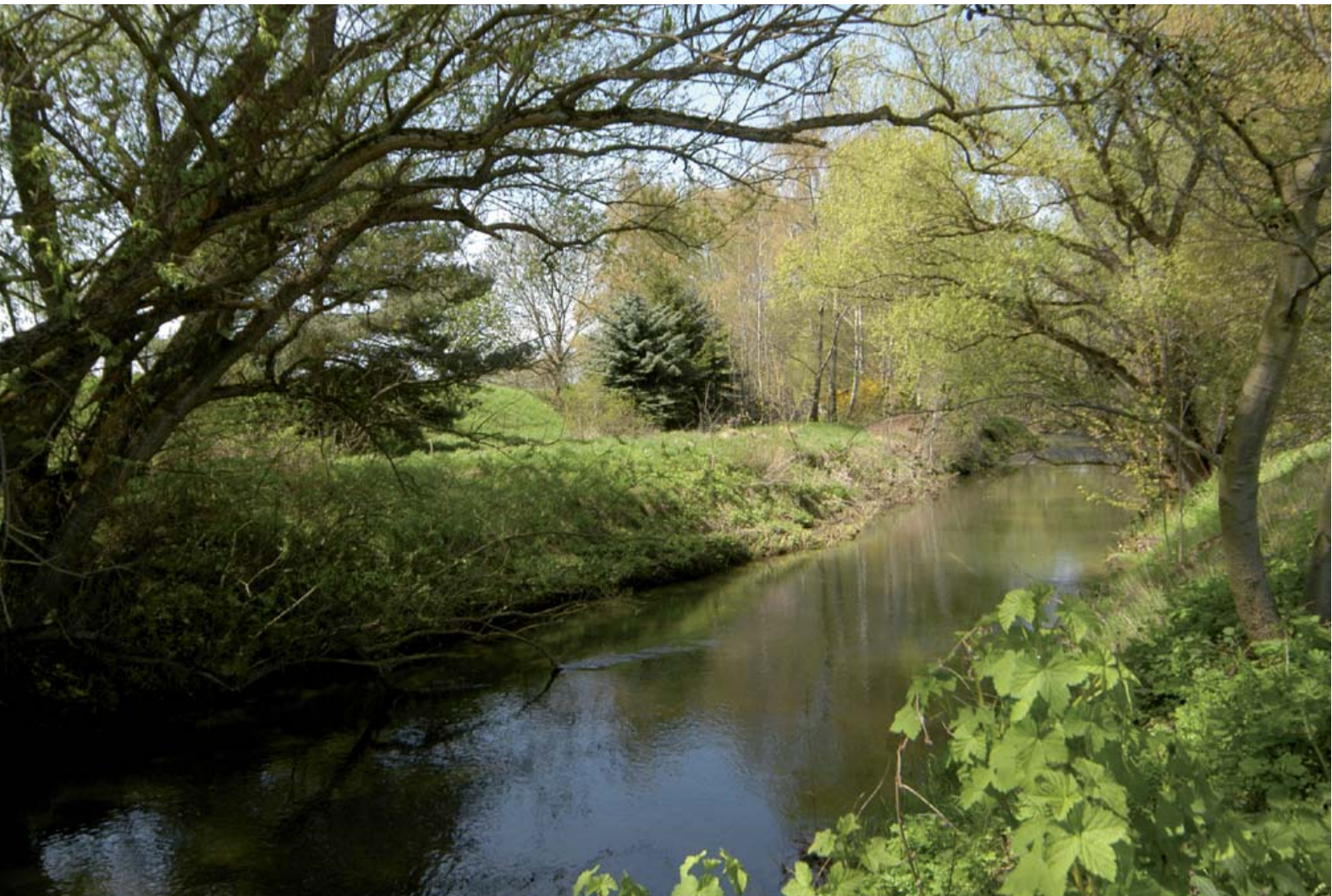


Ausstattungsmerkmale

- Durchdachte Grundrissgestaltung
- Ebenerdige, barrierefreie Erschließung
- Massive Gebäudekonstruktion aus Ytong Dämmstein und Verblendmauerwerk
- Ausbaufähiges Dachgeschoss
- Dacheindeckung mit Tondachziegeln
- Hochwertige Zinkverkleidungen
- Dachstuhl aus Vollholzkonstruktion
- Dämmung des Hauses weit über den Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV 2009 (siehe ges. Energiepass)
- Fenster und Außentüren aus hochwertigen Kunststoffprofilen mit Dreifachverglasung
- Gas-Heizungsanlage mit Buderus (o. glw.) Brennwertkessel und Fußbodenheizung
- Im Bad ein zusätzlicher Design-Rippenheizkörper als Handtuchtrockner
- Gehobene Sanitärausstattung mit bodengleicher Dusche
- Sämtliche Malerarbeiten
- Innentüren weiß mit gerundeten Kanten (Höhe ca. 2,12 m)
- Pflegeleichter Designbelag aus PVC-Planken in Holzoptik
- Bäder gefliest (Wände bis 1,25 m, im Duschenbereich bis 2,20 m)
- Decken vom EG zum Dachgeschoss voll gedämmt als Holzbalkendecke mit Gipskarton verkleidet oder als Ytong Elementdecke mit oberliegender Dämmung, je nach Haustyp
- Beleuchtung: bis zu acht Einbaustrahler (Downlights) im Innen- und bis zu zwei im Außenbereich (z.B. Eingang)
- Außenanlage: Zugang/Zufahrt und Eingangsbereich mit farbigem Betonsteinpflaster und Drainpflaster befestigt; Terrasse mit farbigen Betonverlegeplatten erstellt; restliche Flächen mit ca. 20-25 cm Oberboden bedeckt und Rasensaat versehen; zwei Obst- oder Laubbäume und ca. zehn Sträucher gepflanzt
- Sämtliche Baunebenkosten wie Hausanschlüsse (Abwasser: Regen- und Schmutzwasser; Wasseranschluss; Stromanschluss; Gasanschluss; Telefon (nur Leitung im Haus)), Planung, Statik, Vermessungskosten und Genehmigungsgebühren
- Bauendreinigung zur Übergabe
- Bezugsfertig (ohne Möbel/Küche)

Modul 4_GARTEN

- 4.1_Gartengestaltung
- 4.2_Gartenbox



D

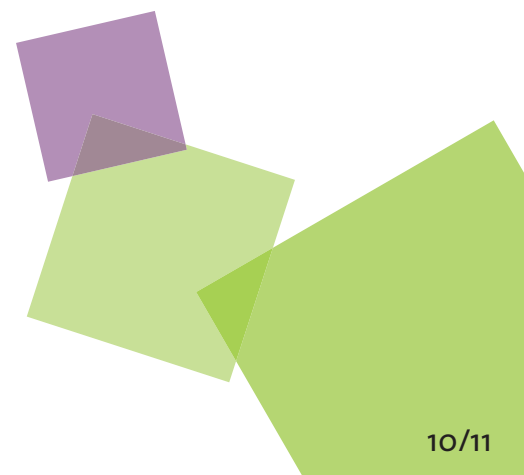
Das Gelände – rundherum durchdacht und zentral gelegen.

Die gesamte Anlage ist seniorengerecht gestaltet, bietet unterschiedliche Ruhe- und -bänke sowie Grün- und Erholungsflächen. Die abwechslungsreiche Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Pflanzen sorgt für einen schönen Anblick sowie eine angenehme und harmonische Atmosphäre. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die Post, Banken, Friseur, Ärzte und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe der Anlage und bieten ideale Voraussetzungen für ein unbekümmertes Leben im Alter. Für Ausflüge zu nah- oder fernegelegenen Zielen empfehlen sich die fußläufig erreichbaren Haltestellen des ÖPNV.



Themengärten, wie z.B. der Rosen- oder Bauergarten, bieten Raum zum Verweilen und Genießen, können aber auch aktiv durch die Bewohner gepflegt werden.

Restaurants, Cafés sowie weitere Begegnungsräume sind fußläufig erreichbar.





E

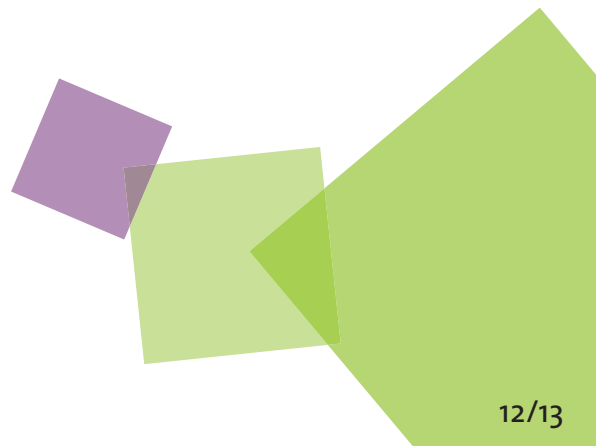
Eine aktive Gemeinschaft hält jung und fit.

Ein zentral gelegenes Gemeinschaftshaus mit Bouleplatz und Teich bietet die Möglichkeit zu Begegnung und Austausch. Grüne Ruhezeiten laden zum Verweilen ein, organisierte Veranstaltungen und Ausflüge – u.a. in Zusammenarbeit mit dem Seniorenkreis – ergänzen das Freizeitangebot.

Sport ist in diesem Zusammenhang ein zentrales Thema. Hierzu entsteht direkt an der Innerste entlang ein Seniorenfitnessparcours, der sowohl von den Bewohnern des Quartiers viva60 als auch von den anderen Anwohnern Baddeckenstedts genutzt werden kann. Sport verbindet eben.



Regelmäßige Bewegung ist von entscheidender Bedeutung für die Lebensqualität im Alter. Sie dient der gesundheitlichen Prävention und Rehabilitation. Neben dem Gesundheitsaspekt macht Sport Spaß, holt Menschen aus der Isolation, stärkt das Gemeinschaftswohl und steigert allgemein das Selbstwertgefühl. Nicht zuletzt deswegen wird das Thema Sport bei viva60 groß geschrieben.





Die Quartiersmanagerin kümmert sich bei Bedarf um die passende Unterstützung und ist damit zentrale Ansprechpartnerin für die täglichen Belange.

Auch für den Ernstfall ist gesorgt. Ortsansässige Pflegedienste übernehmen – wenn nötig – die individuelle Betreuung.

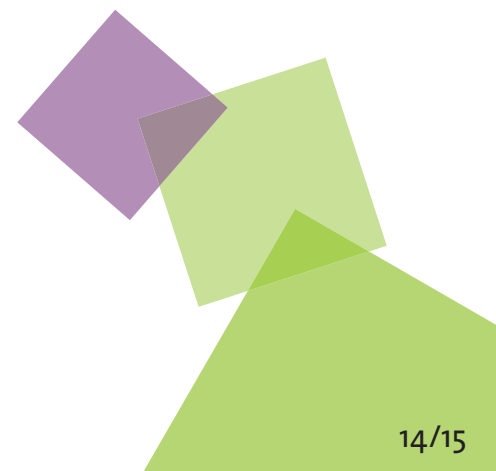


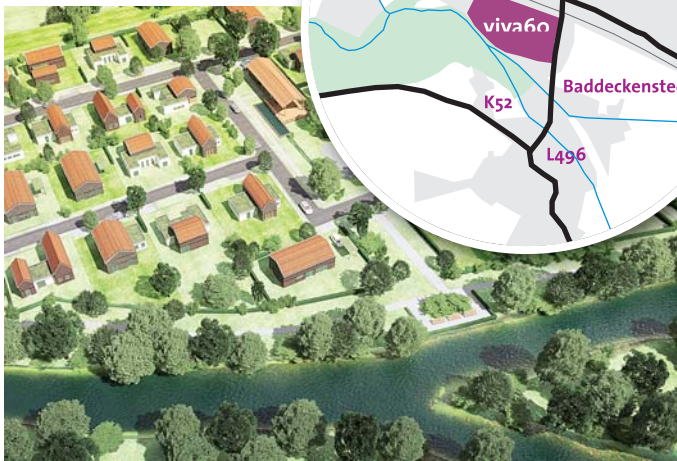
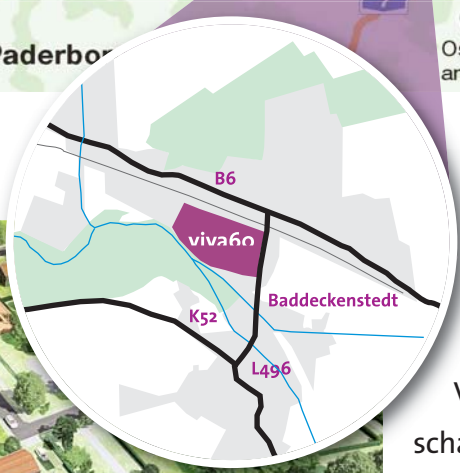
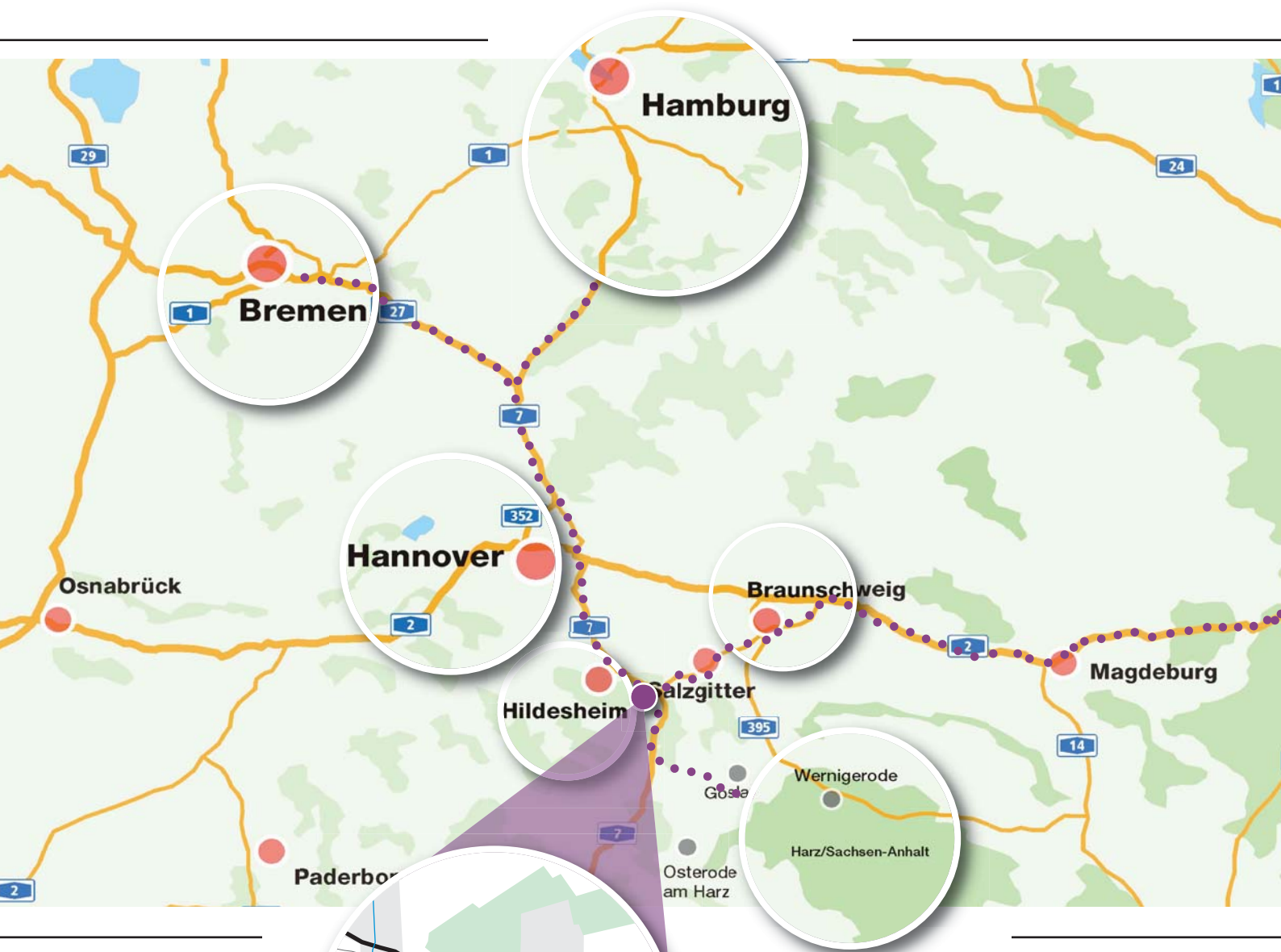
Unterstützung bei Bedarf – die Quartiersmanagerin ist dabei erste Ansprechpartnerin.

Die Bewohner von viva60 genießen ihr individuelles und unabhängiges Leben im Eigenheim und bleiben in ihrer Lebensgestaltung völlig selbstständig und frei.

Bei Bedarf können sie jederzeit Hilfen für die Wohnhaus- und Gartenpflege oder auch den Einkauf in Anspruch nehmen. Eine Quartiersmanagerin ist dabei die Ansprechpartnerin vor Ort und unterstützt auf Wunsch bei allem was möglicherweise schwer fällt.

Und sollte später ein Bewohner auf externe Pflege angewiesen sein, gewährleisten ortsansässige Pflegedienste eine individuelle Betreuung.





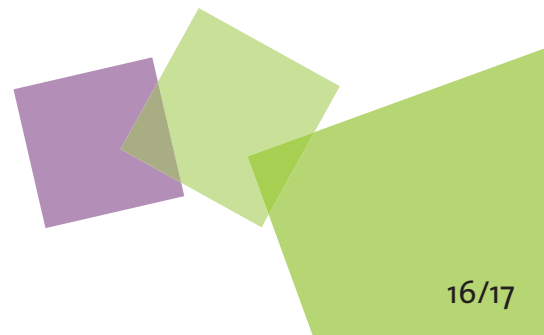
Baddeckenstedt ist von überall aus gut zu erreichen.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und
schauen Sie sich ab Sommer 2013 unsere Musterhäuser an.
Wir freuen uns auf Sie!
**viva60 – Quartier an der Innerste
Lindenstraße
38271 Baddeckenstedt**

W

Wohnen im Grünen – zentral gelegen ist vieles in kürzester Zeit erreichbar!

Das Baugebiet ist direkt an der Innerste gelegen, von Wanderwegen umgeben und bietet einen tollen Blick auf die umliegenden bewaldeten Höhenzüge.

Trotz der Idylle ist die Anbindung an den ÖPNV bestens gegeben. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Gelände, der Bahnhof befindet sich in Sichtweite. Die nahegelegenen Regionen um Hannover, Braunschweig, Hildesheim, Salzgitter und Göttingen sind ebenso schnell erreichbar, wie das Naherholungsgebiet Harz. Selbst die größeren Städte im Norden sowie die Hauptstadt Berlin liegen nur wenige Bahn- oder Autostunden von Ihrem neuen Heimatort entfernt.



viva60 – Quartier an der Innerste
Nordharzer Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Poststraße 17
31319 Sehnde-Rethmar

Ansprechpartner: Dipl. Ing. Rainer Digwa
Telefon: 0 51 38.70 99 60
info@viva60.de | www.viva60.de