



«Steiachерhof» Spreitenbach

Wohnen mit Dienstleistungen

74 MIETWOHNUNGEN
24H-NOTFALLDIENST IM HAUS
LEBEN IM «STEIACHERHOF»

49 2 1/2 ZIMMER-WOHNUNGEN
25 3 1/2 ZIMMER-WOHNUNGEN
RESTAURANT UND COIFFEUR

Konzept

Wohnen mit Dienstleistungen

Wohnen in den eigenen vier Wänden mit der Sicherheit und Möglichkeit, Hilfe und Pflegeleistungen auf Knopfdruck zu bestellen. Der «Steiachterhof» Spreitenbach deckt genau dieses Bedürfnis, welches viele der älter werdenden Generation anmelden, ab. Eine ideale Wohnform dank hoher Individualität und Selbstbestimmung.

Betreuungskonzept im «Steiachterhof»

Der «Steiachterhof» umfasst 74 betreute 2½- und 3½-Zimmer-Alterswohnungen. Diesen Wohnungen liegt ein üblicher Mietvertrag zugrunde. Der 24h-Notfalldienst kann durch Betätigen eines Handfunksenders ausgelöst werden. Die gewünschten Pflegeleistungen werden durch die PHS AG, eine externe private Spitexorganisation, übernommen. Diverse weitere Angebote wie Wohnungs- und Wäschereinigung, Mahlzeitendienst, Pflegeleistungen bis hin zu einer Rundumbetreuung können auf Wunsch und gegen separate Verrechnung gebucht werden.

24h-Notfalldienst

Der Faktor Sicherheit ist das zentrale und unumgängliche Element im Betreuungskonzept vom

«Steiachterhof». Jede Wohnung ist mit einem Notruf ausgestattet. Auf Knopfdruck wird ein Alarm an den sich im Hause befindenden Mitarbeiter der PHS AG gesandt. Dieser kommt daraufhin zur Wohnung und leistet die notwendigen Hilfestellungen. Der Notfalldienst steht 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr zur Verfügung.

Vergleichbare Alterskonzepte sind oft mit zusätzlichen Angeboten ausgestattet und sprechen eine wohlhabendere Bevölkerungsschicht an. Der «Steiachterhof» ermöglicht dem Mittelstand eine den heutigen Bedürfnissen entsprechende Wohnform. Dank dem modulartigen Aufbau geniesst der Mieter ein Höchstmass an Flexibilität und behält seine Selbstständigkeit.





Wohnungen

Die Unterschiede liegen im Detail

Das Haus

Die hellen und zeitgemässen Alterswohnungen verfügen über Wohnflächen zwischen 46m² und 105m². Sämtliche Wohnungen sind bequem per Lift erreichbar. Durch die beheizten Treppenhäuser und den ansprechenden Verbindungstrakt gelangt man zur Empfangshalle der Liegenschaft, wo sich der Coiffeursalon befindet. Hier im Kopfteil des Hauses ist weiter das gediegene Restaurant angesiedelt, wo man sich gerne kulinarisch verwöhnen lässt. Besonders in den warmen Monaten lädt der besonnte und ruhige Park bei einer Tasse Kaffee zum Geniessen ein.

Die Wohnungen

Sämtliche Wohnungen verfügen über einen offenen und hellen Wohnbereich mit integrierter Küche. Der Eichenparkett, welcher in allen Wohnräumen verlegt ist, verleiht den Räumen ihren wohlnlichen und gemütlichen Charakter. Auf den grossen besonnten Balkonen findet sich genügend Platz für Tisch,

Liege, Grill und Pflanzen. In jeder Wohnung ist ein Waschturm vorhanden, was die Alltagsarbeit erheblich erleichtert.

Nasszellen

Alle Wohnungen verfügen über ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und einem schwellenlosen Duschbereich, der genügend Platz für eine Sitzgelegenheit bietet. Die moderne verstärkte Gleitstange der Brause dient zugleich als Haltegriff. Diese kleinen jedoch wesentlichen Annehmlichkeiten vereinfachen die tägliche Körperpflege.

Nebenräume

Im UG befindet sich für jede Einheit ein separates Kellerabteil. Weiter steht den Mietern ein Gemeinschaftsraum kostenlos zur Verfügung. Hier lässt sich zum Beispiel ungestört ein Geburtstag mit den Angehörigen feiern.



Spreitenbach

Rundum attraktiv

Bereits im Jahre 1124 wurde Spreitenbach erstmals urkundlich erwähnt. Die Entwicklung der Wohnquartiere und der Industrie mit Einkaufszentren verlief parallel. Das Nebeneinander dieser beiden Dorfteile macht heute den besonderen Reiz dieser Gemeinde aus.

Die Aargauer Gemeinde Spreitenbach liegt zwischen Baden AG und Dietikon ZH. Verkehrstechnisch ist die Gemeinde dank der Autobahn sehr gut erschlossen und hat mit über 10'000 Einwohnern Stadtgrösse, ohne den Dorfcharakter zu verlieren.

Die rund 550 Firmen bieten über 7'700 Angestellten aus der Gemeinde und Umgebung eine Arbeitsstelle. Die über 50 vorhandenen Vereine ermöglichen interessante Freizeitaktivitäten und runden das Gesamtangebot mit Schwimmbad, Museum, usw. ab.

Die Überbauung «Steiachherhof» befindet sich inmitten von Spreitenbach, in unmittelbarer Nähe von Einkaufsmöglichkeiten,

Post, Hallenbad, usw. Das Shoppingcenter ist dank der neuen, behindertengerechten Passarelle (mit Lift) direkt mit dem Grundstück verbunden. Der «Steiachherhof» ist mittels Bus oder Auto bequem erreichbar.

FACTS & FIGURES

Einwohner

10'635 (Stand 31.12.2009)

Lage

zentral zwischen Zürich und Baden
421 m. ü. M.

Höhenlage Dorf

860 Hektaren

Fläche

98% Gemeinde / 109% Kanton Aarau

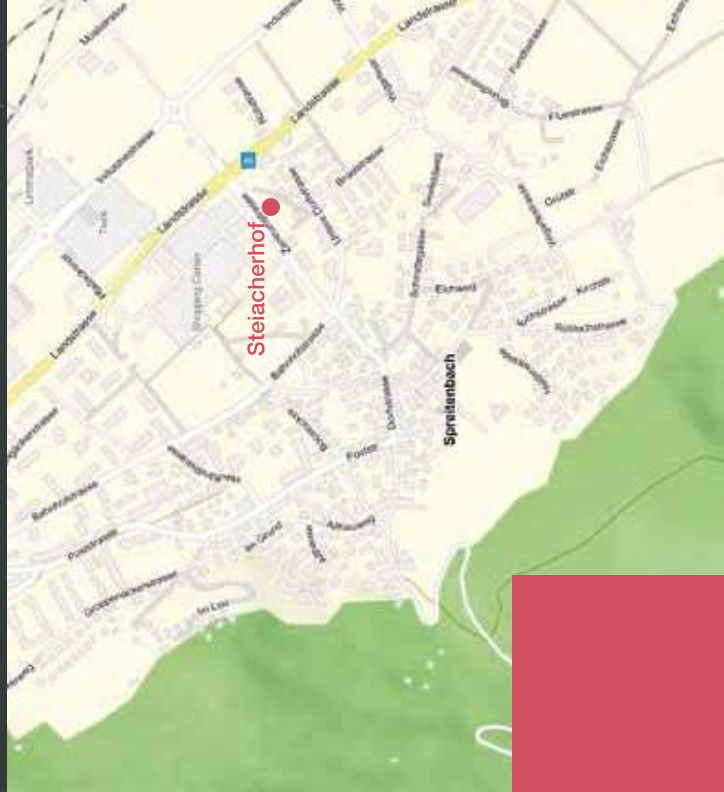
Steuerfuss

· Bahn S3, S12 und S23

(ab Bhf Killwangen-Spreitenbach)

· Bus nach Baden und Zürich

(alle 10'/15 Minuten)

öffentlicher Verkehr

VERMIETUNG

BITZER TREUHAND

Telefon 041 760 79 89

Gewerbstrasse 6

Fax 041 760 79 87

6330 Cham

Mail office@bitreu.ch

Spitex

PHS AG

Laurenzentorgasse 7

5000 Aarau

Telefon 062 832 94 00

Eigentümerin

Personalvorsorgestiftung Bethanien, Zürich

Angebot

Sie wählen

- Wohnungsreinigung
- Wäscheservice
- Coiffeur im Haus
- Restaurant
- Mahlzeitenlieferung in die Wohnung
- Pedicure
- Pflegeleistungen

24h-Notfalldienst inklusive

Diese Wohnform ist besonders für Personen geeignet, welche aus Gesundheits- oder Sicherheitsgründen auf die Annehmlichkeiten von Zusatzdienstleistungen Wert legen.

PHS AG

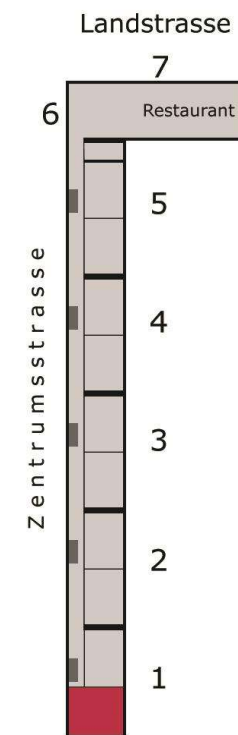
Privatspitex

Die PHS ist seit 1987 als Private Hauskrankenpflege Spitex tätig. Ihre Hauptaufgabe ist die Pflege und Betreuung von Menschen aller Altersgruppen. Sie bietet die gleichen Leistungen, wie die öffentlichen Spitexorganisationen an und ist von den Krankenkassen anerkannt.

Zudem erledigt die PHS auch alle Aufgaben, welche die öffentlichen Spitex aus zeitlichen Gründen nicht zu leisten vermag, oder deren Leistungsauftrag übersteigt. Durch den Einsatz der PHS soll die Selbständigkeit der betreuten Personen in ihrer vertrauten Umgebung erhalten und gefördert werden. Die enge Zusammenarbeit mit Angehörigen, Hausärzten, Spitälern, Heime, usw. ist eine Selbstverständlichkeit.

WOHNUNG TYP A

3.5 Zi.-Eckwohnung EG

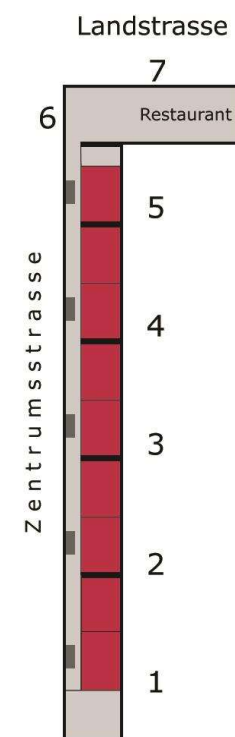
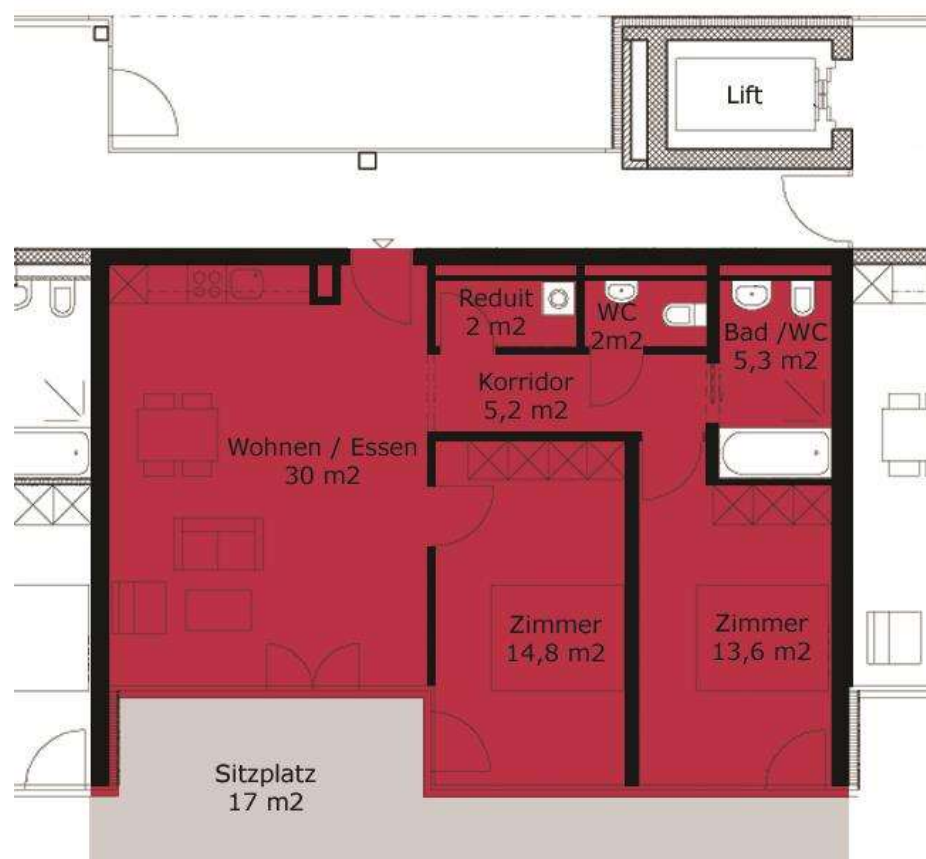


Flächenangaben

Wohnfläche	93.9 m ²
Sitzplatz	16.0 m ²

WOHNUNG TYP B

3.5 Zi.-Wohnung EG



Flächenangaben

Wohnfläche	72.9 m ²
Sitzplatz	17.0 m ²

WOHNUNG TYP C

3.5 Zi.-Wohnung OG

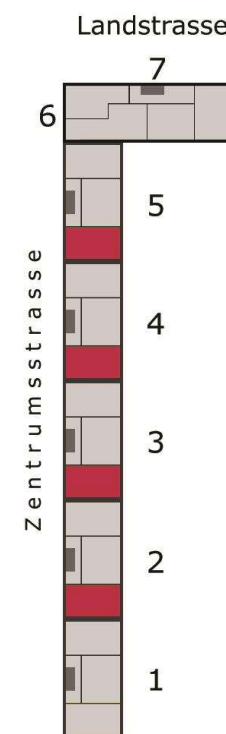
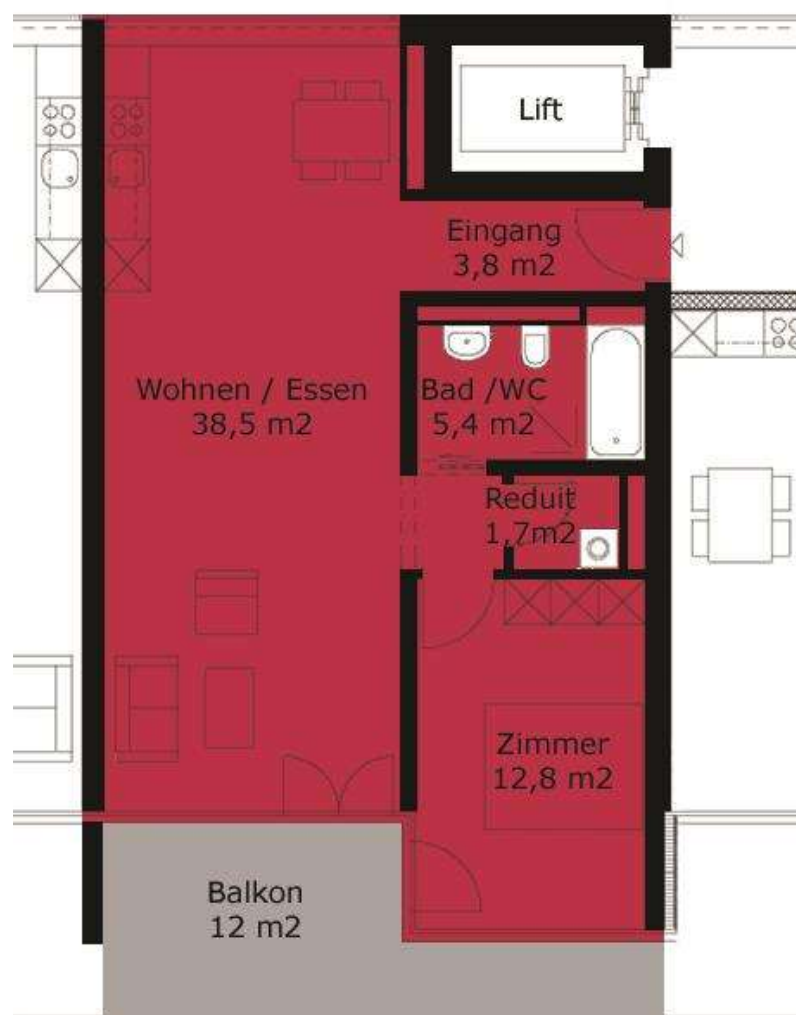


Flächenangaben

Wohnfläche	90.0 m ²
Sitzplatz	25.0 m ²

WOHNUNG TYP D

2.5 Zi.-Wohnung OG

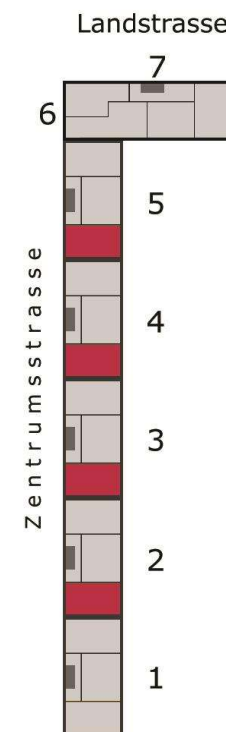


Flächenangaben

Wohnfläche	62.2 m ²
Sitzplatz	12.0 m ²

WOHNUNG TYP E

2.5 Zi.-Wohnung OG

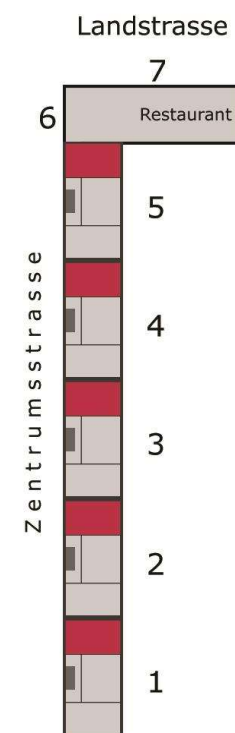
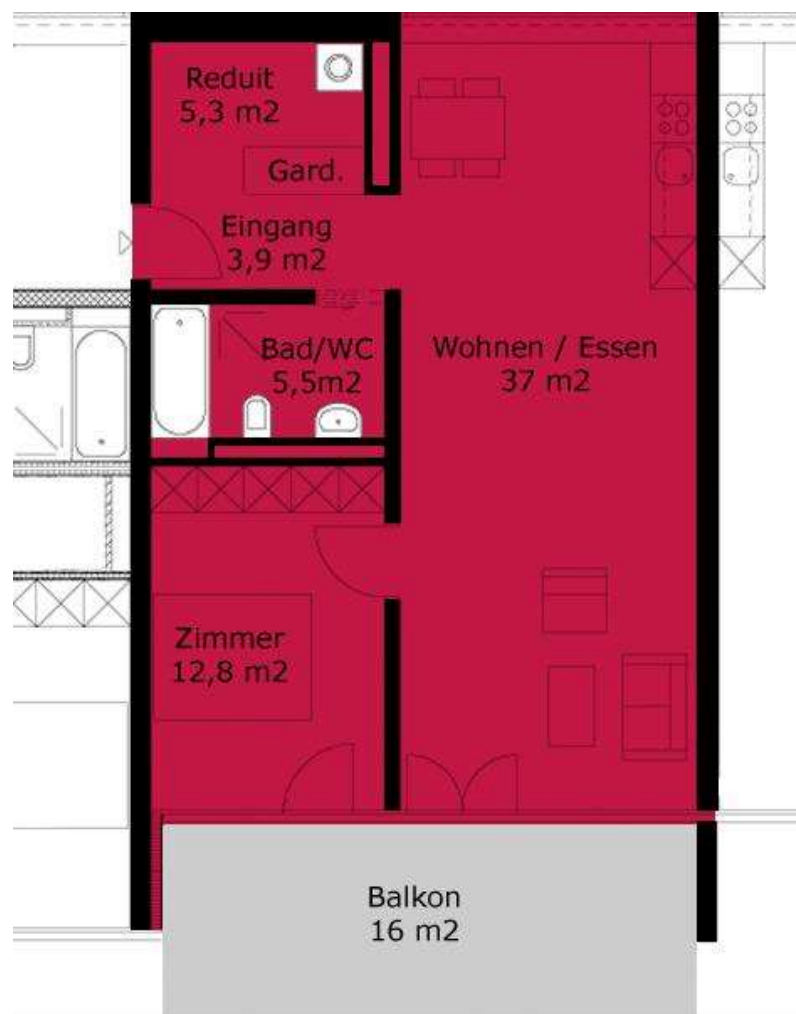


Flächenangaben

Wohnfläche	50.7 m ²
Sitzplatz	14.0 m ²

WOHNUNG TYP F

2.5 Zi.-Wohnung OG

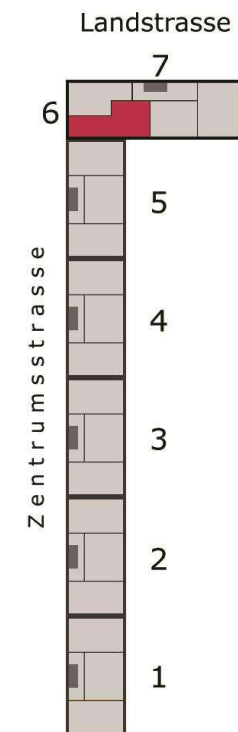


Flächenangaben

Wohnfläche	64.5 m ²
Sitzplatz	16.0 m ²

WOHNUNG TYP H

3.5 Zi.-Wohnung OG

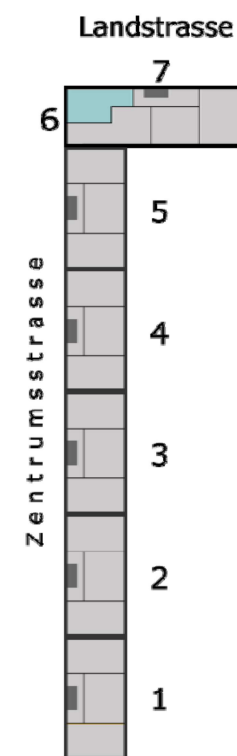
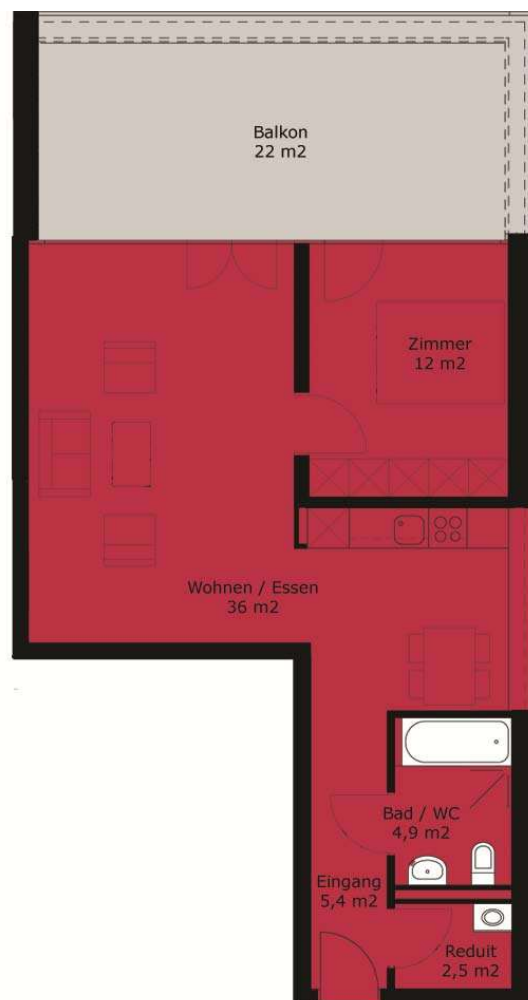


Flächenangaben

Wohnfläche	85.9 m ²
Sitzplatz	15.8 m ²

WOHNUNG TYP G

2.5 Zi.-Wohnung OG

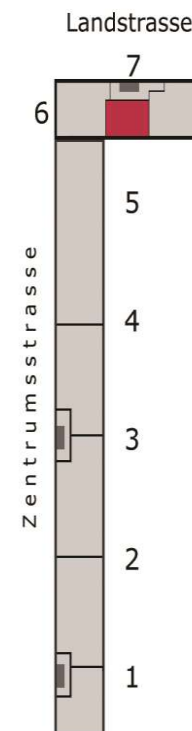
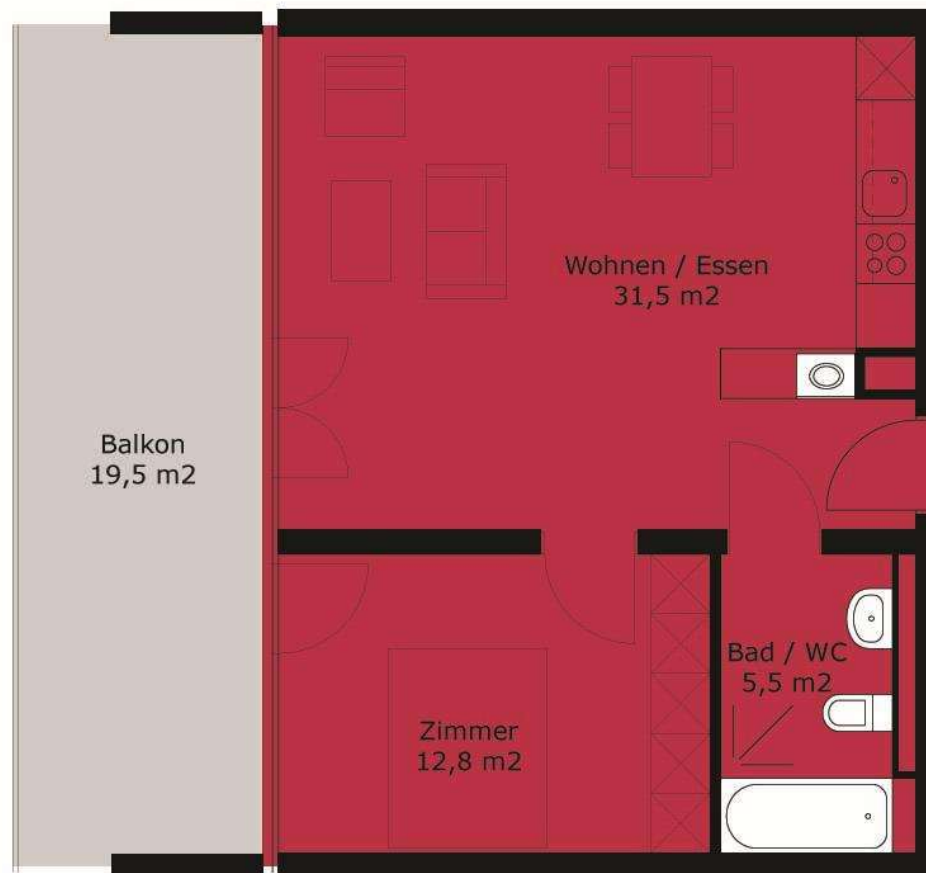


Flächenangaben

Wohnfläche	60.8 m ²
Sitzplatz	22.0 m ²

WOHNUNG TYP I

2.5 Zi.-Wohnung OG

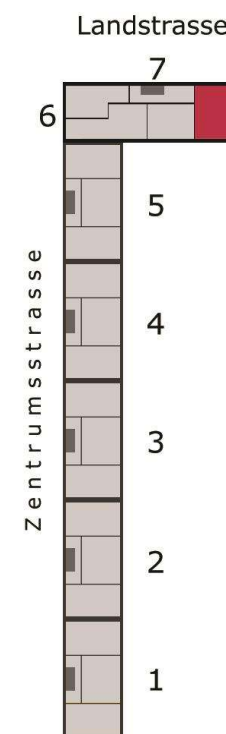


Flächenangaben

Wohnfläche	49.8 m ²
Sitzplatz	19.5 m ²

WOHNUNG TYP J

3.5 Zi.-Eckwohnung OG



Flächenangaben

Wohnfläche	105.8 m ²
Sitzplatz	23.5 m ²

AUSBAUBESCHRIEB

Wohnungen



Kücheneinrichtung

- Fronten in Kunstharz belegt (hellgelb od. weiss)
- Granitabdeckung
- Chromstahlspüle
- Kühlschrank mit sep. Kühlfach
- 4-Platten Glaskeramikkochfeld
- Einbaubackofen
- Geschirrspüler

Bad / WC

- Badewanne
- absatzfreie Dusche
- Badetuchstange
- WC
- Lavabo
- Spiegelschrank mit Beleuchtung

sep. WC (nur 3 1/2 Zi.-Wg)

- WC
- Lavabo
- Spiegelschrank

Bodenbeläge

- Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Nasszellen Gusskunstharz
- Zementüberzug auf Balkonen
- Zementplatten EG, 1.OG & Attika

Wandbeläge

- Abrieb in allen Wohn- und Schlafräumen
- Keramische Platten in Nasszellen

Decken

- Weissglattputz gestrichen in allen Räumen
- Balkonuntersichten lasiert

Allgemein

- Notrufanlage mit Handfunksender
- Gegensprechanlage
- Elektrische Lamellenstoren
- Telefon / TV-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- 3.5 Kg Waschmaschine / Tumbler (in Reduit, sep. WC oder Einbauschränk)
- Künstliche Lüftung der innenliegenden Nassräume
- Lift in allen Treppenhäusern
- Bodenheizung (Gas- / Holzsnitzelkombination)
- Steckdose auf jedem Balkon / Terrasse
- Sonnenstoren im Attikageschoss
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Tiefgarage mit elektrischem Garagentor & Handfunksender