

# Inklusion im Generationenhaus



## Wohnung 10

für individuelle  
hohe Ansprüche –  
– Selbständigkeit  
trotz Behinderung

**Behindertengerechte 3-Zimmer  
Luxuswohnung mit zwei Bädern**

nach Süd-Westen und Westen ausgerichtet EG 133,80 m<sup>2</sup>

Wohnung 10, Rotmoosweg 7a, Deggen Dorf/Natternberg

## Inklusion im Generationenhaus

Mit diesem Gebäude verwirklichen wir ein Konzept, das Wohnen für alle Generationen unter einem Dach ermöglicht. Die Größe und Ausstattung der Wohneinheiten sind den unterschiedlichen Lebenssituationen angepasst. Alle Wohnungen des Gebäudes wurden individuell geplant und befriedigen verschiedenste Bedürfnisse.

**Unter dem Motto „sich gegenseitig bereichern und voneinander profitieren“ sind Kinder genauso willkommen wie ältere Menschen oder Personen mit Behinderung.**



Alle Wohneinheiten verfügen über mindestens einen Balkon oder Terrasse, teils mit abgeschlossenem Garten und bieten wundervollen Ausblick ins Grüne. Der Innenhof ist mit Sitzplatz zur Kommunikation und Spielmöglichkeiten gestaltet.

Besonderen Wert wird auf die Ausstattung der Wohnungen gelegt mit **hochwertigen Materialien**. Die dreifach verglasten Kunststofffenster mit integrierten Insektenschutzgittern und Balkontüren sind im Inneren in Weiß, außen in modernem Anthrazit gehalten.

**Kühldecken** in den Schlafräumen sorgen für angenehmes Schlafklima auch bei steigenden Temperaturen – vollkommen geräuschlos und zugluftfrei!

**Automatische Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung**, elektrisch betriebene Außenrollos und Markisen ergänzen die sehr hochwertige Ausstattung.

**Sparsame, effiziente Luftwärmepumpen und Gastherme** zur Spitzenlastabdeckung und ein mineralischer Vollwärmeschutz runden das bestens durchdachte Energie-Konzept ab.

**Weitere Besonderheiten** sind ein Regenwassertank für Gartenbewässerung und WC-Spülung und eine hauseigene Recyclingstation. Hausmeister und Reinigungsfirma sind direkt im Haus angesiedelt.

**Elektroanschluss für E-Auto** ist bereits am Stellplatze im Carport installiert.

## Innen-Ausstattung behindertengerechte Wohnung „10“



- Keramische großformatige Bodenbeläge
- Küche beidseits unterfahrbar, Herd, Cerankochfeld, Design-Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-kombi mit Hebesystem anfahrbar.
- Sanitärausstattung: bodeneben geflieste Duschen mit Wandablauf, Haltegriff, Einhebelmischer, Kopfbrause, Handbrause
- 1 Acryl-Badewanne mit Einhebelmischer und 3-Strahl Handbrause mit Hebesystem anfahrbar
- 1 Waschtisch 60x55 cm unterfahr- und höhenverstellbar
- 1 Wand-WC mit Stützklappengriffhalter und Funksender, Papierhalter, Bürstengaritur
- Wanne, Dusche, Waschbecken und WC mit Hebesystem verbunden und anfahrbar
- harmonische Detailgestaltung
- extra Gäste-Dusch-Bad
- 1 Waschmaschinenanschluss



### Technik:

- Kühldecken im Schlaf- und Wohnbereich
- dezentrale CO<sup>2</sup> geführte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- elektrische Außenrollos mit integriertem Insektenschutz
- Bussystem



- Sonderausstattung mit unauffälligem Schienensystem für Handimove-Deckenlifter in Flur, Schlafzimmer, Bad und Wohnküche
- Schienensystem für Gehtraining im Wohnbereich
- sensorgesteuerte Bett-Mobilität und Frequenzüberwachung bei Bedarf



#### Heizung/ Warmwasser:

- Fußbodenheizung, in Bädern zusätzliche Handtuch-Heizkörper
- zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung über eine
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einer Gas-Brennwerttechnik zur Spitzenlastabdeckung

## Ausstattung behindertengerechte Wohnung „10“ außen



- angelegter Garten (156 m<sup>2</sup>)
- umlaufende Terrasse (Betonpflaster und Fliesen)
- Whirlpool
- Pavillon und Hebesystem für Whirlpool (vorgesehen)
- Markise



# Natternberg / Deggendorf



Der Stadtteil Natternberg mit dörflichem und doch modernem Charakter ist ein attraktiver Ort zum Wohnen und Erholen. Eines der schönsten **Naherholungsgebiete** der Gegend direkt vor der Haustür! Wander- und Fahrradwege, erschließen die ländliche Umgebung mit Felder, Auenwiesen und Wälder zwischen Donau und Isar.

Der geschichtsträchtige Stadtteil Natternberg liegt idyllisch am Fuße des gleichnamigen Burgberges ca. 5 km vom Deggendorfer Zentrum entfernt. Die 2014 eingeweihte Fußgänger und Fahrradbrücke über die Donau verbindet Sie direkt mit dem Donaupark (ehemaliges Landesgartenschauengelände an der Donau) und der Technischen Hochschule und Innenstadt.



Natternberg liegt zudem **strategisch günstig** zwischen den Mittelzentren Deggendorf und Plattling. Die **Autobahnanbindungen** nach Regensburg / Passau und München sind nur drei Kilometer entfernt. Die gut ausgebauten Bundes- und Staatsstraßen in alle Richtungen des Bayerischen Waldes und der Donauebene, der **ICE Bahnhof** in Plattling und die stündliche Taktung der **Regionalbahnen** und das regionale Busnetz runden das Verkehrsangebot perfekt ab.