

EXPOSÉ

Friedrich-Alfred-Straße 21
47226 Duisburg

**Neun moderne barrierefreie
Wohnungen für intensiv- und
beatmungspflichtige Patienten**
Sicher, komfortabel und selbst-
bestimmt leben mit direkter
Pflegeanbindung.



Übersicht

Wohnkomfort und Pflegekompetenz unter einem Dach

Unsere neuen barrierefreien Mietwohnungen in Duisburg bieten Menschen mit intensivpflegerischem Bedarf jeden Alters ein zeitgemäßes Zuhause, das konsequent auf ihre individuellen Anforderungen abgestimmt ist. In der überschaubaren Wohnanlage mit insgesamt neun Einheiten zwischen 40 und 50 m² entsteht ein sicheres Umfeld, das Nähe zur Betreuung und ein angenehmes Wohngefühl vereint.

Alle Wohnungen verfügen über ein barrierefreies Bad mit integrierter BellPhone-Notruflösung und optionalem Notfallarmband. Moderne Standards wie Fußbodenheizung, eine vollständig ausgestattete Einbauküche sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Die Fixmiete umfasst bereits sämtliche Strom- und Heizkosten.

Auf Wunsch übernimmt unser erfahrenes Flexi**HIP**-Team die ambulante Intensivpflege direkt in Ihrer Wohnung.

Wohnen in einer kleinen, pflegeangebundenen Anlage bedeutet mehr als eine funktionale Versorgung: Es bietet Gemeinschaft, zugleich Raum für Rückzug und ein Plus an Lebensqualität. Dank der zentralen Lage erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen bequem und schnell.

Ausstattung

Pflege trifft (Wohn-)Raum

Mikro- und Makrolage

Grundrisse

Ansichten

Preisübersicht

Haftungsausschluss und Kontakt

Ausstattung



Jede Wohnung ist **teilmöbliert**.

Einbauküche:

Elektrogeräte (Kompaktbackofen mit Mikrowellenfunktion, Induktionskochfeld, Dunstabzug, Umluft, Kühlschrank, Gefrierkombination, Spülmaschine), Waschbecken mit Edelstahlarmatur

Wohnraum:

Sofa, Teppich, Tisch, Kleiderschrank, Fernseher, Garderobe mit Akustikpaneelen, Plissees

Schlafzimmer:

Einbauschränke mit Böden und Kleiderstangen, Betten inklusive Matratze, Lattenrost und Nachttisch

Badezimmer:

Badezimmerschränke

Gemeinschaftsraum:

Waschmaschine und Trockner

Abbildungen beispielhaft.



Fußbodenheizung



Lüftungsanlage



Internet-Flatrate



Nebenkosten-Flatrate



Photovoltaik-Anlage



**Qualitätsstandard
Effizienzbau 55**



Medien inkl. TV-/Sat-Anlage



teilmöbliert



Hohe Sicherheitsstandards:

Alarmanlage (BellPhone-System), Bereitschaft Rufanlage, rollstuhlgerecht, barrierefrei, Videoüberwachung, Brand- und Bewegungsmelder

Pflege trifft (Wohn-)Raum



Unsere barrierefreien Wohnungen bieten Ihnen nicht nur ein sicheres, komfortables Zuhause, sondern sind kombiniert mit einer häuslichen Intensiv- und Beatmungspflege, die rund um die Uhr verlässlich an Ihrer Seite steht. In diesen speziell ausgestatteten Wohnungen erhalten Sie eine individuelle Betreuung im vertrauten Umfeld, ohne auf medizinische Sicherheit verzichten zu müssen.

WAS UNSERE BETREUUNG AUSZEICHNET:

- **24-Stunden-Intensiv- und Beatmungspflege** direkt in Ihrer Wohnung
- Langjährig **intensivmedizinisch erfahrene** Pflegekräfte
- **Komplett organisierte Versorgung:** Pflege, Therapie, Facharztsuche
- **Lückenlose Vernetzung** von medizinischer, pflegerischer und therapeutischer Versorgung

Auch außerhalb der Wohnung bleiben Sie gut begleitet: Für Kliniktermine, kleine Auszeiten oder Familienbesuche bieten wir eine zuverlässige Pflegebegleitung, damit Sie jederzeit sicher und sorglos unterwegs sein können.

Unsere Leistungen gehen dabei weit über reine Pflege hinaus. Wir schaffen Entlastung, Sicherheit und Nähe – genau dann, wenn Sie es brauchen. Mit vorausschauender, professioneller Betreuung geben wir Ihnen festen Halt im Alltag und ermöglichen ein möglichst selbstbestimmtes Leben.



FlexiHIP
INTENSIVE CARE
24-STUNDEN-ÜBERNAHMEGARANTIE

Mehr Infos zu unserer **häuslichen Intensiv- und Beatmungspflege** finden Sie auf www.flexihip.de.

Grundrisse

1. Obergeschoss Wohnung 1



Grundrisse

1. Obergeschoss Wohnung 2



Grundrisse

1. Obergeschoss Wohnung 3



Grundrisse

2. und 3. Obergeschoss Wohnung 1



Grundrisse

2. und 3. Obergeschoss Wohnung 2



Grundrisse

2. und 3. Obergeschoss Wohnung 3



Grundrisse

Kellergeschoss Wohnung 4



Ansichten



1. Obergeschoss Wohnung 1

Ansichten



1. Obergeschoss Wohnung 3

Ansichten



2. und 3. Obergeschoss Wohnung 1

Ansichten



2. und 3. Obergeschoss Wohnung 2

Ansichten



2. und 3. Obergeschoss Wohnung 3

Ansichten



2. und 3. Obergeschoss Wohnung 3

Ansichten



Kellergeschoss Wohnung 3

Ansichten



Kellergeschoss Wohnung 4

Haftungsausschluss und Kontakt

Die Flexi**Facility** GmbH hat dieses Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sämtliche Angaben, Pläne, Zeichnungen, Flächen- und Maßangaben sowie sonstige Informationen beruhen auf den uns vorliegenden Unterlagen und Auskünften Dritter.

Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der enthaltenen Angaben. Eine Haftung für etwaige Fehler oder Abweichungen ist – außer bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten – ausgeschlossen.

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im schriftlich abgeschlossenen Mietvertrag.

Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FlexiFACILITY
IMMOBILIEN-SERVICE



Flexi**Facility** GmbH



02065 988 580



info@flexiholding.de



Danziger Straße 38
46325 Borken



www.flexiholding.de

Teil der Flexi**Facility**HOLDING

KONTAKT