

Umsorgt wohnen –
unbesorgt älter werden.



& Mehr

Wohnen

Komfort und Sicherheit:
Seniorenwohnungen
am Englischen Garten.
Haus St. Nikolaus.

- 13 seniorenrechtliche Mietwohnungen
- Top-Lage: Ruhig und mittendrin
- mit Betreuungsoption
- Alles aus einer Hand

Leben im Alter.
Wohnen nach Maß





Leben Sie Ihr eigenes Leben – und verlassen Sie sich auf kompetente Unterstützung.

Lebensqualität im Alter lässt sich planen!

Leben Sie auch im Alter mit Stil.

Sie möchten Ihr Leben genießen, gerade auch im dritten Lebensabschnitt? Auf hohem Niveau Komfort, Sicherheit und Freiheit miteinander verbinden? Wir machen es möglich! Mit unserem neuartigen Angebot für Betreutes Wohnen am Englischen Garten.

Was heißt „Betreutes Wohnen“? Am Englischen Garten heißt das zuallererst: Unabhängigkeit in den eigenen vier Wänden. Sie leben selbstständig in einer von 13 exklusiven und seniorengerechten Wohnungen. Und doch genießen Sie die Sicherheit, jederzeit auf kompetente Hilfe zurückgreifen zu können.

Ein schönes Wohnumfeld gehört ganz entscheidend zur Lebensqualität dazu.

Ihr eigenes Leben. In bester Gesellschaft.

Ein ausgewogenes Gleichgewicht zwischen Selbstständigkeit und Geborgenheit – das macht die *Seniorenwohnungen am Englischen Garten* zu einem so attraktiven Lebensumfeld. In guter Nachbarschaft von Gleichgesinnten, aber in der Privatheit Ihrer eigenen Wohnung.

Im Heute leben. An die Zukunft denken.

Denken Sie heute schon an Ihre möglichen Bedürfnisse in der Zukunft! Am Englischen Garten können Sie im Fall des Falles auf das komplette Leistungsspektrum des modernen Caritas-Altenheims St. Nikolaus zugreifen. Beim Konzept des Betreuten Wohnens genießen Sie alle Freiheiten – und trotzdem absolute Sicherheit.

Die Seniorenwohnungen am Englischen Garten bieten Ihnen viele Vorteile:

- Eine eigene Mietwohnung – perfekt seniorengerecht ausgestattet.
- Bestlage Schwabing, direkt am Englischen Garten.
- Jede Wohnung mit großer, sonniger Terrasse.
- Hilfe und Betreuung – ganz nach Ihren Wünschen.
- Anbindung an die Infrastruktur eines der modernsten Altenheime Münchens.





Mitten im Leben. Das nahegelegene Zentrum Schwabings lockt mit legendärem Flair.

Schöner wohnen in bester Lage – direkt am Englischen Garten.

Erfüllen Sie sich einen Traum!

Die Osterwaldstraße zählt zu den besten Adressen in München – und ist vielleicht schon bald auch Ihre Adresse. Die *Seniorenwohnungen am Englischen Garten* umfassen das separate oberste Geschöß über dem Caritas-Altenheim St. Nikolaus. Mit unverbaubarem Blick ins Grüne.

Nur ein Katzensprung ist es von hier in den nördlichen Teil des Englischen Gartens, die romantische Hirschau. Dort lädt der gleichnamige Biergarten zur Einkehr, und auch zum Seehaus ist es nicht weit. In jeder Jahreszeit locken reizvolle Spaziergänge durch Münchens grüne Lunge.

Mitten im Leben – in ruhiger Lage.

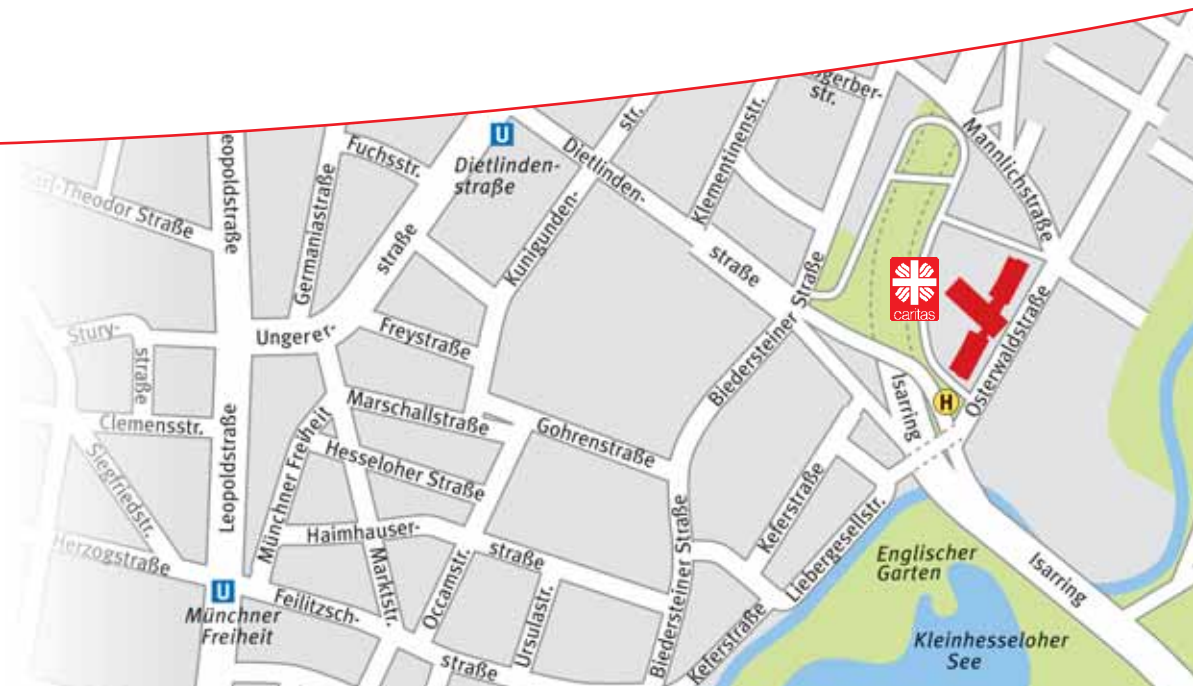
Die *Seniorenwohnungen am Englischen Garten* liegen auf einem großzügigen Grundstück mit altem Baumbestand. Sie genießen die ruhige Lage eines reinen Wohngebietes und sind doch nur wenige Gehminuten von der Münchner Freiheit – dem dynamischen Herzen Schwabings – entfernt.

Mobil sein – mit optimaler Verkehrsanbindung.

Dank ihrer Nähe zum Mittleren Ring sind die *Seniorenwohnungen am Englischen Garten* mit dem Auto optimal erreichbar. Aber auch die öffentliche Anbindung kann sich sehen lassen: Die U-Bahnstation Dietlindenstraße ist nur wenige Gehminuten entfernt und der Bus 144 hält sogar gleich um die Ecke.

Eine Lage, um die andere Sie beneiden werden:

- Ruhige und noble Wohngegend
- Nur einen Katzensprung vom Englischen Garten entfernt
- Optimaler Freizeitwert: Radfahren, Spazieren, Tennis etc.
- Kurze Wege ins Schwabinger Zentrum – zur Münchner Freiheit und Leopoldstraße
- Dort vielfältigste Einkaufs-, Kultur- und Unterhaltungsangebote
- Gute Verkehrsanbindung – öffentlich und mit dem Auto





*In jeder Lebenssituation
auf höchstem Niveau
versorgt zu sein – das
gibt ein sicheres Gefühl.*

Exklusive Wohnungen mit Stil. Und ein Betreuungsangebot nach Maß.

Wenn Sie sich für die *Seniorenwohnungen am Englischen Garten* entscheiden, stellen Sie heute schon die Weichen für bestmögliche Lebensbedingungen in einem Alter, in dem vielleicht nicht mehr alles wie gewohnt geht. Und zwar für Sie – und auch für Ihre Partnerin oder Ihren Partner.

Alle Wohnungen sind in Anlehnung an DIN 18025-2 vollkommen barrierefrei und seniorengerecht konzipiert. Die geräumigen Badezimmer entsprechen umfassend den Bedürfnissen von Nutzern mit eingeschränkter Beweglichkeit. Die großen Terrassen bringen Ihnen Sonne und Natur bis an die Wohnung.

Die *Seniorenwohnungen am Englischen Garten* liegen direkt über dem Caritas-Altenheim St. Nikolaus – mit separater Adresse sowie eigenem Eingang und Aufzug. Alle Wohnungen sind an das hauseigene Notrufsystem des Altenheims angeschlossen.

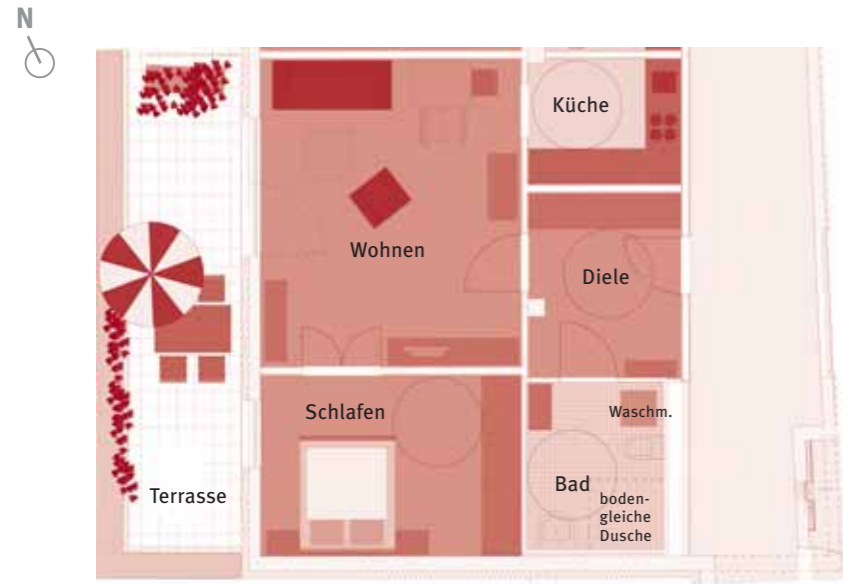
Der Servicevertrag: Für ein sorgenfreies Leben im Alter.

Integraler Bestandteil jedes Mietverhältnisses ist der Servicevertrag. Er erschließt Ihnen die Möglichkeit, die gesamte Infrastruktur sowie die Angebote des Altenheims St. Nikolaus und alle angeschlossenen Dienste der Caritas zu nutzen:

- Eine Atmosphäre voller Nähe und Geborgenheit
- Regelmäßige Gottesdienste (katholisch und evangelisch)
- Vielfältiges Verpflegungsangebot aus hauseigener Küche
- Unterschiedlichste nachbarschaftliche Kontakte
- Beschäftigungsangebote wie Chorsingen, meditative Gymnastik, Dia-Vorträge etc.
- Zahlreiche Feste sowie soziale und kulturelle Angebote
- Hauswirtschaftliche Dienstleistungen
- Unterstützung bei Krankheit und Pflegebedürftigkeit

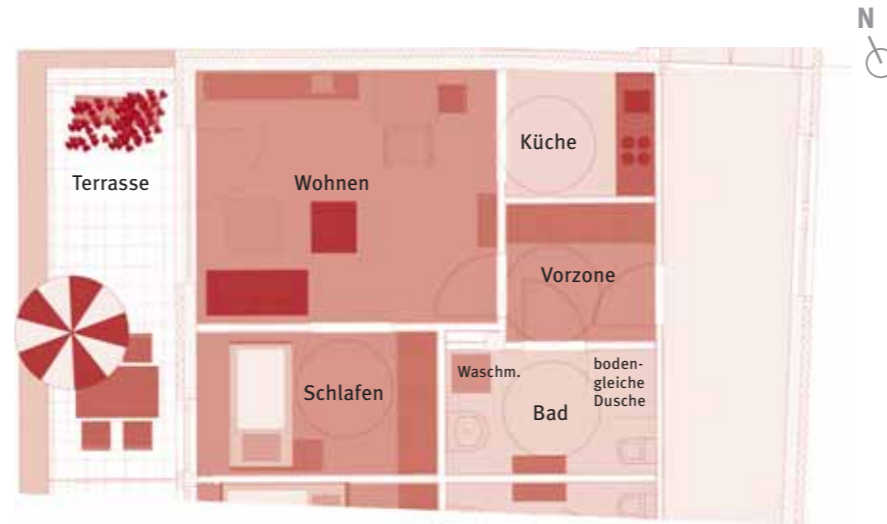


Individuell, vielfältig, flexibel: Die Wohnungsgrundrisse.



WOHNUNGSTYP 1

Wohnen	22,58 m ²
Schlafen	13,28 m ²
Bad	6,44 m ²
Küche	5,37 m ²
Diele	7,87 m ²
Terrasse 1/2	8,29 m ²
gesamt	63,83 m²

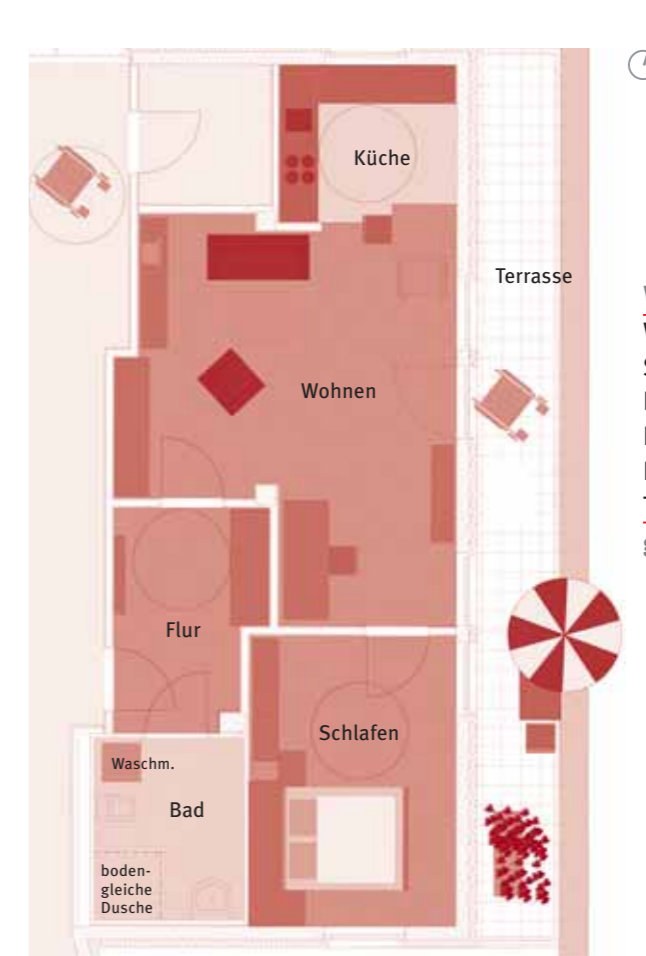


WOHNUNGSTYP 2

Wohnen	18,18 m ²
Schlafen	8,15 m ²
Bad	6,12 m ²
Küche	4,39 m ²
Diele	4,88 m ²
Terrasse 1/2	6,32 m ²
gesamt	48,04 m²

WOHNUNGSTYP 5

Wohnen	20,90 m ²
Schlafen	6,29 m ²
Bad	8,05 m ²
Küche	3,97 m ²
Diele	5,05 m ²
Terrasse 1/2	13,82 m ²
gesamt	58,08 m²



WOHNUNGSTYP 3

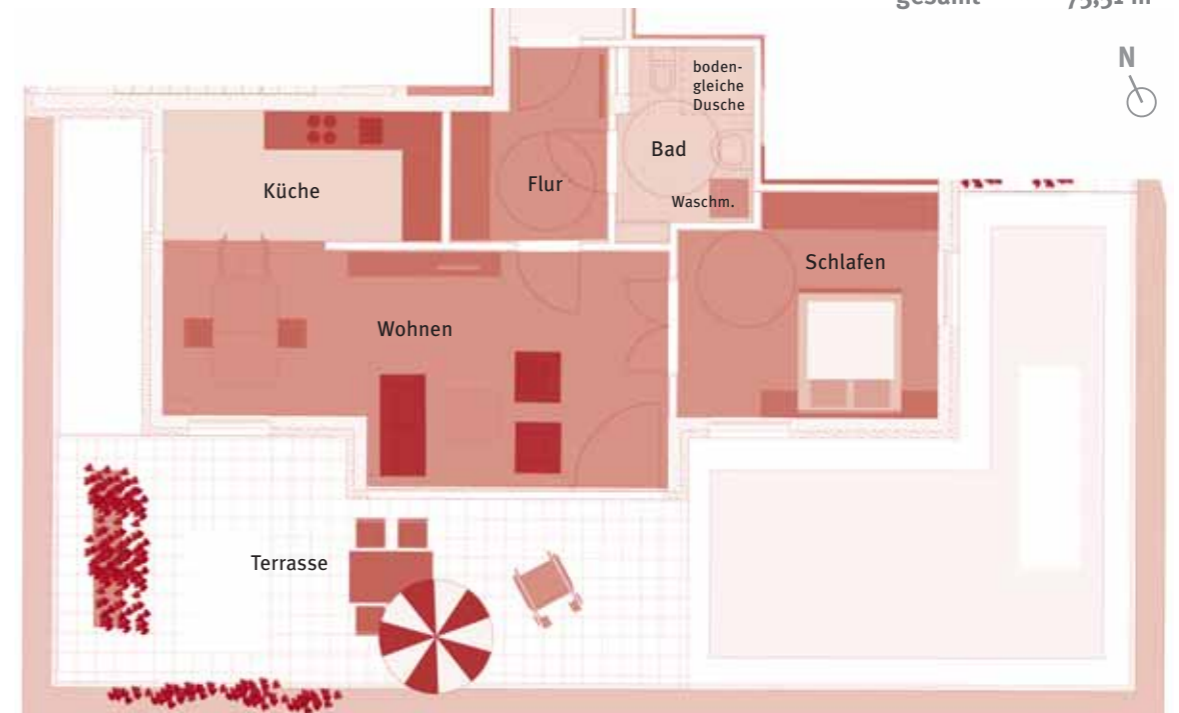
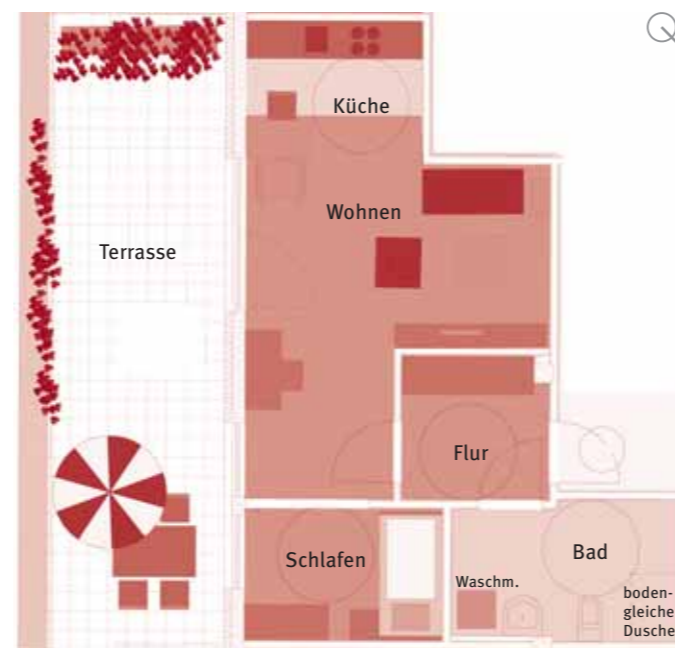
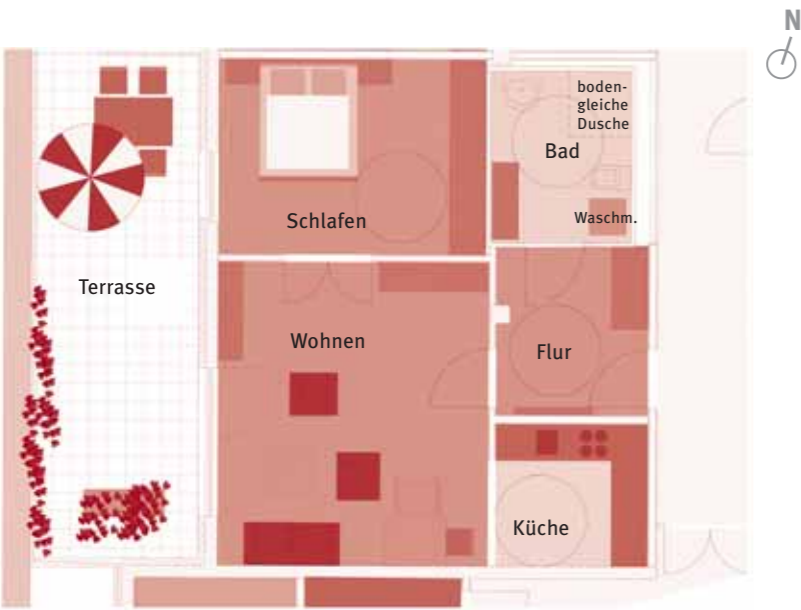
Wohnen	27,14 m ²
Schlafen	14,32 m ²
Bad	6,44 m ²
Küche	6,66 m ²
Diele	7,47 m ²
Terrasse 1/2	8,29 m ²
gesamt	70,89 m²

WOHNUNGSTYP 4

Wohnen	22,04 m ²
Schlafen	13,97 m ²
Bad	6,44 m ²
Küche	5,81 m ²
Diele	6,79 m ²
Terrasse 1/2	11,34 m ²
gesamt	66,39 m²

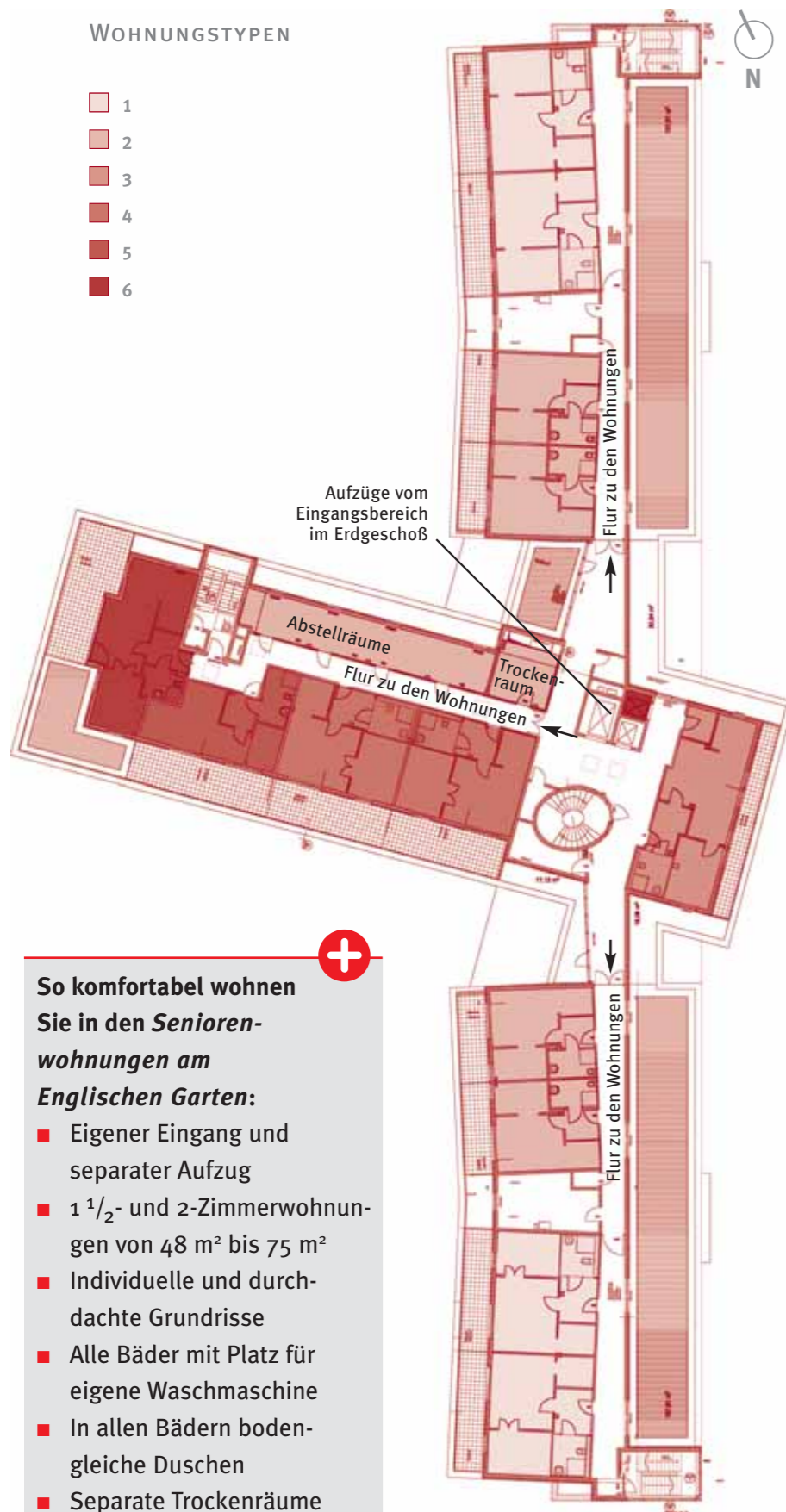
WOHNUNGSTYP 6

Wohnen	25,27 m ²
Schlafen	13,16 m ²
Bad	5,63 m ²
Küche	8,58 m ²
Diele	6,29 m ²
Terrasse 1/2	16,58 m ²
gesamt	75,51 m²



WOHNUNGSTYPEN

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6



So komfortabel wohnen Sie in den **Seniorenwohnungen am Englischen Garten**:

- Eigener Eingang und separater Aufzug
- 1 1/2- und 2-Zimmerwohnungen von 48 m² bis 75 m²
- Individuelle und durchdachte Grundrisse
- Alle Bäder mit Platz für eigene Waschmaschine
- In allen Bädern bodengleiche Duschen
- Separate Trockenräume
- Eigener Abstellraum für jede Wohnung direkt im Obergeschoss



Auch hauswirtschaftliche Dienste sind Bestandteil des integrierten Betreuungsvertrags.

Leben im Alter. Wohnen nach Maß.

Individuelle Wohn- und Betreuungsmodelle.

Beim Stichwort „Leben im Alter“ hat jeder seine eigenen Bilder im Kopf – Träume, Pläne, manchmal auch Ängste. Wie Sie alt werden, können Sie nur zum Teil planen. Besonders die gesundheitlichen Entwicklungen prägen das Alter sehr stark.

Allerdings können Sie mit der Caritas schon frühzeitig die Weichen richtig stellen. Und damit auch im dritten Lebensabschnitt Ihre maßgeschneiderte Wohn- und Lebensform wählen, ganz nach Ihrer individuellen Situation. Angenehm, sicher, komfortabel und so aktiv wie möglich.

Dafür haben wir unsere vielfältigen Angebote entsprechend den Wünschen und Bedürfnissen älterer Menschen neu strukturiert. In vier verschiedene, perfekt durchdachte Wohn- und Betreuungsmodelle:

Wohnen & Daheim

Damit Sie auch im Alter dort bleiben, wo Sie zuhause sind. Selbstständig und bestens betreut. Wir sorgen für eine sichere, persönliche und absolut zuverlässige Pflege.

Wohnen & Pflege

Lebensqualität, Unabhängigkeit, Selbstständigkeit – auch wenn so manches nicht mehr geht: In den Caritas-Altenheimen werden Sie menschlich, rücksichtsvoll und professionell gepflegt.

Wohnen & Betreuung

Seniorenrechtliche Wohnanlagen mit hoher Lebensqualität bieten ein selbstständiges und aktives Leben inmitten gleich gesinnter Menschen.

Wohnen & Mehr

Genießen Sie das Leben auf hohem Niveau und mit allem Komfort. In exklusiven, stilvollen Wohnanlagen, selbstbestimmt, aktiv und sicher – wie bei den *Seniorenwohnungen am Englischen Garten*





*„Ich denke viel an die Zukunft,
weil das der Ort ist,
wo ich den Rest meines Lebens
zubringen werde.“*

Woody Allen



Caritasverband der Erzdiözese
München und Freising e.V.

Seniorenwohnungen am Englischen Garten

Hirtenstraße 4

80335 München

Telefon: 01805-228 338

E-Mail: seniorenwohnungen@caritasmuenchen.de