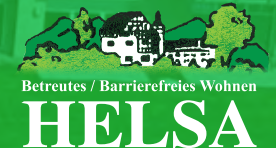


# Barrierefrei wohnen

am Senioren- und Therapiezentrum Helsa

Mietwohnungen  
Betreutes Wohnen - Service Wohnen



# Schön wohnen in Helsa



Das könnte  
Ihr täglicher  
Ausblick sein!





## Umsorgtes Wohnen... ein gutes Stück Zuhause

### Helsa – Ein Haus der vielen Möglichkeiten

Barrierefreie Mietwohnungen, Betreutes Wohnen oder Service Wohnen bieten Ihnen eine Bandbreite bei den Wohnformen. Der funktionale Zuschnitt, die hellen Räume und die praktische Ausstattung mit Einbauküche und -schränken bieten Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten, sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen.



## Lage und Umgebung – Helsa, ein Ort für ein Zuhause

Helsa ist eine moderne, aufstrebende Gemeinde mit rund 5.500 Einwohnern in Nordhessen im östlichen Landkreis Kassel.

Helsa ist eines der schönsten Fachwerkdörfer Nordhessens am Naturpark Meißner-Kaufunger Wald und ist im landschaftlich reizvollen Lossetal gelegen. Sie finden rund um Helsa unberührte Natur soweit das Auge reicht. Der Wald ist direkt vor der Haustür. Die schöne Landschaft lädt Sie zu herrlichen Wandertouren ein. Über 80 km markierte Wanderwege und ein gut ausgebautes Radwegenetz durch sanfte Wiesentäler und gesunde Wälder von 250 bis 650 m Höhe über NN erwarten Sie. In dieser bergigen Landschaft hat sich eine intakte und vielfältige Natur erhalten, die es zu entdecken gilt.

Es gibt wenig Industrie, keine Intensivlandwirtschaft und dafür viel freie Natur und Wald. Das bedeutet für Sie: sauberes, klares Wasser in zahlreichen Quellen und Bächen, gesunde Luft, viel Ruhe und abwechslungsreiche Wander- und Radstrecken durch Wälder und Wiesen mit attraktiven Zielen.

Die mehrgliedrige Seniorenwohnanlagen „Senioren- und Therapiezentrum Helsa“ liegt am Ortsrand von Helsa und befindet sich in privater Trägerschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Behörden, öffentliche Verkehrsmittel und naturnahe Spazierwege, die Ortsmitte, Ärzte und Versorgungseinrichtungen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Kassel als Kulturhauptstadt und Einkaufsmetropole ist in wenigen Minuten mit privaten oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

## Das Konzept

Sie wünschen sich mehr als nur ein „Dach über dem Kopf“? Die neuen Wohnungen bieten Ihnen viel Lebensqualität durch Individualität, Selbstbestimmung und Geborgenheit. Das angrenzende „Senioren- und Therapiezentrum Helsa“ gibt die Sicherheit, bei Bedarf versorgt zu sein: Das barrierefreie Wohnen mit Service ermöglicht Ihnen ein selbstbestimmtes Leben und die Geborgenheit einer vertrauten Gemeinschaft.

Alle Mieter versorgen sich in Ihren Wohnungen selbst und können bei Bedarf aus einem vielfältigen ambulanten und sozialen Leistungsangebot genau die Bereiche auswählen, die zu Ihrer Lebenssituation und zu Ihrem Lebensstil passen. Die Dienstleistungen werden gegen Entgelt durch das „Senioren- und Therapiezentrum Helsa“ oder durch externe Dienstleister erbracht.

- Förderung der Kontaktpflege der Mieter untereinander
- vielfältiges Unterhaltungsprogramm und soziale Betreuung
- Veranstaltungen mit Themennachmittagen, jahreszeitliche Feste
- Gedächtnistraining, Gymnastikübungen, Ausflüge
- Hilfestellung und Beratung, jedoch keine Rechtsberatung, unter anderem
- bei Behörden- und sozialen Angelegenheiten
- Vermittlung von Dienstleistungen jeglicher Art
- zum geselligen Miteinander steht ein großer Gemeinschaftsraum zur Verfügung
- ggf. können Räumlichkeiten für eigene private Feiern, Geburtstage zur Verfügung gestellt werden.
- und vieles andere mehr

Ferner steht Ihnen eine Reihe von nützlichen Leistungen die Ihnen den Alltag erleichtern als sogenannte Wahleistungen gegen Entgelt zur Verfügung.

### Hier ein paar Beispiele:

- hauseigene ausgewogene und gesunde Verpflegung
- Reinigung der Wohnung
- Hausmeistertätigkeiten
- ggf. können Räumlichkeiten für eigene Feiern, Geburtstage zur Verfügung gestellt werden.

24-Stunden-Hausnotruf und ambulanter Pflegedienst für die häusliche Kranken- und Behandlungspflege können bei Bedarf individuell frei gewählt werden.

## Umsorgtes Wohnen – ein schönes Zuhause

- So viel Selbstständigkeit wie möglich in Ihrer persönlich gestalteten Wohnung
- Sie leben in Gemeinschaft mit Gleichgesinnten
- Sie wohnen im vertrauten heimatlichen Umfeld
- Sie erhalten Ihre Selbstbestimmung



*Betreutes Wohnen bietet Ihnen den Komfort einer vollwertigen Wohnung in Kombination mit einer möglichen professionellen Betreuung für das barrierefreie Wohnen im Alter.*

## Kurzbeschreibung der Wohnanlage

Das in landschaftlich reizvoller Lage liegende „Senioren- und Therapiezentrum Helsa“ mit 8 Wohnbereichen und Platz für 219 Senioren, gegliedert in einen Alt- und Neubau und ist seit mehr als 20 Jahren in der Seniorenpflege tätig. Die Wohnbereiche sind in unterschiedliche Fachpflegebereiche unterteilt und sind eine anerkannte Institution in der Region.

Der Erweiterungsbau stellt eine auf die sich ändernden Lebensgewohnheiten bezogene logische und sinnvolle Ergänzung dar. Die gesamte Anlage wird damit noch mehr dem Charakter eines Senioren- und Therapiezentrums gerecht. Eine überdachte Verbindungsbrücke verbindet den Erweiterungsbau mit den Bestandsbau.

**Haus 1:** Hier befinden sich 17 unterschiedlich große Mietwohnungen für Betreutes Wohnen, Apartments für häusliche Intensivpflege und Beatmung, ferner eine Arztpraxis, ein Gemeinschaftsraum und eine Praxis für Logopädie, Ergo- und Physiotherapie.

**Haus 2:** Hier befinden sich 35 unterschiedlich große Mietwohnungen für Betreutes Wohnen, Apartments für häusliche Intensivpflege und Beatmung.

**Haus 3:** Hier befinden sich 35 unterschiedlich große Mietwohnungen für Betreutes Wohnen.

Auf allen Ebenen bestehen rollstuhlgerechte Verbindungsgänge zwischen den Häusern 1, 2 und 3. Von Haus 1 ist über eine Verbindungsbrücke, ebenfalls rollstuhlgerecht, der Pflegebereich im schon bestehenden Bestandsbau erreichbar.

Aufgrund der idyllischen Hanglage ist der Baukörper in den beiden Untergeschossen terrassenförmig angelegt. Sämtliche Wohnungen haben entweder Balkon oder Terrasse. Die Wohnungen im Untergeschoss/Gartengeschoss erhalten Außenrollläden.



- **Tiefgaragen- und weitere Außenstellplätzen vorhanden.**
- **Bushaltestellen vor dem Objekt.**
- **3 Aufzugsanlagen: Alle Etagen von Keller bis Dachgeschoss stufenlos erreichbar, ebenso Gemeinschaftsraum, Logopädie, Ergo- und Physiotherapiepraxen und die Arztpraxis (Hausärztlicher Internist).**
- **Straßenbahnanbindung nach Kassel/ Hessisch Lichtenau sind in wenigen Minuten fußläufig oder per Bus zu erreichen.**
- **Schnelles Internet durch Glasfaserleitungen im Haus und zum Haus durch die Deutsche Telekom.**

## BARRIEREFREIE MIETWOHNUNGEN Betreutes Wohnen – Service Wohnen

Die Wohnungen verfügen über 1½ -, 2 u. 3-Zimmer mit einer Größe von 46-82 m². Alle Ebenen von Keller bis zur obersten Etage sind barrierefrei mit dem Rollstuhl erreichbar. Zu jeder Wohnung gehört neben dem Abstellraum in der Wohnung ein Kellerraum. Im Keller steht eine Gemeinschaftswaschküche mit Trocknern, ein Raum mit Aufladestationen für Elektro-Fahrräder und Elektro-Rollstühle zur Verfügung.

Im Eingangsbereich befindet sich neben der Briefkastenanlage ein Klingeltableau mit Gegensprechmöglichkeit zur Wohnung. Gemeinschaftsflächen und Flure haben in vielen Bereichen Bewegungsmelder bzw. Permanentbeleuchtung.

Kfz-Stellplätze in der TG können fest angemietet werden. Im Außenbereich stehen weitere Kfz-Stellplätze zur Verfügung. Die Wohnungen sind ausgestattet mit einer Einbauküche, hochstehendem Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Cerankochfeld, Backofen, Mikrowelle, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler, Arbeitsplatte, Ober- und Unterschränken. Die Küche verfügt über eine Durchreiche in Esstischhöhe zum Wohnzimmer.

Die nicht gefliesten Wandflächen erhalten eine Strukturtapete mit einem hellen ansprechenden Farbanstrich. Die Elektroausstattung entspricht modernen Wohnbedürfnissen mit einer großzügigen Anzahl von Schaltern, Steckdosen, Telefon-, Internet- und SAT-TV-Anschlüssen (Glasfaseranschluss) in Wohn- und Schlafzimmer stehen zur Verfügung.

Alle Badezimmer haben einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss, erhöhtes WC mit Aufstehhilfen, Handwaschbecken und eingefliester fußbodengleicher Dusche. Wände und Fußboden werden gefliest. Flur und Küche erhalten einen Fliesenbelag, Abstellraum, Wohn- und Schlafzimmer einen Belag in Design-Vinyl.

Alle Schlafzimmer erhalten vermietetseitig einen Wäsche- und Kleiderschrank. Sämtliche Wohnungen haben rollstuhlgerechte Türen; teilweise als Schiebetür ausgeführt. Balkone und Terrassen haben die gleiche Ebene wie das Wohnzimmer.





Haus 3      Haus 2      Haus 1

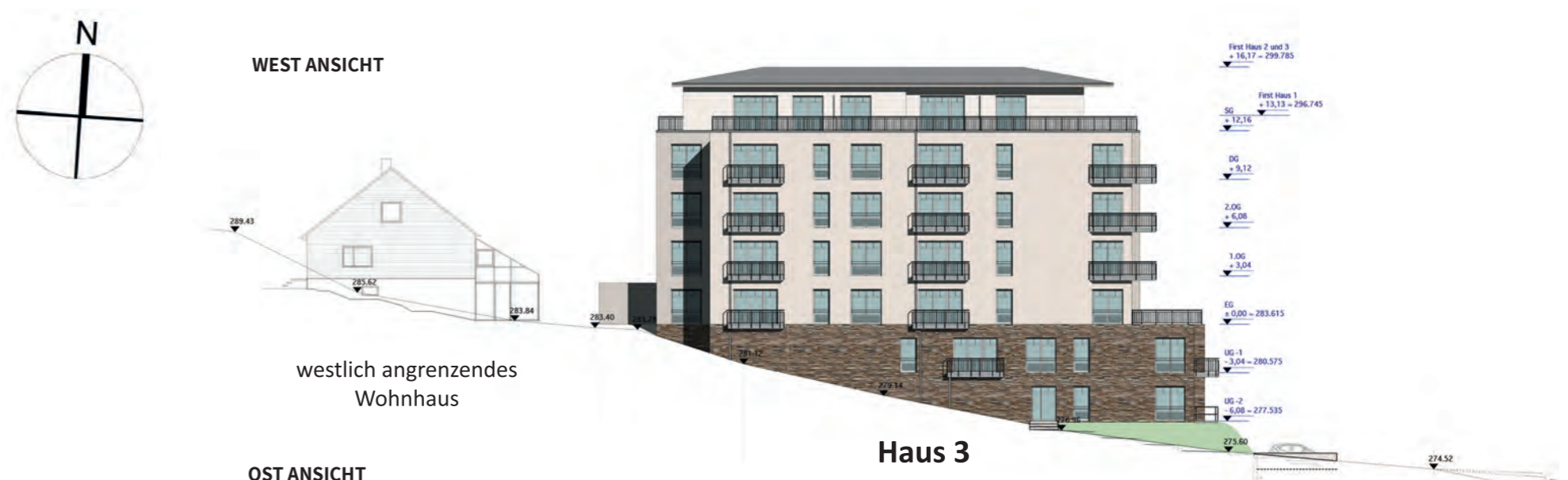
Häusliche Intensivpflege und Beatmung      Ergo-, Physiotherapie und Logopädie

Arztpraxis



Haus 1      Haus 2      Haus 3

Fröbelstraße 1      Fröbelstraße 3      Fröbelstraße 5

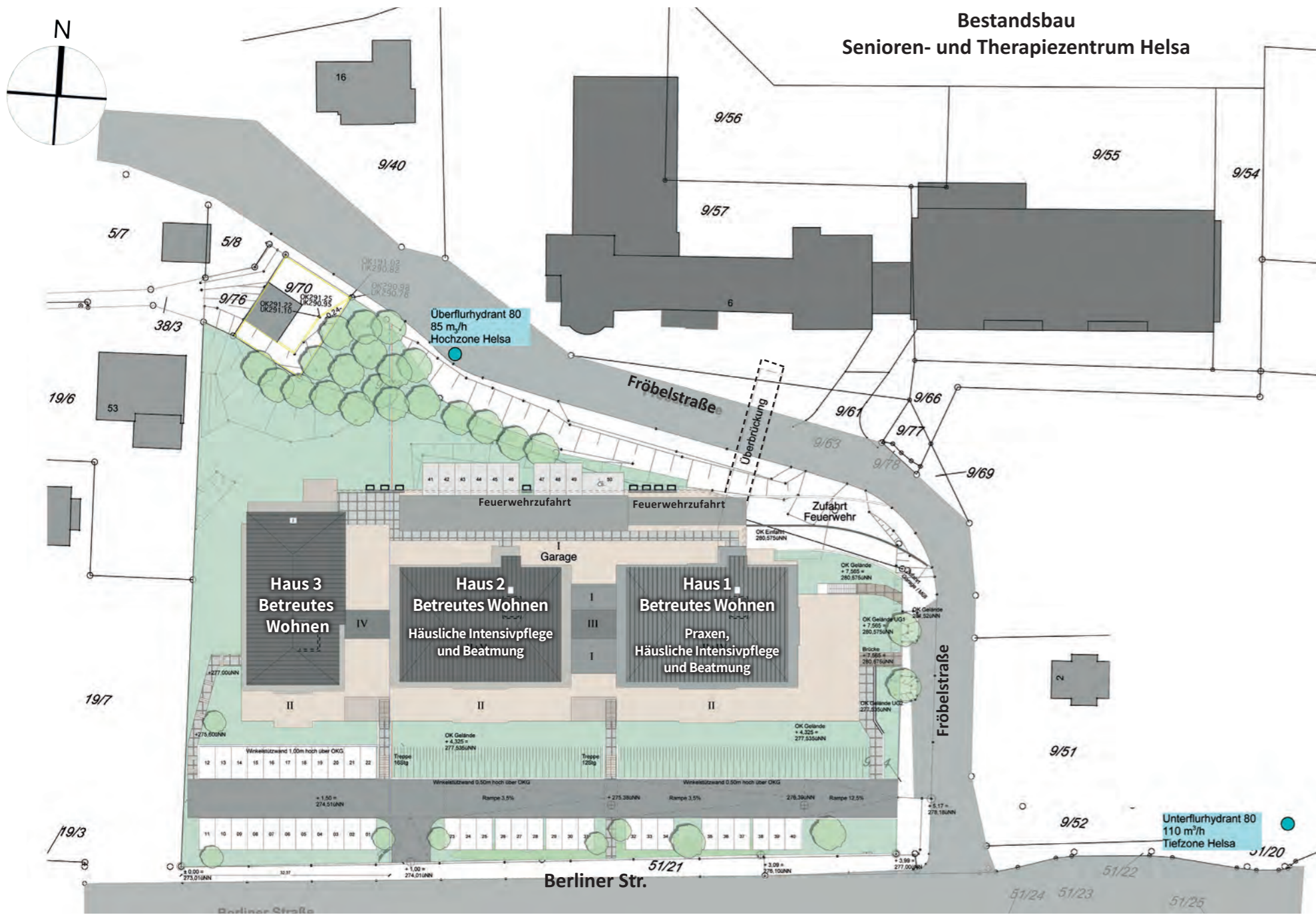


OST ANSICHT



Haus 1

Verbindung zum stationären Bereich des Senioren- und Therapiezentrum Helsa



Alles vor Ort  
unter dem Aspekt:  
„Service unter  
einem Dach“.

## FACHARZTPRAXIS

Die Facharztpraxis für Allgemeinmedizin befindet sich in zentraler Lage im 1. Obergeschoss des Hauses 1 und hat eine interne Verbindung zu den Therapiebereichen und eine Verbindung über eine Brücke zum bestehenden „Senioren- und Therapiezentrum Helsa“.



## THERAPIEPRAXEN

**Ergo- und Physiotherapie,  
Krankengymnastik und  
Logopädie**

Der Therapiebereich befindet sich im 1. Obergeschoss im Haus 1 und hat eine räumliche Anbindung zu der benachbarten Arztpraxis. Die hauseigenen Therapiebereiche unterteilen sich in Ergotherapie, Physiotherapie, Krankengymnastik und Logopädie.

Zugang: Die Arztpraxis sowie die Therapiepraxen sind von allen Bereichen des Neubaus sowie von außen barrierefrei zu erreichen.

Wohnbeispiel

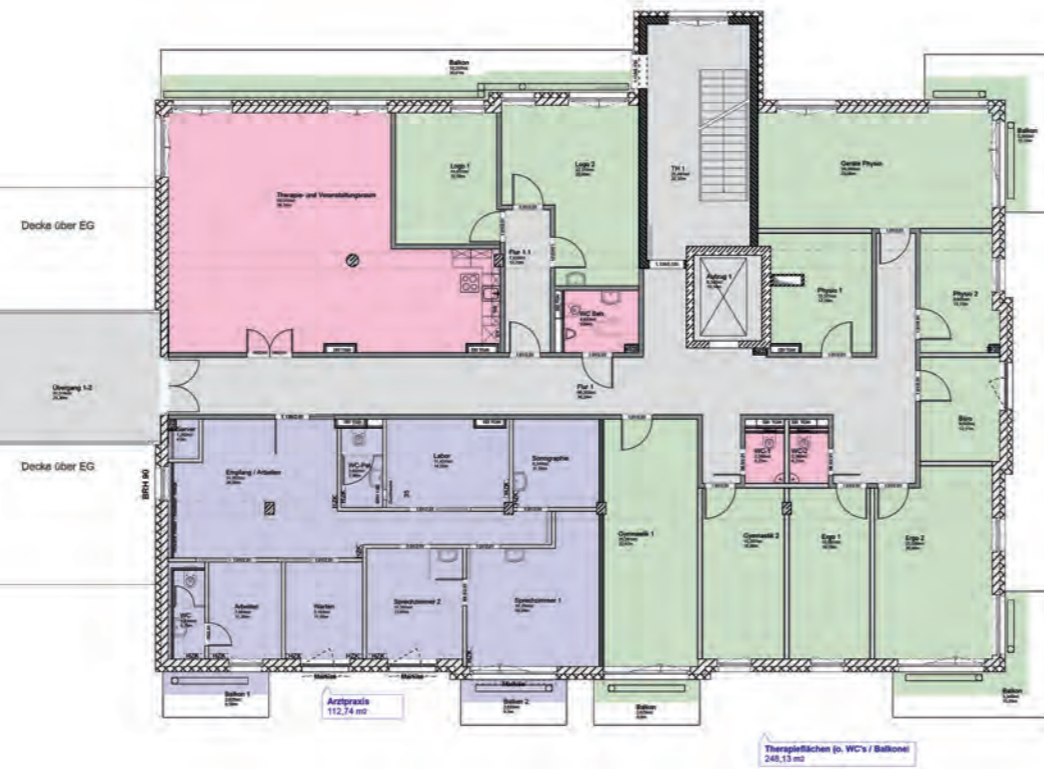
1. OG



1. OG

Arztpraxis,  
Therapiepraxen für  
Ergotherapie, Physiotherapie,  
Krankengymnastik und Logopädie

Veranstaltungsraum  
bzw. Gemeinschaftsraum



Haus 3  
U2 / Gartengeschoß

Haus 2  
U2 / Gartengeschoß

Haus 1  
U2 / Gartengeschoß





Haus 3  
U1

Haus 2  
U1

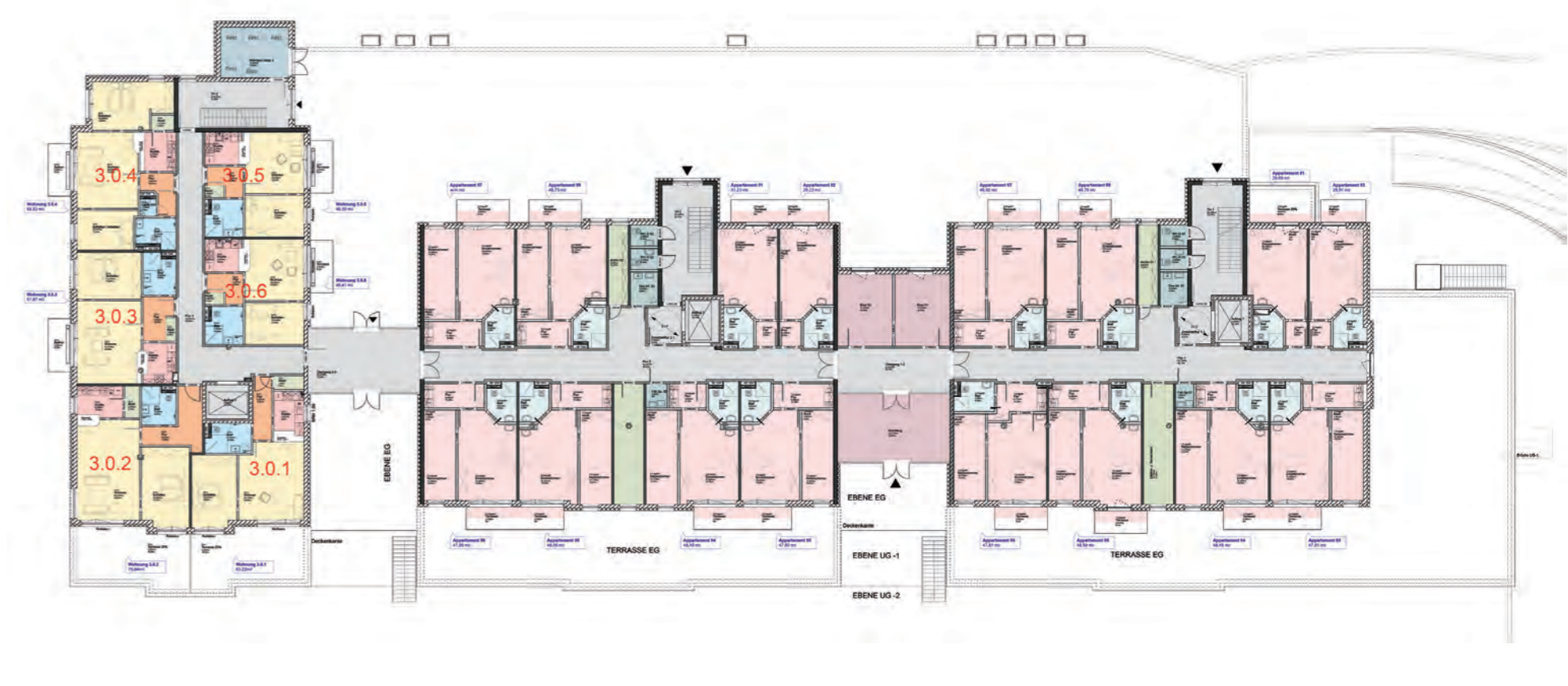
Haus 1  
U1



Haus 3  
EG

Haus 2  
EG

Haus 1  
EG



Haus 3  
1. OG

Haus 2  
1. OG

Haus 1  
1. OG



Haus 3  
2. OG

Haus 2  
2. OG

Haus 1  
1. OG



Haus 3  
3. OG



Haus 2  
3. OG



Haus 1  
3. OG /  
Staffelgeschoss



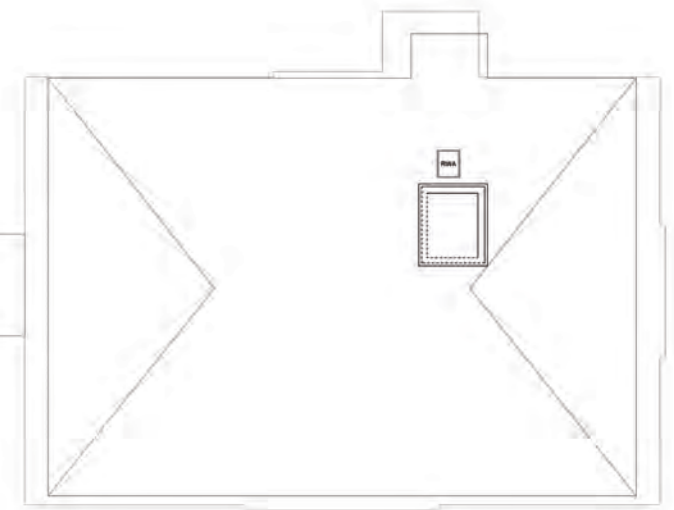
Haus 3  
4. OG /  
Staffelgeschoss



Haus 2  
4. OG /  
Staffelgeschoss



Haus 1  
4. OG





Bei Wünschen und Fragen  
stehen wir Ihnen  
gerne zur Verfügung



Telefon **05605 – 808 - 0**

E-Mail **heimleitung@haus-helsa.de**

### Haus 3

### Haus 2

### Haus 1

#### Ansicht Berliner Straße

Postalische Anschrift:

Haus 1 – Fröbelstraße 1

Haus 2 – Fröbelstraße 3

Haus 3 – Fröbelstraße 5

34298 Helsa



Betreutes / Barrierefreies Wohnen

# HELSEA

#### Senioren- und Therapiezentrum Helsa GmbH

Fröbelstraße 6  
34298 Helsa

[info@haus-helsa.de](mailto:info@haus-helsa.de)  
[www.haus-helsa.de](http://www.haus-helsa.de)

#### Prospekthaftungsausschluss:

Die in den Zeichnungen dargestellten Außen- bzw. Gartenanlagen haben nur planerische Bedeutung. Maße für Einrichtungszwecke sind am Bau zu nehmen. Änderungen, auch Maßänderungen, die sich im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens ergeben, bleiben vorbehalten, sofern sie planerisch oder statisch oder aufgrund behördlicher Auflagen oder sonst technisch erforderlich sind, den Wert oder die Ausstattung des Hauses nicht wesentlich beeinflussen und keinen Einfluss auf die übliche Nutzung des Hauses haben.

Sämtliche Angaben dieser Broschüre stellen kein mietvertragliches Angebot dar und dienen ausschließlich der Information.

Maßgeblich sind nur die bei Mietbeginn tatsächlich vorgefunden Gegebenheiten bzw. die mietvertraglichen Vereinbarungen.

Frei von Barrieren.  
Voll von Fürsorge!



Betreutes / Barrierefreies Wohnen  
**HELSA**

**Senioren- und Therapiezentrum Helsa GmbH**  
Fröbelstraße 6, 34298 Helsa

Telefon 05605 – 808 - 0  
E-Mail [heimleitung@haus-helsa.de](mailto:heimleitung@haus-helsa.de)

[info@haus-helsa.de](mailto:info@haus-helsa.de)  
[www.haus-helsa.de](http://www.haus-helsa.de)