

**PROURBAN**

**Attraktive Rendite.  
Langfristig sichere  
Miete.**



# INVESTIEREN SIE JETZT IN EINE PFLEGEIMMOBILIE SENIORENZENTRUM „AN DER FREIHERR- VOM-STEIN-STRASSE“ in Werne.

80 Pflegeappartements mit erfahrenem Betreiber. Über mindestens 20 Jahre fest vermietet, mit Option auf Verlängerung.

Eine wertbeständige und krisensichere Kapitalanlage.

**WERNE**

**„AN DER FREIHERR-VOM-STEIN-STRASSE“**

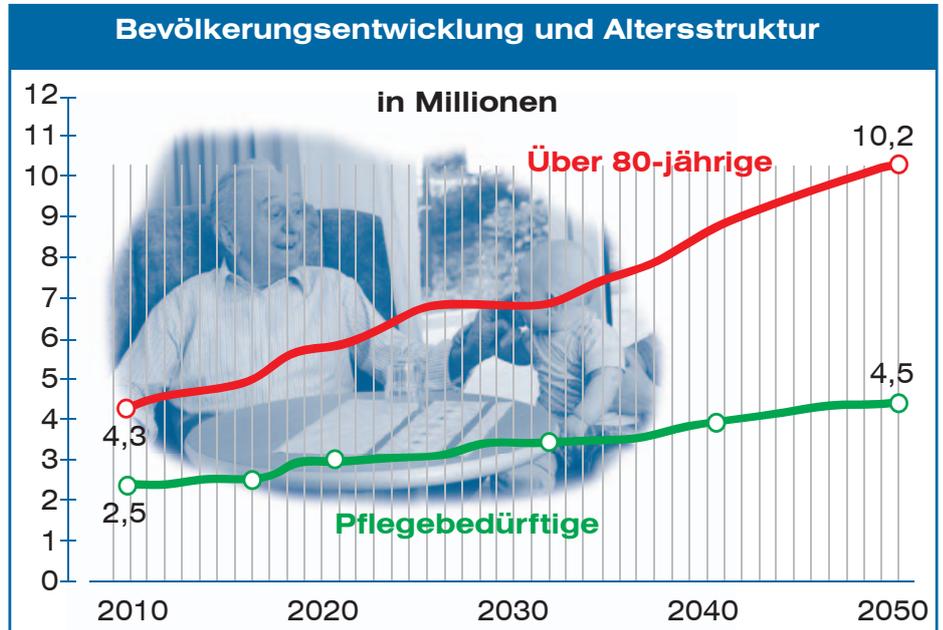
**Mit KITA für  
Mitarbeiter**

# BETREUUNG IM ALTER.

## Eine wachsende Herausforderung.

Unsere Gesellschaft altert: In den folgenden Jahren wird sich unsere Bevölkerungsstruktur erheblich verändern. Schon heute sind mehr als 26,3 Prozent der Deutschen über 60 Jahre alt. Die Tendenz ist steigend. Das liegt zum einen an der immer höheren Lebenserwartung aufgrund des technisch medizinischen Fortschritts, zum anderen am zahlenmäßigen Rückgang der Geburten.

Nach derzeitigen Analysen des Statistischen Bundesamtes wird die Zahl der Personen, die 80 oder älter sind, zwischen 2011 und 2050 von 4,3 auf 10,2 Millionen wachsen. Folglich erhöht sich die Zahl der Pflegebedürftigen von momentan 2,5 Millionen auf 4,5 Millionen. (Quelle: Statistisches Bundesamt)



Quelle: Statistisches Bundesamt

Parallel hierzu sinkt die Zahl der Haushalte, die ihre Angehörigen im familiären Umfeld pflegen. Verantwortlich hierfür sind gesellschaftliche Veränderungen. Die klassischen Familienstrukturen lösen sich langsam auf. Frauen, die in

der Vergangenheit primär für die Versorgung ihrer pflegebedürftigen Familienmitglieder verantwortlich waren, wollen sich heute beruflich verwirklichen und nicht nur Hausfrau und Mutter sein. Auch die mittlerweile nötige Flexibilität auf dem Arbeitsmarkt ist ein ausschlaggebender Aspekt. Immer mehr Menschen reisen ihrem Job hinterher, verlassen ihren Heimatort.

So kann Pflege innerhalb der Familie immer seltener wahrgenommen werden.

Fazit: Der Bedarf an stationärer Pflege nimmt stetig zu. Pflegeimmobilien werden folglich immer häufiger benötigt.

Seniorenzentrum „Am Humboldtplatz“ in Rheine



Demographischer Wandel und verschiedene soziale Entwicklungen sind verantwortlich für eine erhöhte Nachfrage an Pflegeplätzen.



Der Bedarf an Pflegeimmobilien wird in den kommenden Jahren erheblich steigen.

Seniorencentrum „Am Humboldtplatz“ in Rheine

- Die Bevölkerung wird immer älter
- Die Zahl der Pflegebedürftigen steigt
- Immer mehr Frauen wollen beruflich aktiv sein
- Der Pflegemarkt ist der einzige konjunkturunabhängige Wachstumsmarkt
- Zahl der Single-Haushalte steigt
- Immer mehr Paare bleiben kinderlos

## DIE PFLEGEIMMOBILIE. Eine Alternative mit vielen Vorteilen.

Wie bereits erwähnt, zeigen aktuelle Prognosen für die nächsten Jahre einen steigenden Bedarf an Pflegeplätzen. Der Kauf einer Pflegeimmobilie in Teileigentum verspricht also – aufgrund des Wachstumsmarktes – hervorragende Zukunftsaussichten und ist darüber hinaus eine konjunktur-unabhängige Investition.

Wohneigentum im Allgemeinen steht gegenwärtig ohnehin ganz hoch im Kurs. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus und erschwinglicher Kaufpreise ist momentan der Zeitpunkt für Investitionen in diesem Bereich mehr als günstig. Immobilien sind wertstabile, ertragreiche sowie zukunftsfähige Kapitalanlagen, die auch in Zeiten von Finanzkrisen ihren Sachwert behalten.

Zusätzlich bietet die Pflegeimmobilie viele weitere Vorteile für Investoren. So erhalten Kapitalanleger, die in Immobilien der PRO URBAN investieren, eine lukrative Mietrendite von 5 Prozent vor Steuern (3 Monate nach Eröffnung des Seniorenzentrums „An der Freiherr-vom-Stein-Straße“). Und das für mindestens 20 Jahre, mit der Option auf 2 x 5 Jahre Verlängerung, denn die Eigentümergemeinschaft geht einen langjährigen Mietvertrag mit dem Betreiber PRO TALIS ein.

Sichere Mieteinnahmen, auch bei Leerstand des Apartments, sind also garantiert. Auch Mietverfall und Wertverlust haben keine Chance, denn die Miete wird an den Index angepasst.

Eingangsfoyer im Seniorenzentrum „An der Böhme“ Haus 2 in Walsrode



Mit dem Erwerb eines Pflegeappartements erhalten die Besitzer, genau wie beim Erwerb einer Eigentumswohnung, ein eigenes Grundbuch. Das bedeutet, dass der Investor seine Pflegeimmobilie jederzeit beleihen, verkaufen, verschenken oder vererben kann. Für den Fall, dass der Eigentümer oder ein Familienmitglied pflegebedürftig werden, tritt zusätzlich ein bevorzugtes Belegungsrecht in Kraft. Damit sind Sie als Anleger nicht nur finanziell gut versorgt!

Der Betreiber/Mieter ist verantwortlich für sämtliche vermietetypischen Aufgaben. So wird Immobilienbesitz leicht gemacht und entlastet den Investor. Betriebskosten inkl. Grundsteuer werden von PRO TALIS übernommen. Der Eigentümer zahlt lediglich

einen überschaubaren monatlichen Kostenbeitrag für Instandhaltungen an Dach und Fach sowie Verwaltung (siehe Infobox).

Gute Chancen im Falle eines Wiederverkaufswunsches sind ebenfalls garantiert. Die Nachfrage nach Appartements ist so groß, dass Kaufinteressenten auf eine Warteliste gesetzt werden müssen. PRO URBAN steht Investoren hierbei hilfreich zur Seite und findet schnell optimale Lösungen.

#### Die monatlichen Kosten Ihrer Immobilie betragen:

Immobilienverwaltung:	23,80 €
Mietverwaltung	10,00 €
Antlg. Instandhaltungsrücklage	ca. 15,00 €
	<b>48,80 €</b>

- **Sichere Mieteinnahmen, kein Leerstandsrisiko**
- **Mieter: PRO TALIS, erfolgreicher Betreiber von mittlerweile 10 Seniorenzentren**
- **Attraktive Rendite von rund 5 Prozent vor Steuern**
- **Optimale Altersvorsorge**
- **Flexibilität dank Grundbuch**
- **Beste Wiederverkaufschancen aufgrund stetig wachsender Nachfrage**
- **Bevorzugtes Belegungsrecht sichert schnellen Pflegeplatz zu**
- **Förderung durch KfW 70**

Kein Mietverfall  
dank indexierter  
Mietverträge.

# IM VERGLEICH:

## Pflegeappartement - Eigentumswohnung

	<b>Pflege- appartement</b>	<b>Eigentums- wohnung</b>
<b>Standort</b>	+ Professionelle Standortanalyse inklusive Bedarfsprüfung	- Standortwahl beruht meist auf subjektiven Entscheidungen
<b>Objekt</b>	+ Pflegeappartements weisen homogene Eigenschaften auf; leichte Investitionsentscheidung	- Suche nach optimaler Wohnung langwierig; wichtig hierbei: Zustand des Hauses, Grundriss etc.
<b>Vermietung</b>	+ Langfristig gesicherte Mieteinnahmen dank 20-Jahres-Vertrag mit dem Betreiber der Pflegeimmobilie	- Aufwändige Suche nach dem passenden Mieter; bei Leerstand Mietausfall
<b>Betriebskosten</b>	+ Laufende Betriebs- und Instandhaltungskosten werden vom Betreiber übernommen, nur die Kosten für den Verwalter und die Instandhaltungsrücklage an Dach und Fach müssen gezahlt werden	- Eigentümer erstellt eine jährliche Nebenkostenabrechnung; diese sind nicht ausschließlich umlagefähig (siehe Reparaturen und Instandsetzungen)
<b>Arbeitsaufwand</b>	+ Kein Arbeitsaufwand, Betreiber und Verwalter übernehmen sämtliche vermietetypischen Aufgaben	- Hoher Betreuungsaufwand (Mietersuche, regelmäßiger Kontakt, Instandhaltung, Nebenkostenabrechnung)
<b>Flexibilität</b>	+ Durch Grundbucheintrag kann Appartement beliehen, vererbt oder verschenkt werden	+ Auch hier Flexibilität durch eigenes Grundbuch
<b>Verkauf</b>	+ Hervorragende Wiederverkaufschancen dank steigender Nachfrage an Pflegeappartements	+ Problemloser Wiederverkauf per Inserat oder unter Zuhilfenahme eines Maklers
<b>Wertsteigerung</b>	+ Gute Standortwahl, Instandhaltung sowie steigender Bedarf an Pflegeplätzen sorgen für profitable Zukunftsaussichten	- Abhängig von Nachfrage in der Region und unmittelbar vor Ort
<b>Risiken</b>	+ Bei Betreiber ausfall Organisation eines neuen Betreibers, dadurch kurzfristiger Mietausfall möglich	- Rechtsstreitigkeiten mit säumigen Mietern, Zwangsräumungen und Mietnomaden



**Eine sichere und zukunftsfähige Kapitalanlage!**

„Dank der Investition in eine PRO URBAN Immobilie kann ich mich auf sichere Mieteinnahmen und -rendite von ca. 5 Prozent verlassen.“

## DAS OBJEKT. Architektonisch reizvoll und modern.



Visualisierung Eingang Seniorenzentrum „Freiherr-vom-Stein-Straße“ in Werne

Neben einer hochwertigen, speziell auf die Bewohner abgestimmten Innenausstattung, zeichnen das Seniorenzentrum „An der Freiherr-vom-Stein-Straße“ eine moderne Architektur sowie eine energiesparende Bauweise aus und machen es so zu einer besonderen Einrichtung für pflegebedürftige Menschen. Das eigens für das Gebäude realisierte Blockheizkraftwerk, liefert Wärme und Strom und reduziert somit Energiekosten. Hier wird Lebenskomfort ganz groß geschrieben.

Auf vier Ebenen entstehen insgesamt 80 großzügig geschnittene Pflegeappartements, die die gesetzlich vorgeschriebene Mindest-

größe um mehr als 30 Prozent übersteigen. Jedes einzelne von ihnen verfügt über eine elegante und dennoch seniorengerechte Ausstattung. Dazu gehören ein barrierefreies Duschbad, eine gehobene Möbelausstattung und ein Telefon- und Internetanschluss. Genauso hell und freundlich wie die einzelnen Zimmer, ist das ganze Gebäude dank spezieller Lichtquellen gestaltet. So entsteht eine heimelige Atmosphäre, in der man sich einfach wohlfühlen kann. Großzügige Gemeinschafts- sowie Therapieräume, Außenterrassen und ein großer Dachbereich stehen allen Seniorinnen und Senioren zur Verfügung.



Komfort zum Wohlfühlen:  
Geräumige Apartments mit  
exklusiver Ausstattung, weitläufige  
Außen- bzw. Dachterrassen und  
stilvolle Gemeinschaftsräume  
schaffen ein angenehmes Umfeld.

Auch das Zusammenleben von Jung und Alt wird in dieser Einrichtung gefördert. Das Seniorenzentrum „An der Freiherr-vom-Stein-Straße“ praktiziert einen generationsübergreifenden Betreuungsansatz, der zum allgemeinen Wohlbefinden beiträgt. So entsteht im Erdgeschoss des Gebäudes eine KITA für den Nachwuchs der PRO TALIS Mitarbeiter. Das garantiert positive Effekte, denn der gemeinsame Kontakt miteinander fordert und fördert beide Seiten enorm.

Wie alle PRO TALIS Einrichtungen verfügt die Senioreneinrichtung über eine hauseigene Küche, die täglich frische Speisen zubereitet. Eine Fußpflege, ein Frisör und eine öffentliche Cafeteria werden ebenfalls realisiert.

- **80 Pflegeplätze**
- **Ein zum Gebäude gehörendes Blockheizkraftwerk: Reduzierung von CO<sub>2</sub> Emissionen, Einsparung von Energiekosten**
- **Exklusive, großzügig geschnittene Einzelapartements**
- **Liebevoll gestaltete Außenanlagen**
- **Eine eigene KITA für den Nachwuchs der Mitarbeiter**
- **Frisör und Fußpflege direkt im Haus**
- **Tiefgarage**

Hier wird moderne  
Architektur realisiert, die  
perfekt auf die Bewohner  
abgestimmt ist.

## DIE LAGE.

### Idyllische Stadt an der Lippe.

Ganz im südlichen Münsterland gelegen befindet sich die knapp 30.000 Einwohner zählende Stadt Werne. Durch die Nähe zur Lippe, zum Datteln-Hamm-Kanal und zum Hornebach ist die nordrhein-westfälische Stadt eine von Grünland geprägte Kulturlandschaft, mit vielen Rückzugsorten inmitten städtischen Lebens. Und auch die Innenstadt hat einiges zu bieten. Die liebevoll restaurierten mittelalterlichen Fachwerkhäuser im historischen Stadtkern laden zum Flanieren ein. Einen Steinwurf voneinander entfernt befinden sich Markt, Domhof, gotisches Stadthaus, Stadtmuseum und die wirklich weitläufige Fußgängerzone. Neben den typischen Einrichtungen des täglichen Lebens sind hier viele weitere gut sortierte Geschäfte zu finden. In Werne wird Einkaufen zum Erlebnis. Auch das Natur-Solebad Werne, welches über die Stadtgren-

zen hinaus bekannt ist und die stadt-eigene Freilichtbühne sind bedeutende öffentliche Einrichtungen, deren Besuch immer lohnt.

Genau hier, zentrumsnah gelegen, entsteht nun das Seniorenzentrum „An der Freiherr-vom-Stein-Straße“. Dieses wird in Zukunft die bereits seit 2003 von PRO TALIS betriebene Einrichtung „Am Solebad“ optimal ergänzen. Kontinuierliche Vollbelegung und eine vom MDK bestätigte Note von 1,3 sprechen hier für ein hohes Niveau der pflegerischen Dienstleistung.

Auch das Objekt „Salinen-Parc“ sowie die Wohnanlage „Redondo“ sind erfolgreiche Realisierungen der PRO URBAN, durch die das Unternehmen sich in Werne ebenfalls als professioneller und zuverlässiger Partner etablieren konnte.

Der historische Stadtkern von Werne



Mitten in der Stadt  
und dennoch nah der Natur:  
Wer in Werne lebt,  
hat beides.



DER STANDORT

Vom Seniorenzentrum sind es zu Fuß nur wenige Meter bis zur Innenstadt und auch der Salinen- bzw. Steintorpark für gemütliche Spaziergänge befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Ob mit dem Bus oder der Bahn – Werne verfügt über eine gute Anbindung an das innerstädtische sowie überörtliche Straßennetz. Auch auf den Schienenverkehr ist Verlass: Städte wie Münster und Dortmund sind kurzfristig zu erreichen.

- **Zentrumsnahe Lage**
- **Historischer Stadtkern mit liebevoll restaurierten Gebäuden**
- **Weitläufige Fußgängerzone**
- **Sehr gute Verkehrsanbindung**
- **Solebad, Salinenpark und viele Grünanlagen in unmittelbarer Nähe**

# PRO TALIS.

## Garant für langfristigen Investitionserfolg.



Seniorenzentrum „Am Mühlenberg“, Eutin



Seniorenwohnstift „Am Solebad“, Werne



Seniorenzentrum „An der Böhme“ 2, Walsrode

PRO TALIS verfügt auf dem Gebiet der Seniorenbetreuung über langjährige Erfahrung. Mittlerweile beschäftigt das Unternehmen knapp 650 Mitarbeiter, die mehr als 1000 Menschen in 10 Seniorenzentren betreuen und pflegen.

Mit Kompetenz, Qualität und Menschlichkeit werden hier Zeichen gesetzt. Neben einer zuverlässigen pflegerischen Versorgung, die auf neuesten Erkenntnissen aus dem Sozial- und Gesundheitswesen beruht, vervollständigt das persönliche, respektvolle Miteinander den ganzheitlichen Betreuungs- und Pflegeansatz, der eine Steigerung der Lebensqualität zum Ziel hat. Die Förde-

rung von persönlichen Interessen gehört hierbei zu den zentralen Aufgaben der Pflegekräfte. Ganz nach der bedürfnisorientierten Pflege nach Monika Krohwinkel unterstützt das Pflegepersonal die Senioren im Sinne einer möglichst eigenständigen Lebensführung.

Um diesen hohen Betreuungsstandard sicherstellen zu können, findet ein regelmäßiger Austausch mit dem zentralen Qualitätsmanagement statt, das kontinuierlich die Qualität der Betreuung sowie Pflege prüft und regelmäßige Aus- und Weiterbildungen des Fachpersonals veranlasst.

**Besich-  
tigungen  
jederzeit  
möglich!**



Seniorenzentrum „An der Böhme“, Walsrode



Seniorenzentrum „Am Volkspark“, Marl



Fertigstellung 2014

Seniorenzentrum „An der Rotdornstraße“, Düsseldorf



Seniorenzentrum „Am Hasetal“, Haselünne



Seniorenzentrum „Am Humboldtplatz“, Rheine



Fertigstellung 2015

Seniorenzentrum „Lindencarré“, Haus 1+2 Grevenbroich



Seniorenzentrum „Alte Feuerwache“, Marl



Seniorenzentrum „Am alten Hasetor“, Haselünne

**„Mit unserem  
ganzheitlichen Betreuungs-  
konzept möchten wir die  
Lebensfreude unserer  
Bewohner steigern.“**

**PRO TALIS**

Dem Fachkräftemangel wird ebenfalls aktiv vorgebeugt. PRO TALIS fördert den „Nachwuchs“ und bildet sämtliche Berufsfelder in ihren Seniorenzentren selbst aus. Auch der Wiedereinstieg in den Berufsalltag wird durch die Einrichtung von KITA's vereinfacht.

Engagement und Einsatz zahlt sich aus: Der MDK bestätigt regelmäßig eine sehr gute Pflege und Betreuungsqualität in allen PRO TALIS Einrichtungen.

- **Erfolgreicher Betreiber von 10 Seniorenzentren mit langjähriger Erfahrung**
- **Hochwertige und fürsorgliche Betreuung nach neuesten Erkenntnissen aus Medizin und Pflege**
- **PRO TALIS Seniorenzentren erhalten vom MDK regelmäßig Noten zwischen 1,0 und 1,4**

## DIE PRO URBAN und ihre Partner. Alles aus kompetenter Hand.



„Dank unserer langjährigen Erfahrung und unserem umfangreichen Wissen realisieren wir anspruchsvolle Architektur mit Erfolgsgarantie.“

Seniorenzentrum „Am alten Hasetor“ in Haselünne

Die PRO URBAN Gruppe ist eine erfolgreiche, inhabergeführte Unternehmensgruppe, die in den Bereichen Immobilien, Architektur und Planung sowie Seniorenbetreuung und -pflege tätig ist. Seit der Gründung im Jahr 1973 durch Egbert Möller, ist der Familienbetrieb kontinuierlich ausgebaut und um neue Geschäftsfelder erweitert worden. Der Unternehmensgruppe gehören heute mehrere eigenständige Gesellschaften mit insgesamt 700 Mitarbeitern an. Von der ersten Idee über den Bau bis zur Betreuung des Seniorenzentrums nutzt die Unternehmensgruppe die Vorteile einer ganzheitlichen Herangehensweise sowie kurzer Abstimmungswege.

PRO URBAN übernimmt neben Entwicklung und Projektierung auch die Vermarktung von Seniorenimmobilien, während die Plangruppe Möller für sämtliche Ingenieur- und Architekturleistungen zuständig ist. Abschließend vervollständigt PRO TALIS als starke Betreuungs- und Pflegekompetenz die Unternehmensgruppe.

Drei Profis unter einem Dach und in ständigem Dialog – das Modell geht auf. Dafür sprechen mittlerweile 10 Seniorenzentren und zwei derzeit im Bau befindliche Pflegeimmobilien im Nordwesten Deutschlands. Durch die kontinuierlich hohe Nachfrage sind bereits weitere Objekte in Planung.



Manfred Möller, Egbert Möller, Marisa Möller und Torsten Jansen

- **Langjährige Erfahrung in Entwicklung, Bau und Betrieb – bereits viele erfolgreiche Projekte in Werne**
- **Alles unter einem Dach: Optimale Nutzung der Synergieeffekte**
- **Erfolgreiches „Dreiergespann“ mit ganzheitlichem Service:**
  - **PRO URBAN: Generalunternehmer mit zukunftsweisenden Lösungen im Bereich Konzeption und Projektierung von Gesundheits- sowie Seniorenzentren**
  - **Plangruppe Möller: Ingenieurbüro für Planung, Architektur und Bauleitung mit hoher Kompetenz im Bereich Sozial- und Gesundheitsbau**
  - **PRO TALIS: Professioneller Betreiber von 10 Seniorenzentren**

Seit 1973 steht PRO URBAN für intelligente Architektur, praxisorientierte Lösungen und hohe Qualität.

Seit 2001 über 1000 zufriedene  
Kapitalanleger - davon mehr als  
250 Wiederholungskäufer.



# 9 GUTE GRÜNDE für eine Investition.

- **Wachstumsmarkt mit Zukunft:** Die Nachfrage nach Pflegeplätzen steigt stetig. Bereits jetzt kann der Bedarf oftmals nicht mehr gedeckt werden.
- **Sorgenfreie Vermietung:** Sämtliche Tätigkeiten für die Instandhaltung in und am Gebäude - außer Dach und Fach - übernimmt der Betreiber. Der Eigentümer trägt überschaubare Nebenkosten.
- **Dauerhaft sichere Miete:** Der Mietvertrag mit dem Betreiber läuft mindestens 20 Jahre. Der Eigentümer erhält selbst bei Leerstand seine Mieteinnahmen.
- **Gute Wiederverkaufschancen:** Das Interesse an zukunftsorientierten Pflegeappartements ist groß und erhöht sich in den kommenden Jahren.
- **Hochmoderner Gebäudekomplex:** Innovative Architektur und hochwertige, bedürfnisorientierte Ausstattung sprechen für sich.
- **Optimaler Standort:** Zentrale Lage mit der Nähe zur Natur im Herzen der Region Rhein-Ruhr. Hier herrscht ein hoher Bedarf an Pflegeplätzen.
- **Professioneller Betreiber:** PRO TALIS ist ein erfolgreicher Betreiber von 10 Seniorenzentren im Norden und Nordwesten Deutschlands.
- **Eine perfekte Altersvorsorge:** Der Eigentümer sichert sich aufgrund des bevorzugten Belegungsrechtes die eigene Pflegeplatzversorgung.
- **Ein ausgezeichneter Partner:** Die PRO URBAN Unternehmensgruppe verfügt über umfangreiches Wissen im Bereich Pflege- sowie Gesundheitsimmobilien und realisiert seit vielen Jahren erfolgreiche Konzepte. Sie vereint Projektierung, Realisierung, Architekturleistungen und Betrieb unter einem Dach.



# ERDGESCHOSS

Beispielzimmer

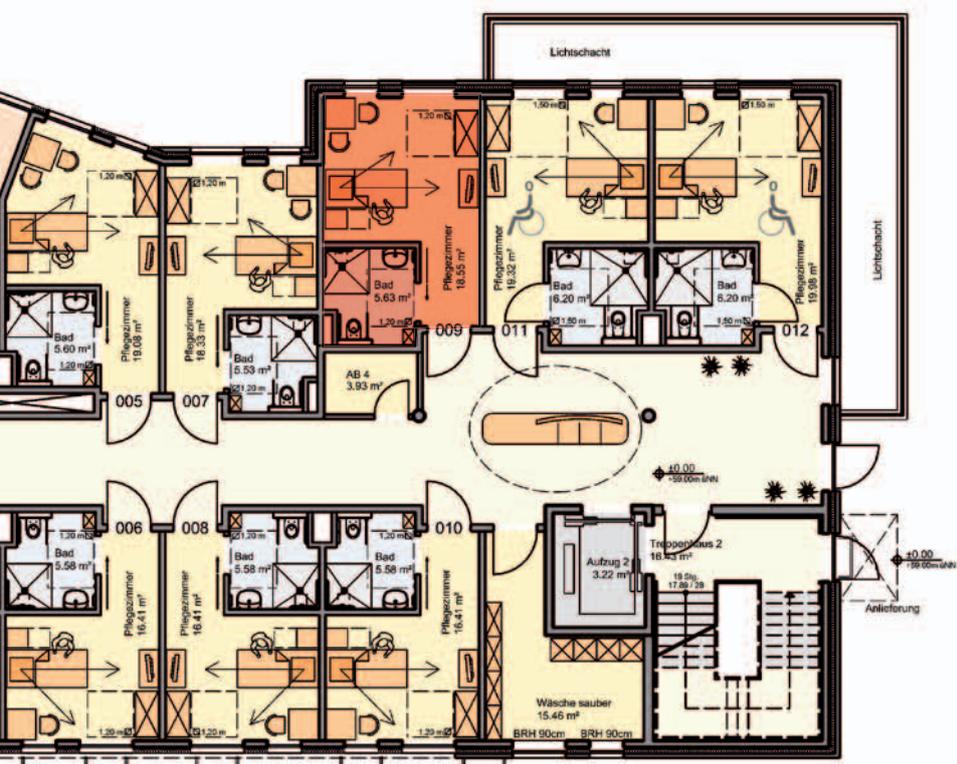
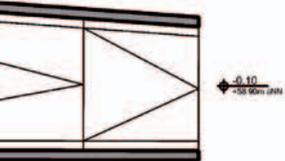
## Pflegeappartement 009 im Erdgeschoss

Wohnfläche 24,18 m<sup>2</sup>

zzgl. anteiliger

Gemeinschaftsfläche 34,12 m<sup>2</sup>

Gesamt 58,30 m<sup>2</sup>





# 1. OBERGESCHOSS

Beispielzimmer

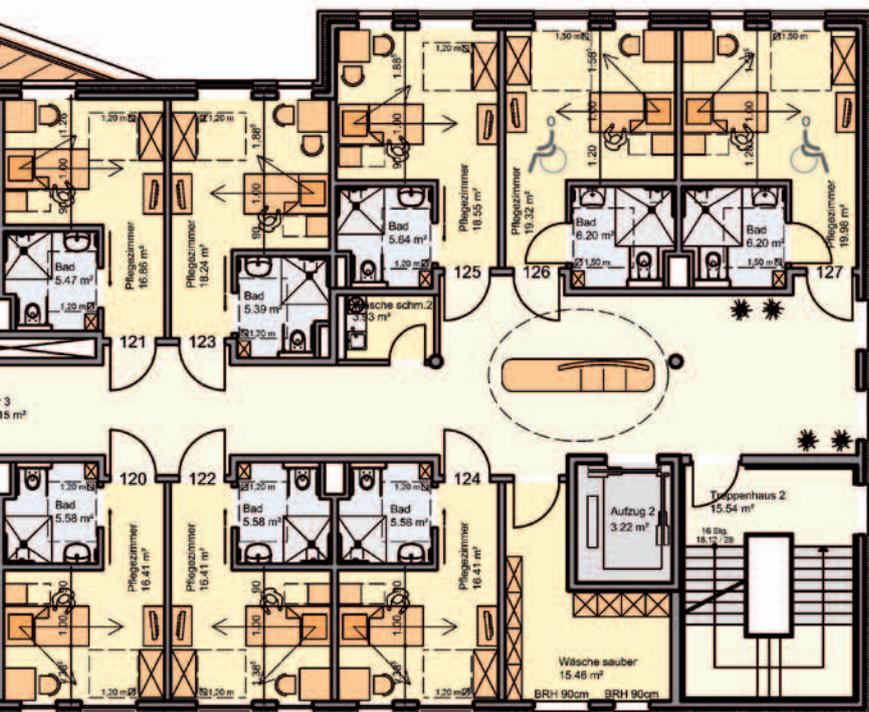
## Pflegeappartement 117 im 1. OG

Wohnfläche 23,92 m<sup>2</sup>

zzgl. anteiliger

Gemeinschaftsfläche 34,12 m<sup>2</sup>

Gesamt 58,04 m<sup>2</sup>





## 2. OBERGESCHOSS

Beispielzimmer

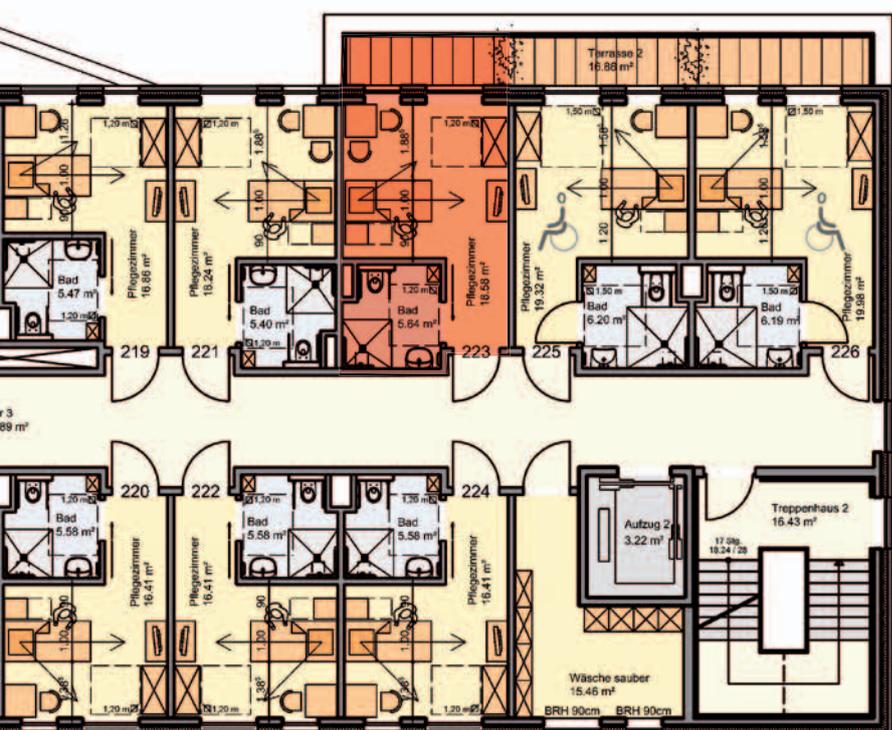
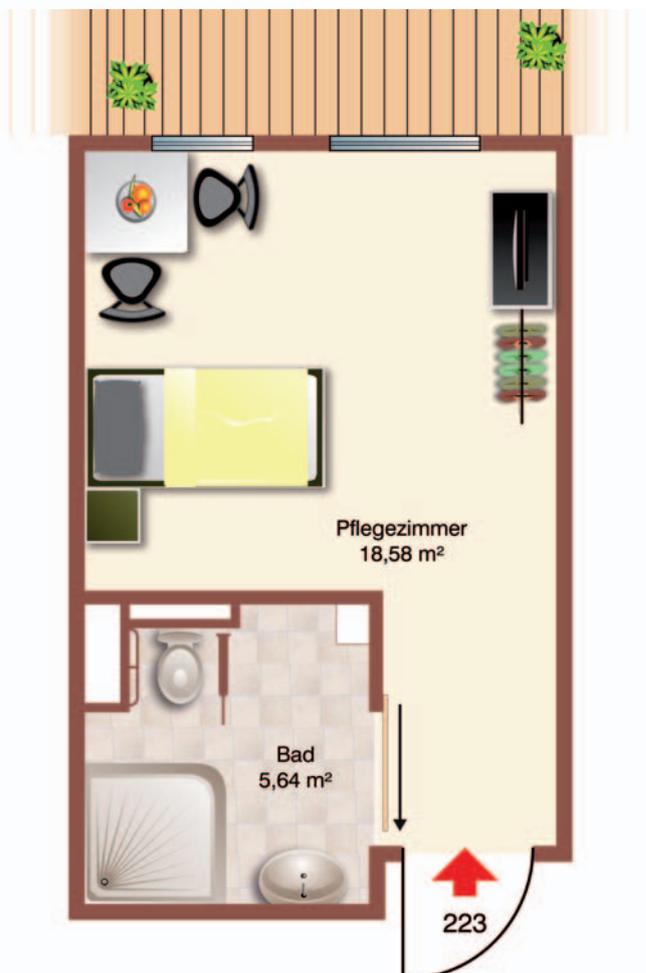
### Pflegeappartement 223 im 2. OG

Wohnfläche 24,22 m<sup>2</sup>

zzgl. anteiliger

Gemeinschaftsfläche 34,12 m<sup>2</sup>

Gesamt 58,34 m<sup>2</sup>





# STAFFELGESCHOSS

Beispielzimmer

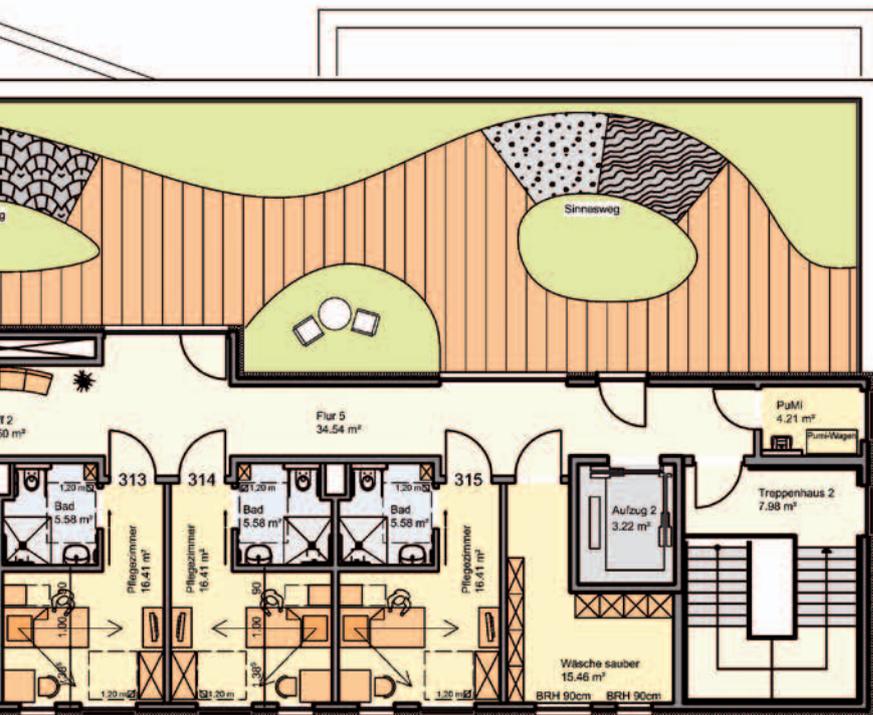
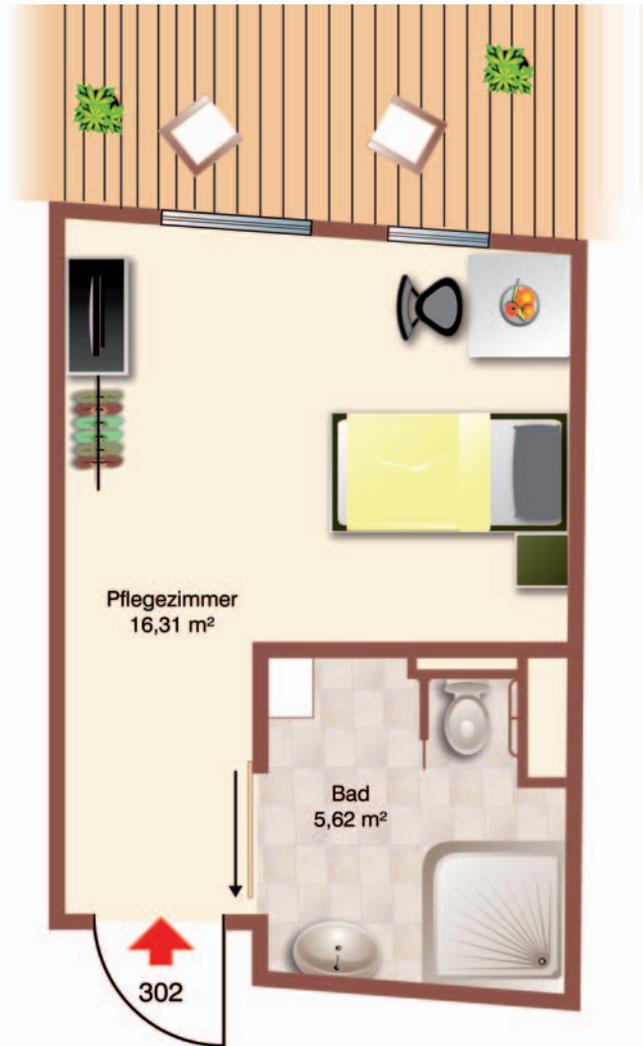
## Pflegeappartement 302 im Staffelgeschoss

Wohnfläche 21,93 m<sup>2</sup>

zzgl. anteiliger

Gemeinschaftsfläche 34,12 m<sup>2</sup>

Gesamt 56,05 m<sup>2</sup>



# ANSICHTEN

## Innen und außen.



Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



Seniorenzentrum „Alte Feuerwache“ in Marl

Ob ein frisches Stück Kuchen, ein leckeres Mittagessen oder einfach eine Tasse heißen Kaffee zwischendurch, die haus-eigene öffentliche Cafeteria lässt keine Wünsche offen. Hier kann man sich kulinarisch hervorragend verwöhnen lassen.

Zusätzlich sind ein Frisör und eine professionelle Fußpflege im Gebäude vorhanden. Ein vielseitiges Verwöhn-Programm für Körper und Geist – alles unter einem Dach.

- Cafeteria
- Offener Mittagstisch
- Attraktive Gemeinschafts- und Therapieräume
- Frisör und Fußpflege
- KITA



**PROURBAN**

339513152 www.merke.de www.photolure.net schöning fooddesign



Edwina Holtermann: 05931 9899-150

Klaus Hiekmann: 05931 9899-160

## INFOS

- Seniorenzentrum  
„An der Freiherr-vom-Stein-  
Straße“ in Werne
- 80 Pflegeappartements
- Komplette barrierefrei
- Betreiber:  
PRO TALIS Seniorenzentren  
[www.pro-talis.de](http://www.pro-talis.de)
- Ansprechpartner:  
Edwina Holtermann  
T 05931 9899-150  
Klaus Hiekmann  
T 05931 9899-160

## SEIT 15 JAHREN SIND WIR BEI DER PRO URBAN FÜR SIE DA. SPRECHEN SIE UNS AN!

- Informieren Sie sich über diese wertbeständige,  
sichere Anlagemöglichkeit.
- Profitieren Sie von der zukunftsorientierten,  
energieeffizienten Bauweise.
- Finanzieren Sie Ihr Appartement auch ohne Eigenkapital.
- Lassen Sie sich über die KfW 70 Vorteile beraten.
- Nutzen Sie verschiedene Förderprogramme -  
fragen Sie uns noch heute!

- Auf der Herrschwiese 15  
49716 Meppen
- T(0 59 31) 98 99-0  
F(0 59 31) 98 99-510
- [vertrieb@pro-urban.de](mailto:vertrieb@pro-urban.de)  
[www.pro-urban.de](http://www.pro-urban.de)

[www.pro-urban.de](http://www.pro-urban.de)