

EXPOSÉ



UNTERJESINGEN.

GUT.

LEBEN.

IN JEDEM ALTER! eG



www.unterjesingen-gut-leben.de

Unterjesingen.gut.leben – in jedem Alter! eG
Spielbergstr. 3, D-72070 Tübingen-Unterjesingen
Email: genossenschaft@unterjesingen-gut-leben.de
Web: www.unterjesingen-gut-leben.de, Tel.: 07073-9101347

Vorstand: Gabriele Göhring
Aufsichtsrat: Sabine Emmerich (Schriftführerin), Roland Hechler
(Vorsitzender), Ralf Grimmeisen, Philipp Linder
Register: GenR 720225 (Amtsgericht Stuttgart)

Seniorenrechtliches Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd – Straßenseite

Objekt

In Tübingen-Unterjesingen, Jesinger Hauptstraße 73-75, werden 3 verbundene Gebäude für seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen erstellt. Es entstehen 18 Wohnungen, eine Hausarztpraxis und eine ambulant betreute Wohngemeinschaft. Die sanierte „Scheuer“ als Dorfgemeinschaftshaus ist Bestandteil des Ensembles, ebenso wie ein Innenhof zwischen den Wohngebäuden und der Scheuer – ein Treffpunkt für alle.

Lage

Die Häuser liegen zentral in Unterjesingen: 250 m zur Ammertalbahn (2 min Fahrt zu mehreren Supermärkten, 10 min nach Tübingen und 17 min nach Herrenberg/S-Bahn), 130 m zum Bäcker, 350 m zum Metzger, 500 m zum Hofladen. Eine Hausarztpraxis befindet sich im Haus und der Krankenpflegeverein direkt nebenan. Spaziergänge in die Weinberge, die Streuobstwiesen und ins Ammertal sind vom Haus aus direkt möglich. Auch das Bürgerauto kann genutzt werden. In Unterjesingen gibt es ein vielfältiges Vereins- und Veranstaltungsleben.

Wohnen

Die zur Anmietung im Genossenschaftsmodell angebotenen 1,5 - 2-Zimmer-Wohnungen bieten für das seniorenrechtliches bzw. barrierefreie Wohnen folgende Vorteile:

- ✓ 6 Wohnungen sind barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm), die meisten anderen barrierearm
- ✓ Energiesparende Bauweise (geringere Nebenkosten)
- ✓ Angebot Notruf
- ✓ Hausmeisterservice
- ✓ Dorftreffpunkt „Scheuer“ mit kulturellem Angebot innerhalb des Objekts
- ✓ Leichter Zugang zu ambulanten Pflegeleistungen
- ✓ Übergang in die ambulant betreute Wohngemeinschaft möglich (nach Verfügbarkeit)
- ✓ Lebenslanges Wohnrecht
- ✓ Übertragbare und vererbare Genossenschaftsanteile als Pflichtanteile; Nutzung des KfW-Förderprogramms 134 für zinsgünstiges Darlehen möglich (abhängig von verfügbaren KfW-Mitteln)

Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Nord – Hofseite

Wohnungsübersicht

Wohnungen
6, 13, 14, 17
sind vergeben
(10.11.2024)

	Sozial- bindung	Wohnfläche in qm	Zimmer	barriere- frei	Lage	Kaltmiete (inkl. Küche)	Pflicht- anteile
Wohnung 1		35,98	2		Hofgeschoss, Hofseite	615 €	54.000 €
Wohnung 2	✓	24,92	1,5		Hofgeschoss, Hofseite	340 €	25.000 €
Wohnung 3		27,64	2		Hofgeschoss, Straßenseite	510 €	41.500 €
Wohnung 4		32,67	2	✓	Hofgeschoss, Straßenseite	560 €	49.000 €
Wohnung 5		30,04	1,5		Hofgeschoss, Straßenseite	530 €	45.000 €
Wohnung 6	✓	30,33	1,5		Hofgeschoss, Straßenseite	365 €	30.500 €
Wohnung 7	✓	47,96	2	✓	Hofgeschoss, Straßenseite	500 €	48.000 €
Wohnung 8		47,10	2	✓	Hofgeschoss, Hofseite	760 €	70.500 €
Wohnung 9		42,90	2	✓	Obergeschoss, Hofseite	720 €	64.500 €
Wohnung 10	✓	48,10	2	✓	Obergeschoss, Straßenseite	515 €	48.000 €
Wohnung 13	✓	32,82	1,5		Dachgeschoss, Straßenseite	390 €	33.000 €
Wohnung 14		55,19	2	✓	Dachgeschoss, Straßen-/Hofseite	835 €	83.000 €
Wohnung 15	✓	47,02	2		Dachgeschoss, Straßenseite	500 €	47.000 €
Wohnung 16		32,49	2		Dachgeschoss, Straßenseite	565 €	48.500 €
Wohnung 17	✓	32,42	2		Dachgeschoss, Hofseite	405 €	32.500 €
Wohnung 18		40,51	2		Dachgeschoss, Hofseite	690 €	61.000 €

Die angegebenen Kaltmieten basieren auf dem aktuellen Mietspiegel und können sich bis zum Einzugsstermin verändern.

Haben Sie Interesse an einer Wohnung – sprechen Sie uns an:

Genossenschaft Unterjesingen.gut.leben – in jedem Alter! eG, Spielbergstr. 3, 72070 Tübingen

Tel.: 07073-9101347, Mail: genossenschaft@unterjesingen-gut-leben.de

Internet: www.unterjesingen-gut-leben.de

Was ist ein Wohnberechtigungsschein?

Ein **Wohnberechtigungsschein** ist eine amtliche Bescheinigung, mit deren Hilfe ein/e Mieter/in nachweisen kann, dass er oder sie berechtigt ist, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung (Sozialwohnung) zu beziehen.

Was ist ein Wohnungspflichtanteil?

Ein **Wohnungspflichtanteil** ist die Gesamtsumme der Genossenschaftsanteile, die für den Bezug einer Wohnung mindestens erworben werden muss.

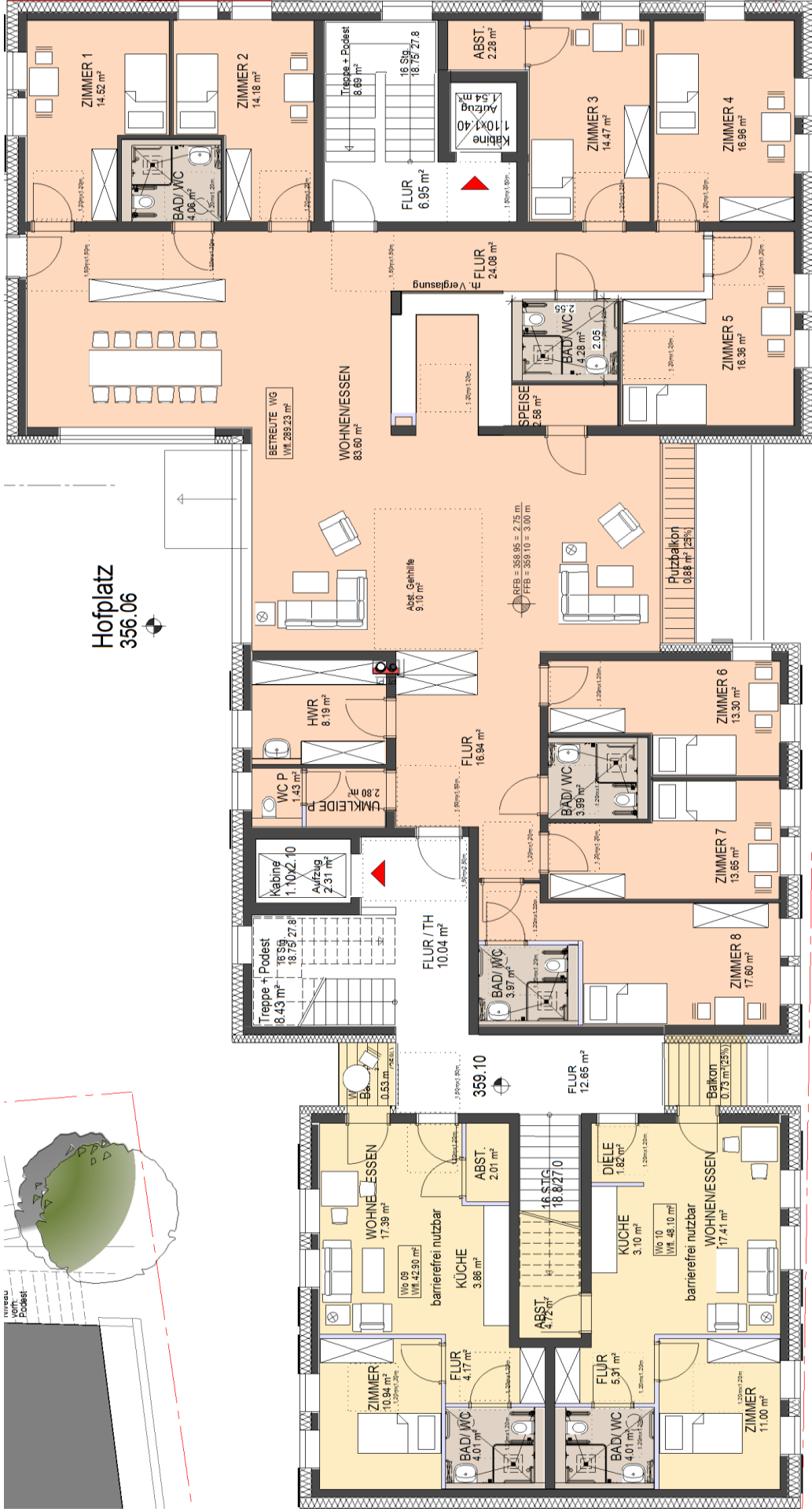
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen | Grundrisse

Hofgeschoss (Wohnungen 1 – 8)



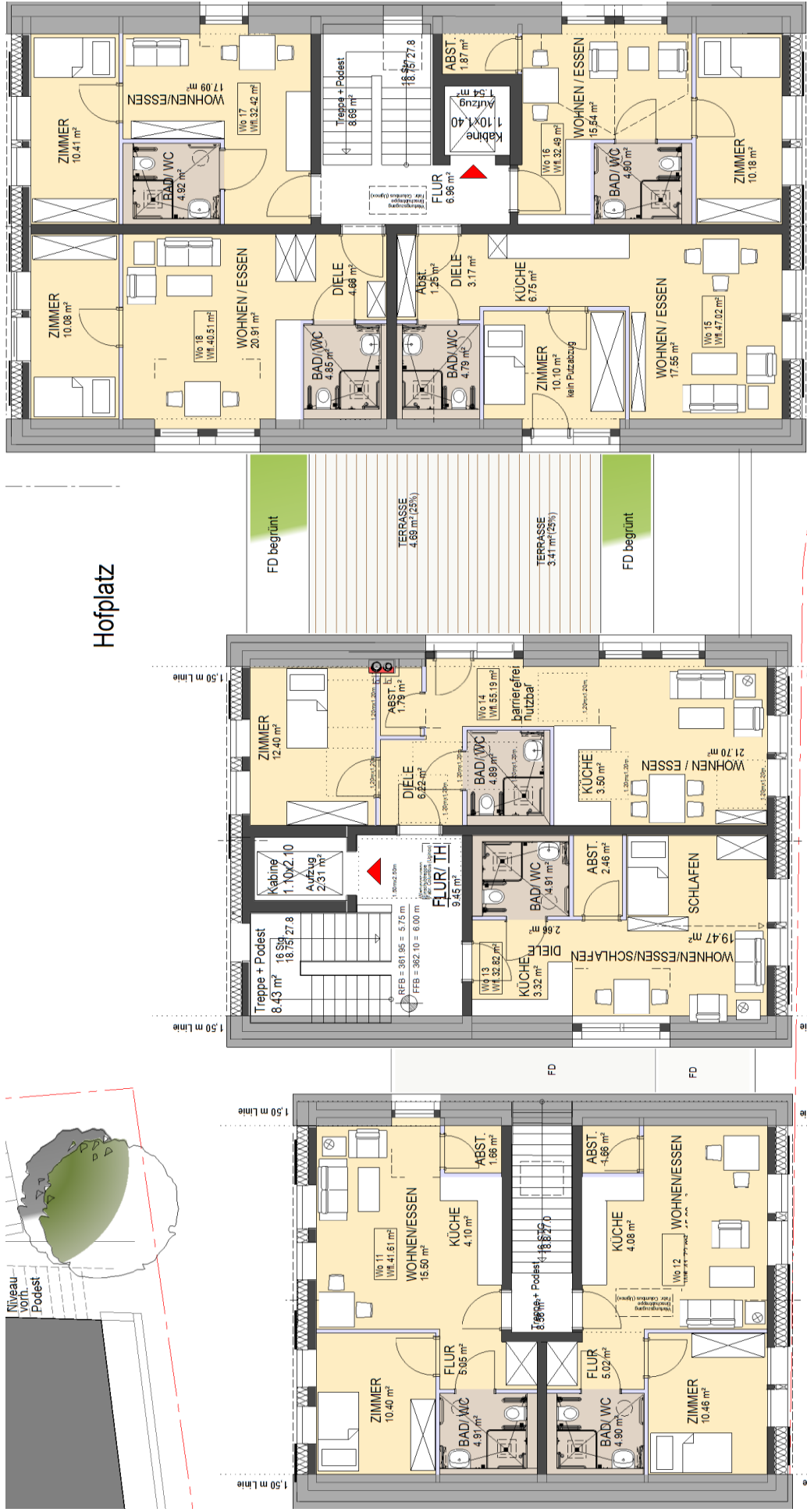
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen | Grundrisse

Obergeschoss (Wohnungen 9 und 10, ambulant betreute Wohngemeinschaft)



Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen | Grundrisse

Dachgeschoss (Wohnungen 11 18)



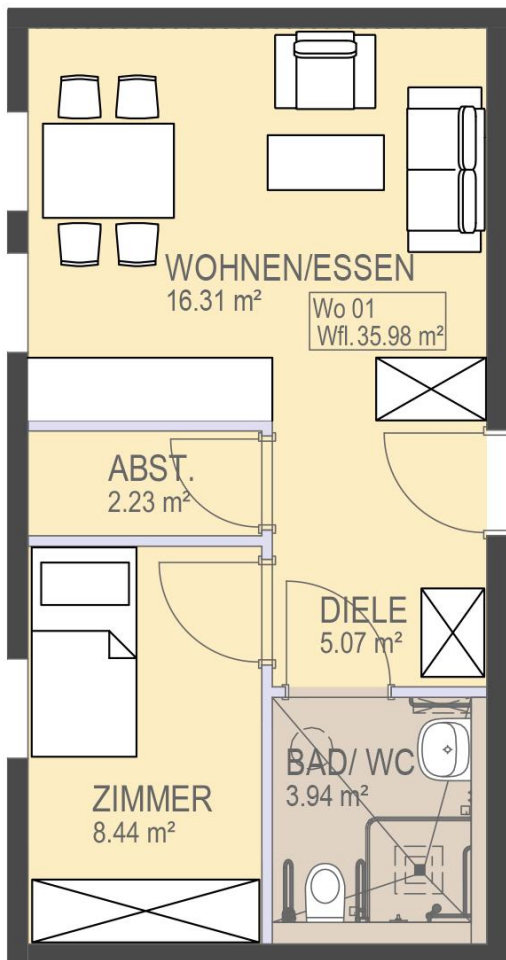
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Nord - Hofseite

Wohnung 1: 2-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	16,31 qm
Schlafzimmer	8,44 qm
Bad/WC	3,94 qm
Diele	5,07 qm
Abstellraum	2,23 qm

Gesamt 35,98 qm

Preise

Pflichtanteile	54.000 €
Kaltmiete (voraussichtlich) ca.	615 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 1:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Innenhof – Fenster nach Westen
- ✓ Abstellraum



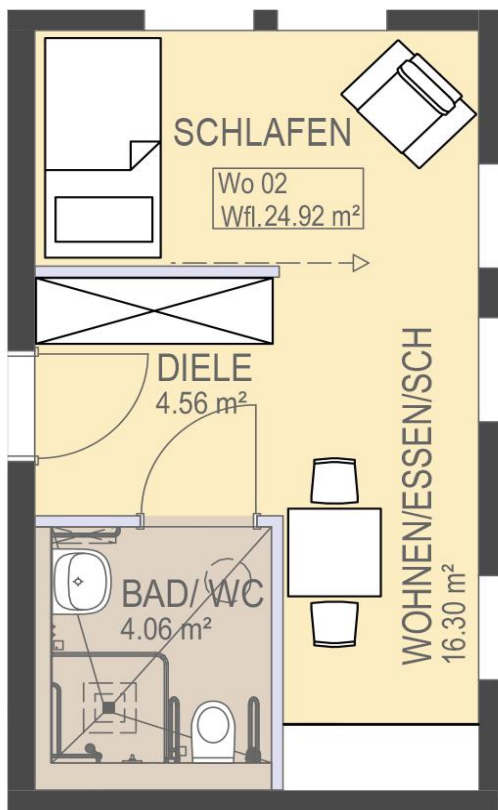
Seniorenrechtliches Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Nord - Hofseite

Wohnung 2: 1,5-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Schlafen	16,30 qm
Bad/WC	4,06 qm
Diele	4,56 qm

Gesamt **24,92 qm**

Preise

Pflichtanteile	25.000 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 340 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 2:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Innenhof – Fenster nach Norden u. Osten
- ✓ Sozial geförderte Wohnung (Mietsenkung um 33% im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete), Voraussetzung: Wohnberechtigungsschein



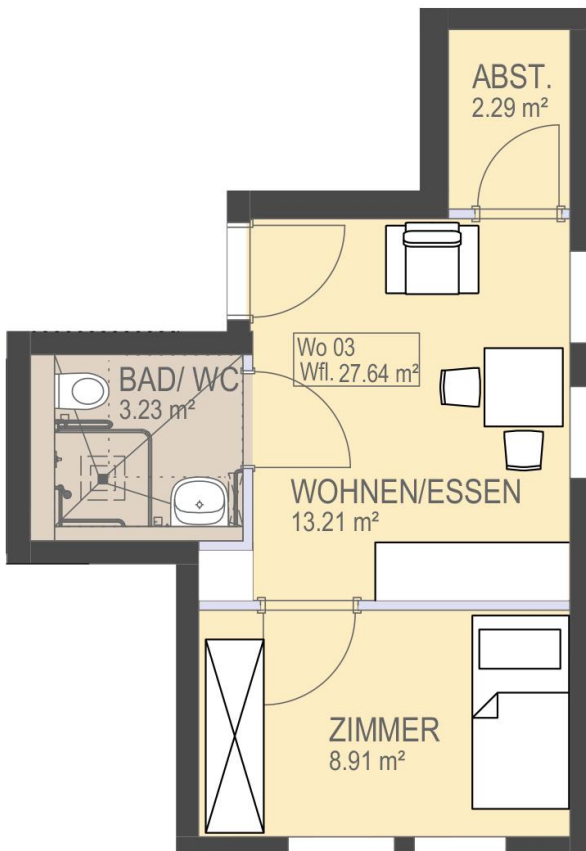
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 3: 2-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	13,21 qm
Bad/WC	3,23 qm
Zimmer	8,91 qm
Abstellraum	2,29 qm

Gesamt 27,64 qm

Preise

Pflichtanteile	41.500 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 510 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 3:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden und Osten
- ✓ Abstellraum



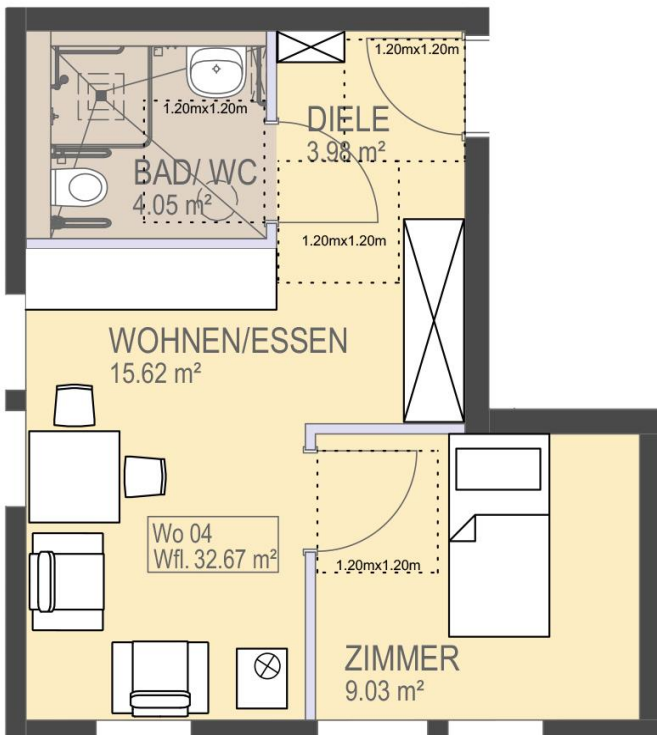
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 4: 2-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	15,62 qm
Bad/WC	4,05 qm
Zimmer	9,03 qm
Diele	3,98 qm
Gesamt	32,67 qm

Preise

Pflichtanteile	49.000 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 560 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 4:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Süden
- Fenster nach Süden und Westen
- ✓ Barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm)

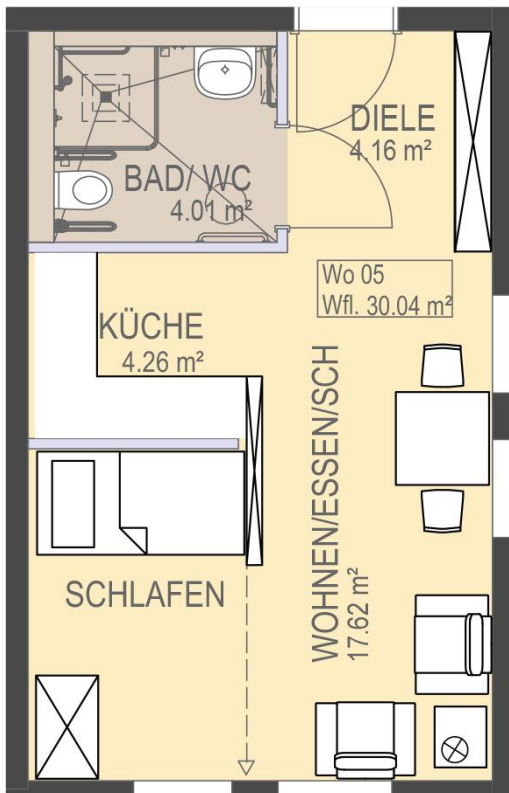
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 5: 1,5-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Schlafen	17,62 qm
Küche	4,26 qm
Bad/WC	4,01 qm
Diele	4,16 qm

Gesamt 30,04 qm

Preise

Pflichtanteile	45.000 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 530 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschooss)

Wohnung 5:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden und Osten



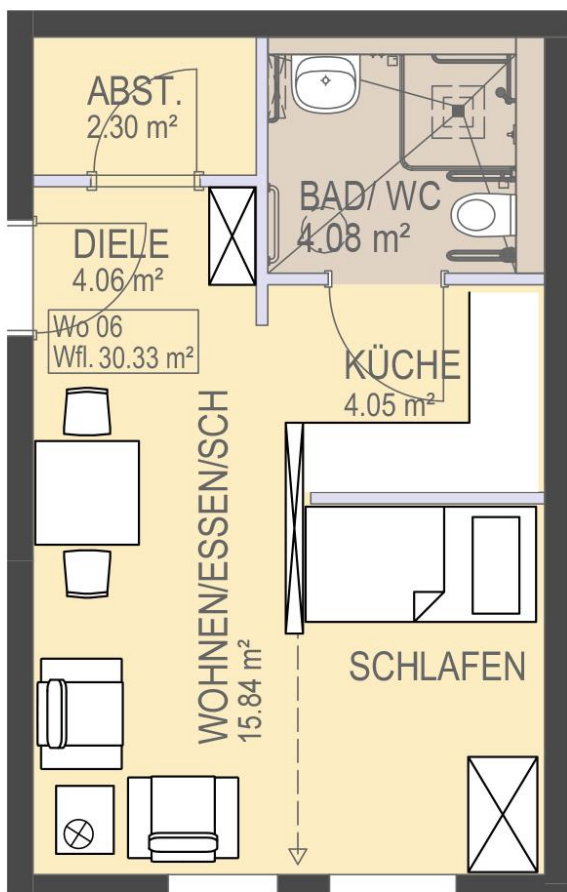
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 6: 1,5-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Schlafen	15,84 qm
Küche	4,05 qm
Bad/WC	4,08 qm
Diele	4,06 qm
Abstellraum	2,30 qm

Gesamt 30,33 qm

Preise

Pflichtanteile	30.500 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 365 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 6:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden
- ✓ Sozial geförderte Wohnung (Mietsenkung um 33% im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete), Voraussetzung: Wohnberechtigungsschein
- ✓ Abstellraum

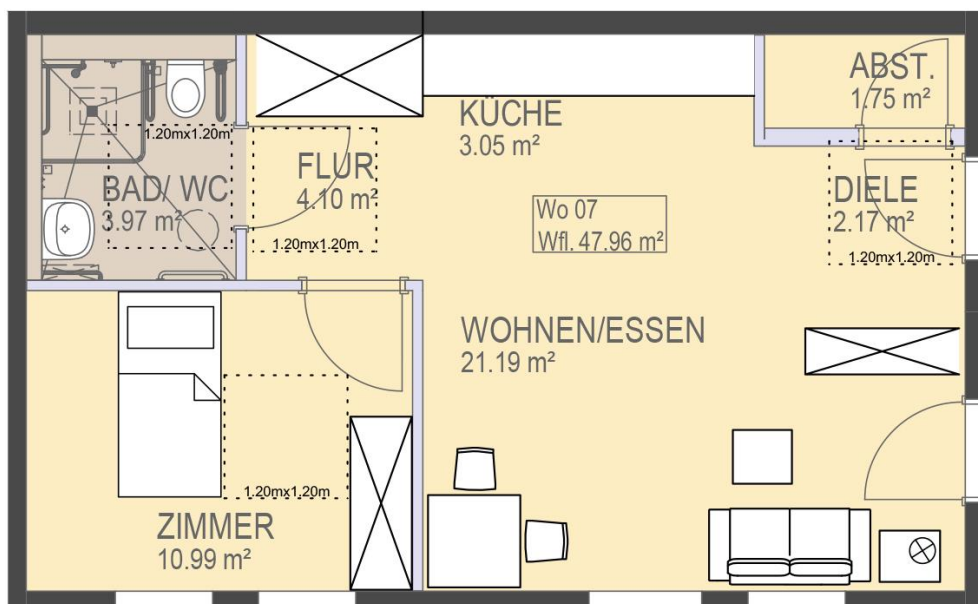


Seniorenrechtliches Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 7: 2-Zimmer-Wohnung Grundriss



Wohnfläche:

Wohnen/Essen	21,19 qm
Zimmer	10,99 qm
Küche	3,05 qm
Bad/WC	3,97 qm
Diele	2,17 qm
Flur	4,10 qm
Abstellraum	1,75 qm
Balkon (2,92qm*25 %)	0,73 qm

Gesamt 47,96 qm

Preise

Pflichtanteile	48.000 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 500 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 7:

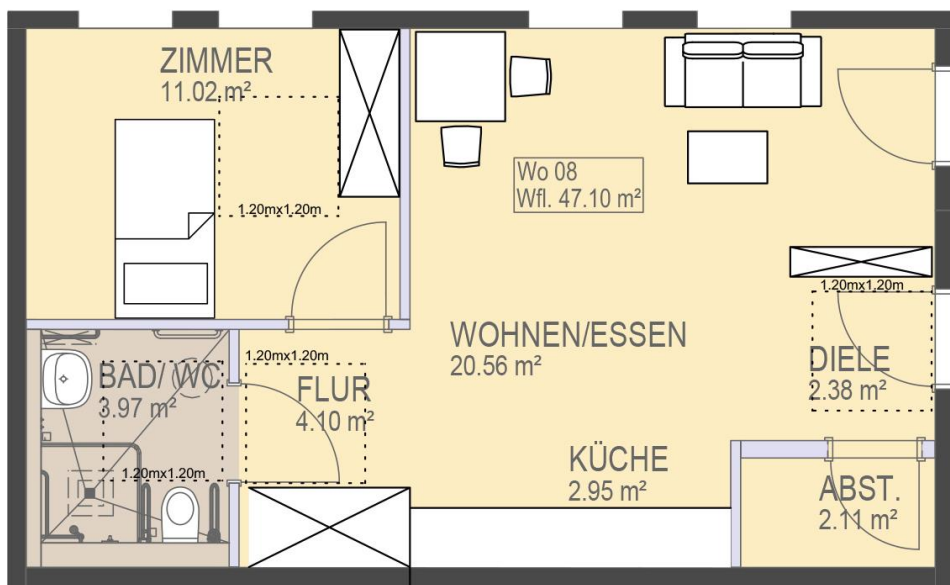
- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden
- ✓ Sozialgeförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %), Voraussetzung: Wohnberechtigungsschein
- ✓ Barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm)
- ✓ Balkon (nicht barrierefrei) nach Osten
- ✓ Abstellraum

Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Nord - Hofseite

Wohnung 8: 2-Zimmer-Wohnung Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	20,56 qm
Zimmer	11,02 qm
Küche	2,95 qm
Bad/WC	3,97 qm
Diele	2,38 qm
Flur	4,10 qm
Abstellraum	2,11 qm

Gesamt 47,10 qm

Preise

Pflichtanteile	70.500 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 760 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 8:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Innenhof – Fenster nach Norden
- ✓ Barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm)
- ✓ Ausgang zum Freibereich
- ✓ Abstellraum

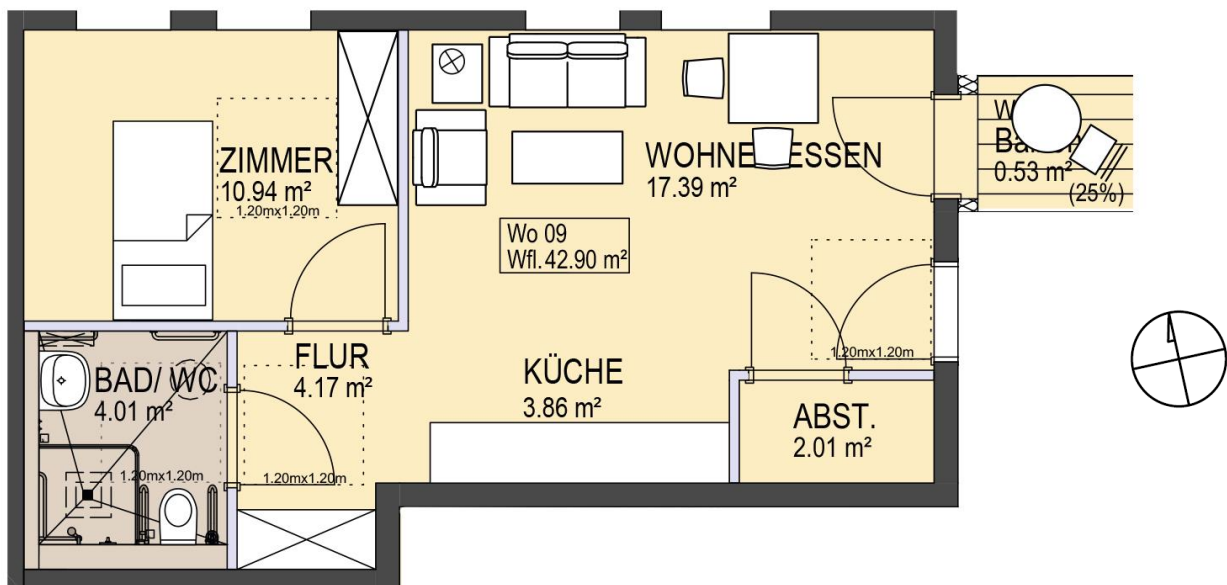
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Nord - Hofseite

Wohnung 9: 2-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	17,39 qm
Zimmer	10,94 qm
Küche	3,86 qm
Bad/WC	4,01 qm
Flur	4,17 qm
Abstellraum	2,01 qm
Balkon (2,12qm*25 %)	0,53 qm

Gesamt 42,90 qm

Preise

Pflichtanteile	64.500 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 9:

- ✓ Obergeschoss
- ✓ Richtung Innenhof – Fenster nach Norden
- ✓ Barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm)
- ✓ Balkon nach Osten – nicht barrierefrei
- ✓ Abstellraum

ca. 720 €/Monat

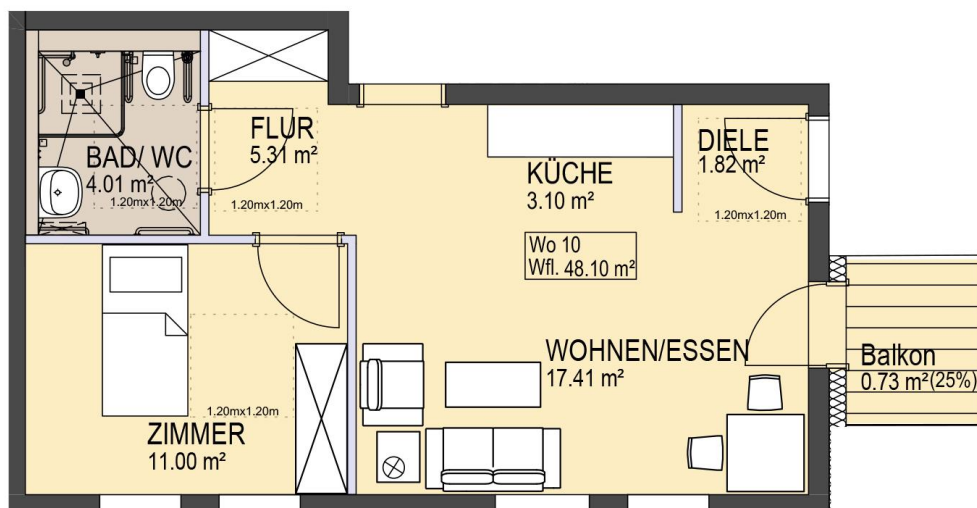
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 10: 2-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	17,41 qm
Zimmer	11,00 qm
Küche	3,10 qm
Bad/WC	4,01 qm
Flur	5,31 qm
Diele	1,82 qm
Abstellraum	4,72 qm
Balkon (2,92qm*25 %)	0,73 qm

Gesamt 48,10 qm

Preise

Pflichtanteile	48.000 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 515 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 10:

- ✓ Obergeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden
- ✓ Sozialgeförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %)
- Voraussetzung Wohnberechtigungsschein
- ✓ Barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm)
- ✓ Einbauküche
- ✓ Balkon nach Osten - nicht barrierefrei
- ✓ Abstellraum

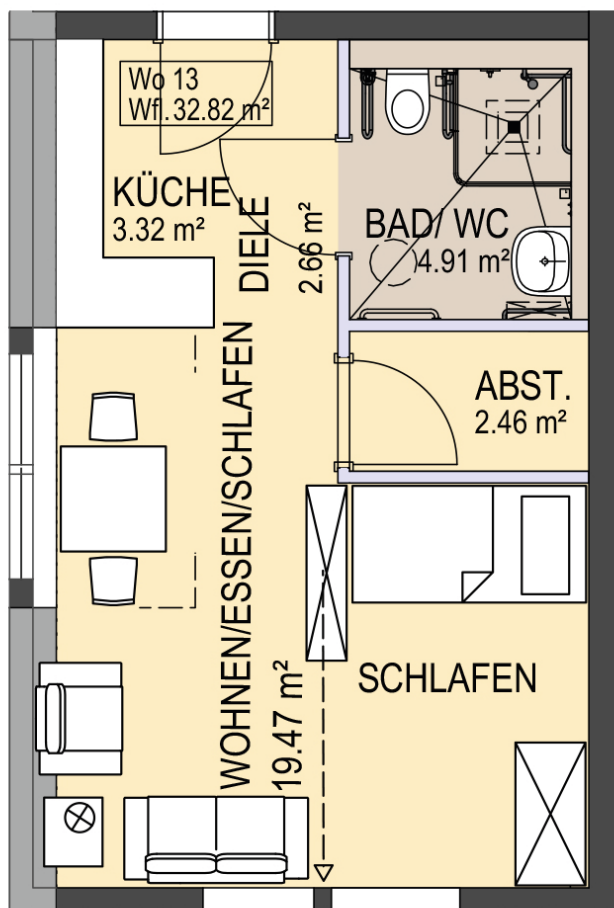
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 13: 1,5-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Schlafen	19,47 qm
Küche	3,32 qm
Bad/WC	4,91 qm
Diele	2,66 qm
Abstellraum	2,46 qm

Gesamt 32,82 qm

Preise

Pflichtanteile	33.000 €
Kaltmiete (voraussichtlich) ca.	390 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 13:

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden und Westen
- ✓ Sozial geförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %), Voraussetzung Wohnberechtigungsschein
- ✓ Barrierearm nutzbar
- ✓ Abstellraum

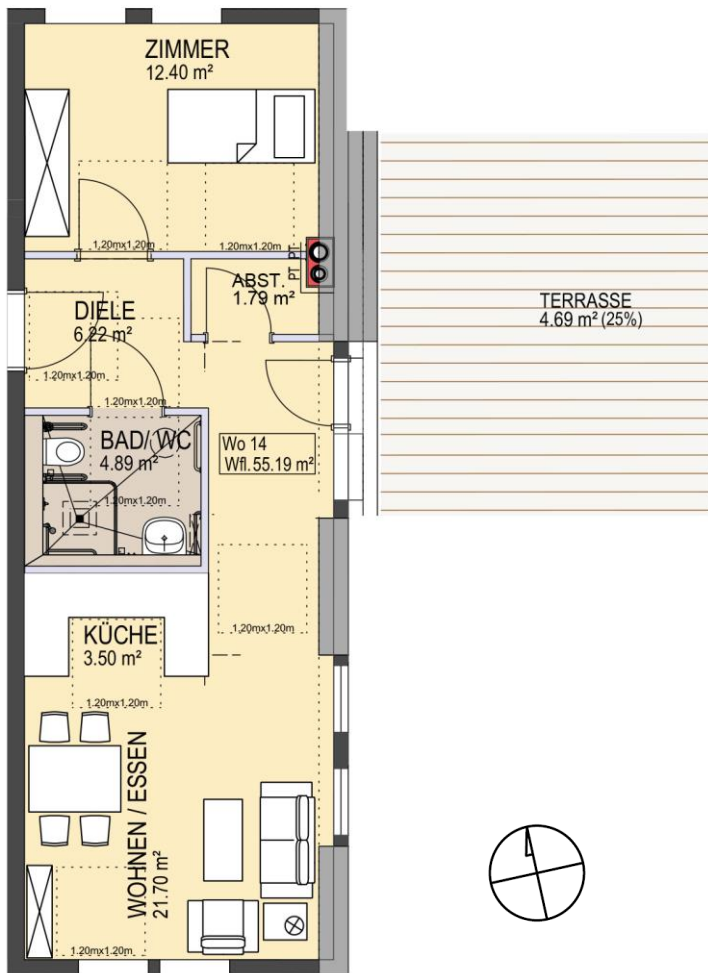
Seniorenrechtliches Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 14: 2-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	21,70 qm
Zimmer	12,40 qm
Küche	3,50 qm
Bad/WC	4,89 qm
Diele	6,22 qm
Abstellraum	1,79 qm
Terrasse (18,76qm*25 %)	4,69 qm

Gesamt 55,19 qm

Preise

Pflichtanteile	83.000 €
Kaltmiete (voraussichtlich) ca.	835 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 14:

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Süden und Norden – Fenster nach Süden, Osten und Norden
- ✓ Barrierearm nutzbar
- ✓ Terrasse nach Osten, Blick Richtung Norden
- ✓ Abstellraum

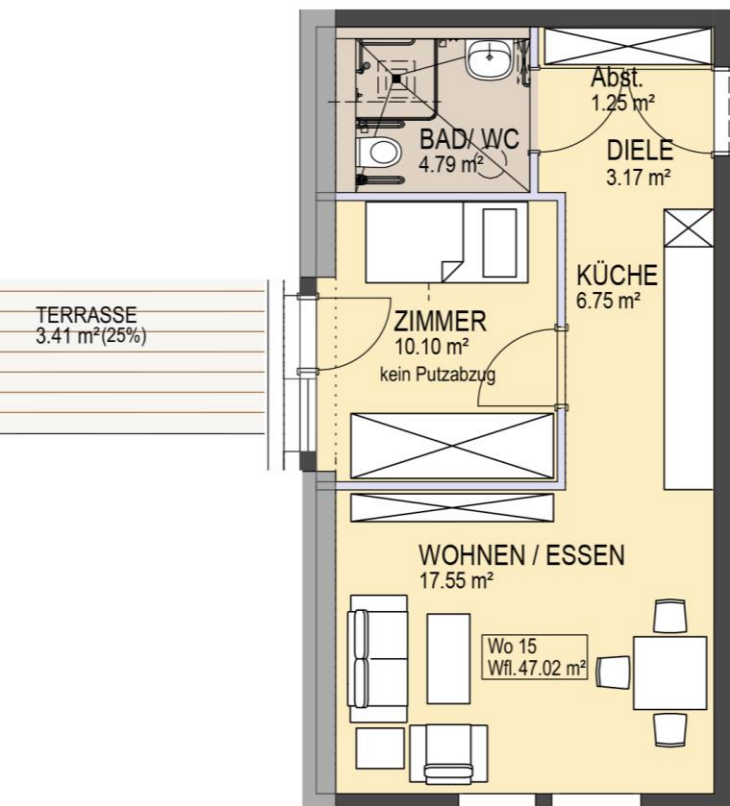
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 15: 2-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	17,55 qm
Zimmer	10,10 qm
Küche	6,75 qm
Bad/WC	4,79 qm
Diele	3,17 qm
Abstellraum	1,25 qm
Terrasse (13,64qm*25 %)	3,41 qm

Gesamt 47,02 qm

Preise

Pflichtanteile	47.000 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 500 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 15

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden und Westen
- ✓ Sozial geförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %), Vorauss. Wohnberechtigungsschein
- ✓ Barrierearm nutzbar
- ✓ Terrasse nach Westen, Blick nach Süden
- ✓ Abstellraum

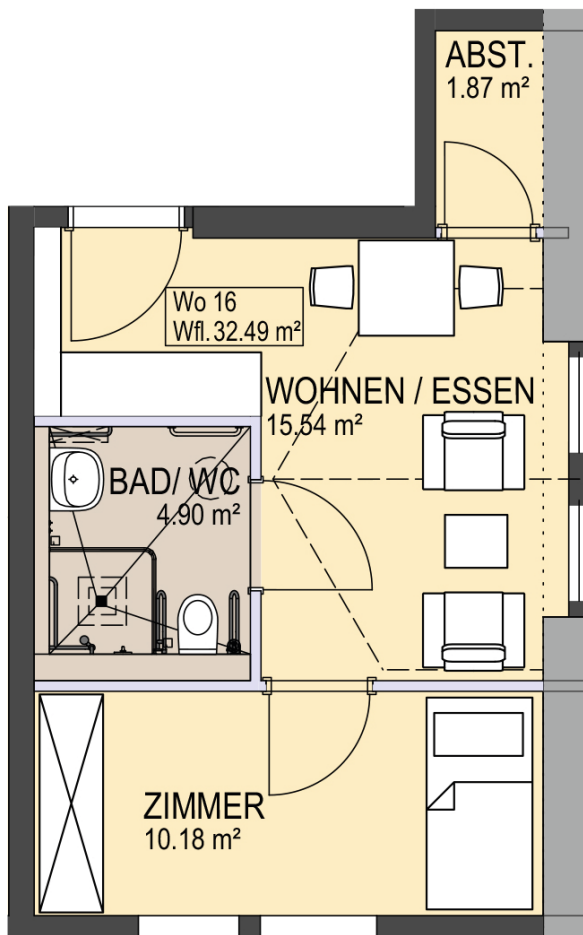
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 16: 2-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	15,54 qm
Zimmer	10,18 qm
Bad/WC	4,90 qm
Abstellraum	1,87 qm

Gesamt **32,49 qm**

Preise

Pflichtanteile	48.500 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 565 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 16

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Süden
 - Fenster nach Süden und Osten
- ✓ Barrierearm nutzbar
- ✓ Abstellraum



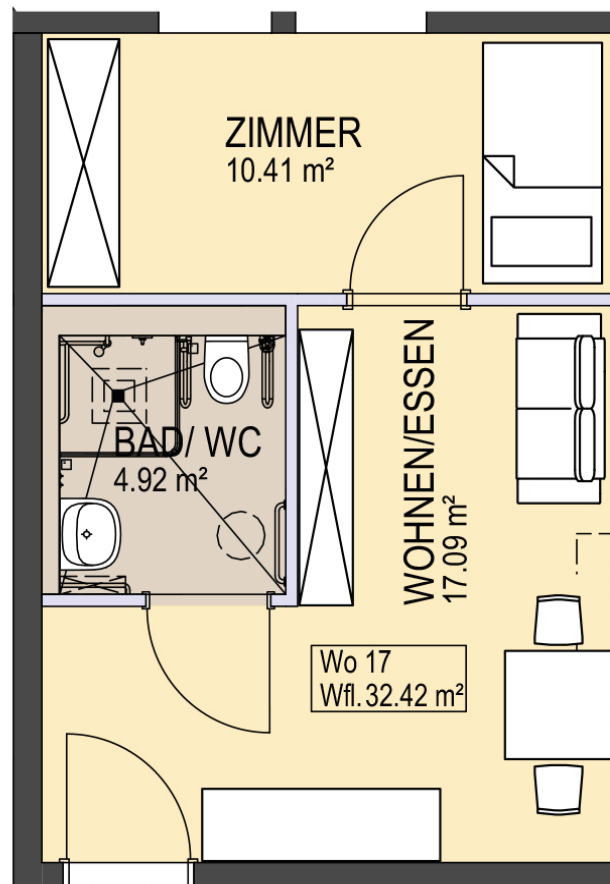
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Nord - Hofseite

Wohnung 17: 2-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	17,09 qm
Zimmer	10,41 qm
Bad/WC	4,92 qm

Gesamt **32,42 qm**

Preise

Pflichtanteile	32.500 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 405 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 17

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Innenhof
 - Fenster nach Norden und Osten
- ✓ Sozial geförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %), Voraussetzung Wohnberechtigungsschein
- ✓ Barrierearm nutzbar

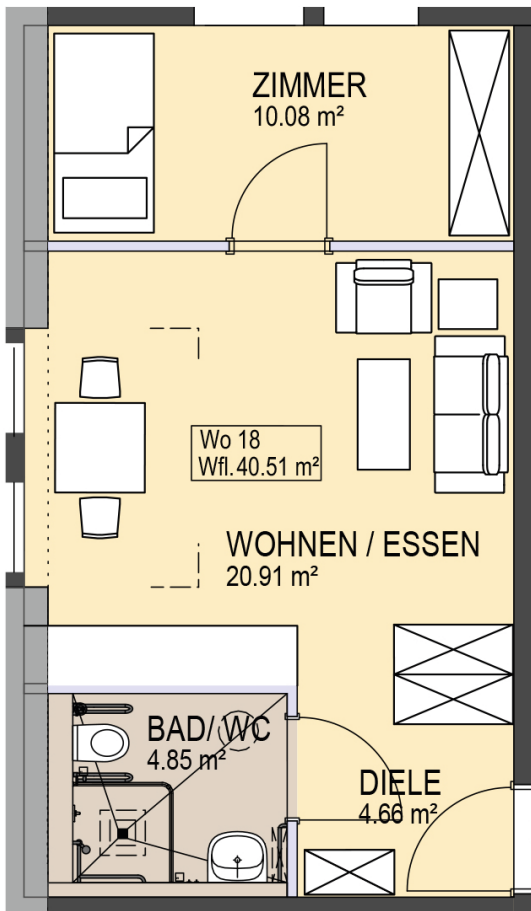
Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Nord - Hofseite

Wohnung 18: 2-Zimmer-Wohnung

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	20,91 qm
Zimmer	10,08 qm
Bad/WC	4,85 qm
Diele	4,66 qm

Gesamt 40,51 qm

Preise

Pflichtanteile	61.000 €
Kaltmiete (voraussichtlich)	ca. 690 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 18

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Innenhof
 - Fenster nach Norden und Westen
- ✓ Barrierearm nutzbar

