

Münchner Straße 8, Nörting



**AMPERTAL**  
DEIN ZUHAUSE IM GRÜNEN

63 barrierefreie Wohnungen

**Erstbezug zum Herbst 2023!**  
Betreutes Wohnen mit Tagespflege und ambulanten Dienst



## Adresse:

Münchner Straße 8, 85414 Nörting  
Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper  
Bei Allershausen im Landkreis Freising



## Entfernungen:

Nörting - München ca. 40 Minuten über Autobahn A9

Nörting - Flughafen München ca. 22 Minuten

Nörting - Kirchdorf, ca. 1,5km  
Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Metzgerei

Nörting - Allershausen, 5km, in ca. 5 Minuten  
Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei, Arzt, Apotheke

## Verkehr:

MVV-Regionalbus 601 und 601V nach Freising in ca. 19 Minuten

Buslinie mehrmals tägl. nach Allershausen in ca. 5 Minuten

## Kontaktmöglichkeiten

Familie Röhrich

☎ Telefonnummer 08166 6719960

✉ kontakt@wohnenimampertal.de

ℹ www.wohnenimampertal.de



## Herzlich Willkommen in Ihrem grünen Zuhause im Ampertal

---



Sie möchten selbstbestimmt und selbstständig leben und wünschen sich ein sorgenfreies und gemeinschaftliches Zuhause in ruhiger Lage? Kommen Sie in unser Betreutes Wohnen nach Nörting im Landkreis Freising und erleben die schöne Naturlandschaft des Ampertals.

In ruhiger Ortsrandlage entsteht ein modernes KfW 40 Plus-Haus mit 63 Wohnungen von 1- bis 2-Zimmern, mit Tagespflege und ambulantem Dienst. Die ökologische und energieeffiziente Bauweise mit massivem 49er Ziegelmauerwerk wird durch eine hochmoderne Photovoltaikanlage mit intelligenter Speichertechnik und einer Pellet-Zentralheizung unterstützt. Klimatisierte Wohnungen im Dachgeschoss, energieeffiziente Lüftungsanlagen, ebenerdige Duschen, elektrische Rollos an den Fenstern und zwei Aufzüge erhöhen die Wohnqualität. Zudem haben die meisten Wohnungen eine eigenen Balkon oder eine Terrasse.

Unsere Philosophie besteht darin, sich gemeinsam auf die Natur zurückzubekommen und dabei mit allen Vorteilen der modernen Technik bequem, sicher und nachhaltig zu leben.

Wir bieten Ihnen ein Zuhause inmitten einer malerischen Landschaft, auf Wunsch mit täglich gemeinsamen Mahlzeiten, hauswirtschaftlicher Unterstützung, Einkaufsdienst, Reinigung und individuellen Aktivitäten. Bei Bedarf steht eine Tagespflege im Erdgeschoss, in großzügigen und modernen Räumlichkeiten, zur Verfügung. Auf Anfrage erhalten Sie die benötigte Unterstützung durch unseren ambulanten Dienst. Auch für externe Gäste steht unser tagesbegleitendes Konzept für Senioren zur Verfügung. Oder Sie können sich noch weitestgehend selbst verpflegen, Mahlzeiten in der eigenen Küche zubereiten und eigenständig Beschäftigungen und Aktivitäten nachgehen.

Egal auf welche Hilfe Sie angewiesen sind, wir passen den Bedarf individuell an Ihren Möglichkeiten und Voraussetzungen an. Immer im Fokus dabei steht Ihre Vitalität und Lebensqualität. Auf einer Fläche von über 5.000 m<sup>2</sup> entsteht ein kreativer Garten zum Anbau von Gemüse und Obst, zur Zucht und Pflege von Pflanzen und Blumen.

### **Ein Leben in Gemeinschaft - Kommen Sie zusammen**

Wir schaffen für Sie einen Ort, an dem Sie mit Familie, Freunden und Bekannten zusammenkommen. Unser Erfahrungsschatz aus über 30 Jahren hat uns gelehrt, dass ein **gefestigtes soziales Umfeld** für die **emotionale und geistige Vitalität** entscheidend ist. Der tägliche Austausch und gemeinsame Aufgaben, bei denen sich jeder im Rahmen seiner Möglichkeiten und Wünsche einbringen kann, halten den **Geist & Körper** fit.

Wir unterstützen Sie dabei in jeder Lage und sind offen für Ihre Ideen zum Leben in dieser Gemeinschaft. Daneben bietet das großzügige Gebäude mit Außenanlage genügend **Rückzugsmöglichkeiten zum Wohlfühlen.**





## Der Grüne Gedanke

Nachhaltig und ökologisch durch massive Ziegelbauweise, Photovoltaik-Anlage mit Energiespeicher und moderne Pelletöfen.

KFW 40 Plus Standard = Hohe Energieeffizienz

## Weitere Gebäudemerkmale

Ruhige Lage in der Natur

Ideale Verkehrsanbindung

63 moderne Wohnungen

Gemeinschaftsräume

Ambulanter Pflegedienst

Notruf im Zimmer (Optional)

Küchenanschlüsse

Eigene Möbel

Stellplätze f. PKW und Fahrräder

Internet und Telefon (Glasfaser)

Terrasse und großer Garten



*Innenhof, Ansicht v. Osten*



*Eingang, Ansicht v. Westen*



## Zubuchbare Serviceleistungen

Ambulanter Dienst

---

Tagespflege

---

Reinigungsservice

---

Wäscheservice

---

Einkaufsservice

---

Hausmeisterservice (z.B. Möbelaufbau, Hilfe beim Umzug)

---

Freizeitaktivitäten

---

Fahrten zu Ärzten

---

Mahlzeiten im Gemeinschaftsraum

---



---

Ihre Vitalität steht für uns an erster Stelle. Die Beschäftigung in der Natur mit Pflanzen und Tieren ist sinnstiftend, die Aktivitäten spenden Lebensfreude und halten aktiv und gesund.

Zusammen mit unseren Bewohnern schaffen wir eine tolle Gartenanlage auf ca. 5000m<sup>2</sup>, um ein reichhaltiges Beschäftigungsangebot sicherzustellen.

Die Gartenliebhaber erfreuen sich an Blumen- und Gemüsebeeten, außerdem werden Obstbäume gepflanzt.

Fertigstellung Frühjahr 2024

# Gartenanlage







## Probewohnen oder Kurzurlaub

Der Schritt aus den eigenen vier Wänden in eine Form des ambulant betreuten Wohnens fällt oft schwer. Verunsicherung und Ängste erschweren eine Entscheidung, die mit Herz und Kopf gefällt werden sollte.

Wir möchten Ihnen helfen, unsere Anlage und die Menschen dort kennenzulernen, sich mit den Abläufen und Möglichkeiten vertraut zu machen und sich einen aussagekräftigen Eindruck vom Wohnen im Ampertal zu verschaffen und Ihnen die Entscheidung zu erleichtern. Zu diesem Zweck bieten wir unter anderem ein bis zu 14-tägiges Probewohnen an.

Sie als Pflegende Person möchten Urlaub machen, um sich eine Auszeit zu gönnen? Nutzen Sie die Möglichkeit einer 14-tägigen Kurzbuchung unseres Angebotes für Ihre Angehörigen.

Weitere Auskünfte und Einzelheiten erhalten  
Sie telefonisch unter ☎ 08166 6719960

Oder per E-Mail an  
[kontakt@wohnenimampertal.de](mailto:kontakt@wohnenimampertal.de)

Sie möchten mehr zu den  
Wohnungen erfahren?

☎ 08166 6719960



Alle Dachgeschosswohnungen verfügen über eine Klimaanlage. Ebenfalls sind alle Ebenen im Gebäude über zwei Aufzugsanlagen verbunden und damit barrierefrei erreichbar.

## Moderne Wohnungen

Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung und Küchenanschlüssen ausgestattet, optional auch mit einer Einbauküche verfügbar. Das großzügige moderne Badezimmer verfügt über eine barrierefreie Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Darüber hinaus befinden sich in allen Wohnungen kleine, dezentrale, energieeffiziente Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Die meisten Wohnungen verfügen über eigenen Balkon oder eine Terrasse.

### Merkmale

Barrierefrei

Nullschwelle beim Balkon

Notrufsystem (Optional)

Glasfaser Internet, TV, Telefon

Lüftungsanlage

Fußbodenheizung

Frischwasserstation für optimale Hygiene

Pflegeleichte Böden

Eigener Abstellraum im UG oder in der Wohnung

## 1-Zimmer Wohnung mit Balkon

---



Vorraum mit Küche	5,61 m <sup>2</sup>
Wohnen / Schlafen	25,48 m <sup>2</sup>
Bad	5,28 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	2,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum im UG	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 39,00 m<sup>2</sup></b>

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.  
Wohnungen unmöbliert. Grundrisse teilweise gespiegelt.

## 1,5-Zimmer Wohnung mit Balkon

---



Vorraum	8,13 m <sup>2</sup>
Wohnen / Küche	21,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,03 m <sup>2</sup>
Bad	4,93 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	6,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum im UG	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 50,00 m<sup>2</sup></b>



Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.  
Wohnungen unmöbliert. Grundrisse teilweise gespiegelt.

## 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Diele	11,61 m <sup>2</sup>
Wohnen / Küche	31,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,55 m <sup>2</sup>
Bad	4,93 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	6,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum im UG	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 73,00 m<sup>2</sup></b>

Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.  
Wohnungen unmöbliert. Grundrisse teilweise gespiegelt.

## Tagespflege im Ampertal



Großer Gemeinschaftsraum  
Küche mit Esszimmer  
Ruheraum  
Wohlfühl-Badezimmer  
Barrierefreier begrünter Innenhof  
mit Sitzmöglichkeiten

Sie können in der Tagespflege soziale Kontakte knüpfen und den Tag in Gemeinschaft verbringen. Jeden Tag werden verschiedene Aktivitäten angeboten wie beispielsweise Gedächtnistraining, gemeinsames Zeitungslesen, Sing-Runden und Bewegung. Jeder Gast erhält bei Bedarf pflegerische und medizinische Versorgung.

Die große Tagespflege befindet sich inmitten der Natur im bayerischen Kirchdorf a.d. Amper im Landkreis Freising. Im Erdgeschoss befinden sich die Räumlichkeiten der Tagespflege. An die Räume der Tagespflege schließt sich ein barrierefreier begrünter Innenhof mit Sitzmöglichkeiten an.

Sie möchten gerne eine  
Beratung zur Tagespflege?  
☎ 08166 6719960



Gemeinschaftsraum und Tagespflege im Erdgeschoss



### **Rundum versorgt**

Unsere Tagespflege ist ein Entlastungsangebot für pflegende Angehörige. Menschen mit Hilfsbedarf können tagsüber in unsere Tagespflege, können dadurch weiterhin zuhause wohnhaft bleiben. Auch unsere Bewohner des Wohnen an der Amper können täglich an der Tagespflege mit Vollversorgung von Speisen, Getränken und Betreuung teilnehmen.

Unsere qualifizierten Betreuungskräfte holen auf Wunsch die Tagespflegegäste von zu Hause ab und bringen Sie sicher wieder nach Hause.

### **Tagesablauf**

Der Tag in unserer Tagespflege beginnt mit einem gemeinsamen Frühstück. Bei frischgebackenen Semmeln und duftendem Kaffee werden die Gäste in den Tag orientiert. Gestärkt geht es dann zur Zeitungsrunde, hier werden Tagesereignisse vorgelesen und es wird darüber diskutiert.

Während sich die Tagespflegegäste über die Geschehnisse des Tages austauschen können, bereiten unsere Mitarbeiter die nächsten Programmpunkte vor. Diese sind z.B. Gedächtnistraining, Gymnastik, feinmotorische Übungen und Gartenpflege.

## **Verpflegung**

Unsere Gäste können zum Mittagstisch aus zwei Menüs auswählen. Diese bestehen immer aus drei Gängen (Vor-, Haupt- und Nachspeise). Selbstverständlich nehmen wir auf besondere Kostformen Rücksicht. Bitte sprechen Sie dies direkt beim Aufnahmegespräch an, so dass wir umgehend auf Ihre Wünsche / Bedürfnisse eingehen können.

Kleine gesunde Snacks als Zwischenmahlzeiten werden von unseren Mitarbeitenden angeboten.

Der Mensch lebt nicht voll,  
wenn er nur für sich lebt  
und sein Dasein bewahrt.

Berthold Auerbach, Auf der Höhe, Roman, 1865



Wohnen im Ampertal

☎ Telefonnummer 08166 6719960

✉ kontakt@wohnenimampertal.de

ℹ [www.wohnenimampertal.de](http://www.wohnenimampertal.de)