

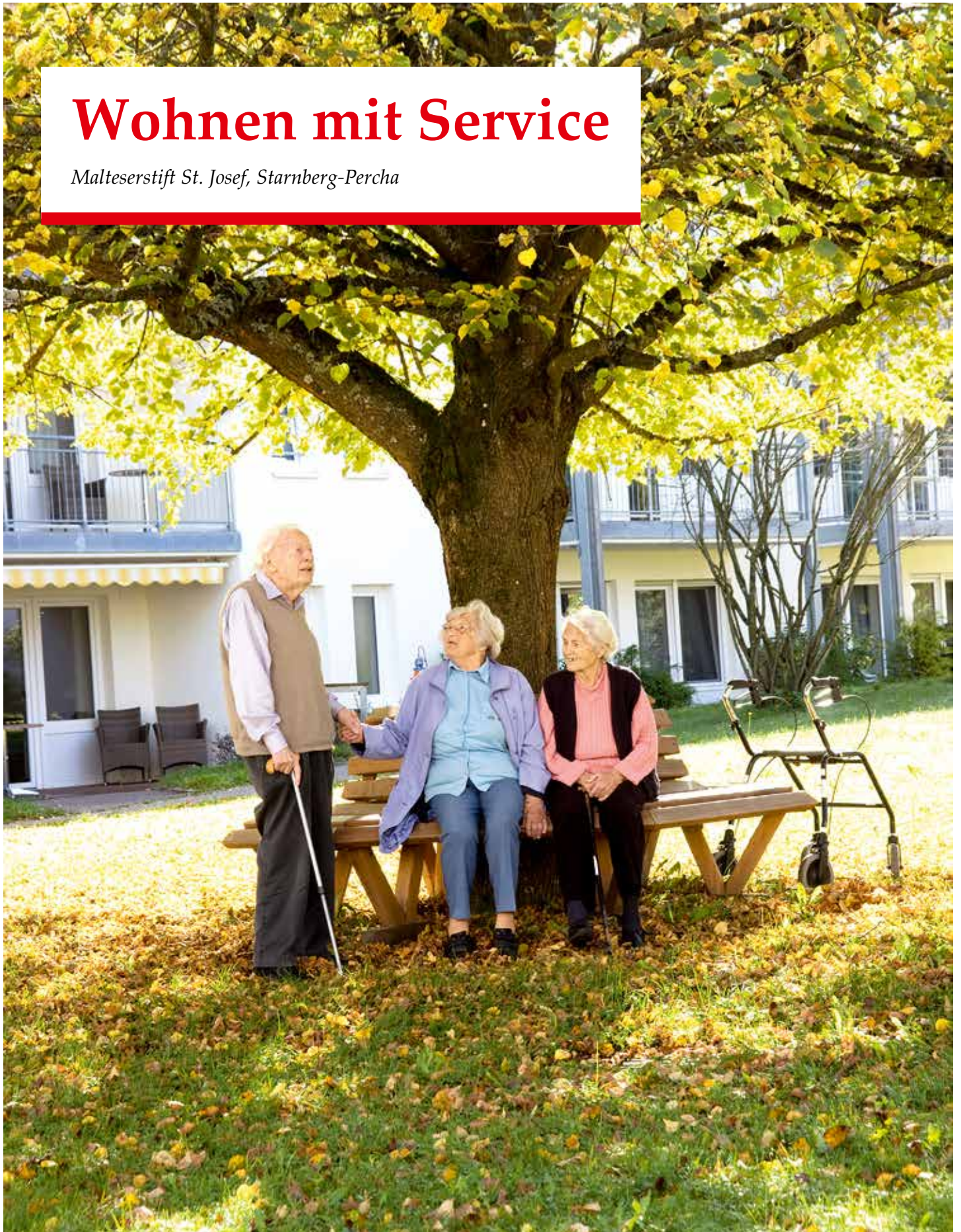


**Malteser**

*...weil Nähe zählt.*

# Wohnen mit Service

*Malteserstift St. Josef, Starnberg-Percha*



„Malteserstift St. Josef –  
da möchte ich leben!“



Malteser  
Wohnen mit  
Service

**Ihr Wohnen mit Service-Team (v.l.n.r.):** Haustechniker Mergim Ibrahim und Michael Wamprechtshammer mit Maria Habersetzer, Fachbegleitung Wohnen mit Service

*Ihr neues Zuhause am Starnberger See*

## Niveau und Wohnkomfort im idyllischen Starnberg

Sie suchen ein altersgerechtes Zuhause und wünschen sich als „Naturmensch“ ein Umfeld mit abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten, einer naturnahen Umgebung und gleichzeitig guter Anbindung an die Stadt? Dann sind Sie im Malteserstift St. Josef in Starnberg genau richtig.

Unser Haus liegt in der charmanten Stadt am Starnberger See, einer der schönsten Regionen Bayerns. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und städtische Nähe auf ideale Weise. Genießen Sie Spaziergänge am See, Ausflüge in die Alpen oder kulturelle Angebote in München – all das liegt direkt vor Ihrer Haustür.

Das Zentrum von Starnberg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und ärztlicher Versorgung erreichen Sie bequem in wenigen Minuten. Die Umgebung lädt zu Wanderungen, Fahrradtouren und anderen Naturerlebnissen ein.

Im Malteserstift St. Josef erwartet Sie eine wohnliche Atmosphäre mit exklusivem Wohnambiente und vielseitigen Leistungen. Unsere Serviceleistungen ermöglichen Ihnen ein selbstbestimmtes Leben in einem modernen Umfeld – ganz gleich, ob Sie aktuell Unterstützung im Alltag benötigen oder einfach mit Sicherheit und Komfort wohnen möchten.

Ihre Wünsche stehen bei uns im Mittelpunkt – ob in der Verwaltung, bei der Pflege oder im technischen Dienst. Gerne stellen wir Ihnen unser Konzept bei einem persönlichen Gespräch vor und beantworten all Ihre Fragen.

Ihr Wohnen mit Service-Team  
im Malteserstift St. Josef

Vera Feil  
Hausleitung

Maria Habersetzer  
Fachbegleitung Wohnen mit Service



Wenn die Temperaturen steigen locken die Angebote auf und um dem See herum mit vielen Aktionen und regionalen Speisen.



Donnerstags und samstags bietet der Sarnberger Wochenmarkt auf dem Kirchplatz eine reichhaltige Auswahl an frischen regionalen Erzeugnissen.

## Ein neues Zuhause

*Willkommen im Malteserstift St. Josef*

Das Malteserstift St. Josef steht auf einem mehr als 5.000 Quadratmeter großen Grundstück am Sarnberger See. Einige Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld. Das Zentrum von Sarnberg ist mit dem Bus zu erreichen.

Im Wohnen mit Service am Malteserstift St. Josef erwartet Sie ein niveauvolles Wohnumfeld, in dem Sie Ihr Leben aktiv und unabhängig gestalten können. Bei Unterstützungsbedarf können Sie unser vielfältiges Dienstleistungsangebot in Anspruch nehmen.

**Lassen Sie es sich gut gehen.**

**Wohnen mit Service** bedeutet, so zu leben wie bisher mit allen privaten Rückzugsmöglichkeiten. Gleichzeitig steht Ihnen unser Service-Team zur Verfügung. Sie können sich also rundum wohlfühlen.

Wir bieten Ihnen ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitprogramm sowie Veranstaltungen im Hause an.

*Lassen Sie sich verwöhnen, zum Beispiel in unserem Speisesaal des Malteserstift St. Josef. So haben Sie mehr Zeit, sich Ihren Bekannten, der Familie oder Ihren Hobbys zu widmen.*





## Exklusives Wohnen und freundlicher Service

*Das sind die Grundbausteine im Malteserstift St. Josef*

Ihr neues Zuhause liegt in einem abwechslungsreichen und ruhig gelegenen Ortsteil. Das Malteserstift St. Josef, Baujahr 1988, verfügt auf drei Geschossen über 16 Wohnungen. Dabei haben Sie die Wahl zwischen Wohnungsgrößen mit Flächen von ca. 47 bis ca. 55 Quadratmeter.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse und sind barrierefrei konzipiert.

Sie wohnen in hochwertigen Wohnungen, die Sie sich individuell und ganz nach Ihrem Geschmack gestalten und einrichten. Ihre eigenen Möbel dürfen dabei natürlich nicht fehlen. Bei der Organisation Ihres Umzugs beraten wir Sie gern.

In der komplett eingerichteten Küche können Sie sich Ihre Mahlzeiten zubereiten oder den Speisesaal im Erdgeschoss des Hauses nutzen. Als Sonderservice bringen wir Ihnen auch gern die von Ihnen gewählten Mahlzeiten in Ihre Wohnung.

Eine große Fensterfront zum Balkon/zur Terrasse öffnet den Blick ins Freie und sorgt für lichtdurchflutete Räume. Hochwertige Bodenbeläge sorgen für eine behagliche Atmosphäre. Alle Wohnungen verfügen über Telefon-, Rundfunk- und Internetanschluss.

Der Hausnotruf ist ein fester Bestandteil des Servicegrundleistungspaketes im Malteser Wohnen mit Service. Die Bereitstellung des Hausnotrufes über den Malteser Hilfsdienst gewährleistet die Erreichbarkeit in der Notsituation über den Notrufanbieter für 24 Stunden täglich.

Alles in allem erwartet Sie eine Wohnqualität, die auch hohen Ansprüchen gerecht wird.

An der Rezeption haben wir während der Dienstzeiten immer ein offenes Ohr für Ihre Wünsche.



*Unsere Fachbegleitung für Wohnen mit Service steht Ihnen als persönliche Ansprechpartnerin zur Verfügung und nimmt sich Ihrer Wünsche an.*



01

02

05

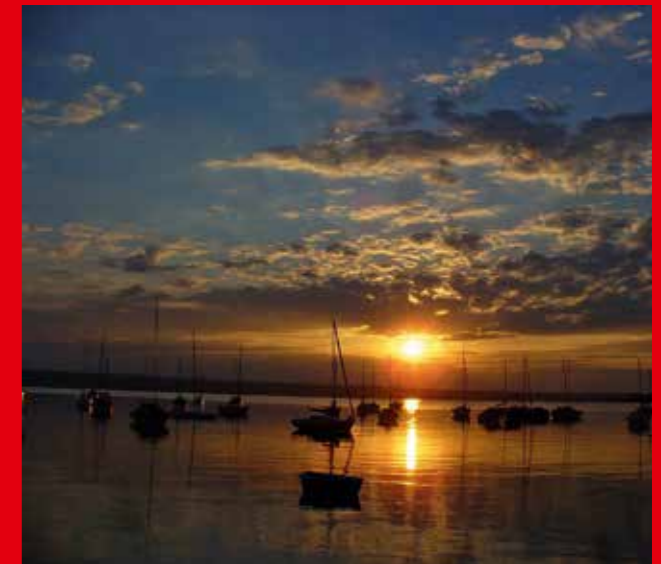
06

03



04

07



08

## „Ob Kultur oder Landpartie: Ich kann es mir aussuchen.“

Das Malteserstift St. Josef befindet sich im malerischen Stadtteil Percha, im Norden von Starnberg – direkt am Tor zum berühmten Fünfseenland. Die idyllische Lage zwischen dem Starnberger See, dem Ammersee und den nahen Alpen schafft ideale Voraussetzungen für einen Lebensabend in naturnaher Umgebung mit hoher Lebensqualität.

Vom Haus aus erreichen Sie das Ostufer des Starnberger Sees in wenigen Gehminuten. Dort erwarten Sie schöne Spazierwege mit herrlichem Seeblick, einladende Parkbänke und im Sommer der kleine Badestrand von Percha. Auch die lebendige Starnberger Innenstadt

mit ihren charmanten Cafés, kleinen Geschäften, ärztlicher Versorgung und Wochenmarkt ist nur wenige Minuten entfernt – bequem per Bus oder Fahrrad erreichbar.

Dank der S-Bahn-Anbindung in Starnberg sind Sie außerdem in etwa 30 Minuten im Herzen Münchens. Dort bieten sich vielfältige kulturelle Erlebnisse wie Theater, Museen, Konzerte oder historische Sehenswürdigkeiten.

Die direkte Umgebung rund um Percha lädt mit ihrer abwechslungsreichen Natur, Wäldern, sanften Hügeln und Seen zu Ausflügen und Erholung ein. Ob mit Besuch, in kleinen

Gruppen oder ganz für sich – hier findet jeder seinen Lieblingsort. Vom nahegelegenen Kloster Andechs über die Roseninsel im Starnberger See bis hin zum herrlichen Alpenpanorama – die Auswahl ist groß.

Wer Lust auf Bewegung hat, findet zahlreiche Wander- und Radwege direkt vor der Tür. Auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität gibt es viele barrierearme Wege und Ausflugsziele.

**Im Malteserstift St. Josef genießen Sie die Ruhe des Landlebens, ohne auf die Vorteile städtischer Infrastruktur verzichten zu müssen – ein idealer Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.**

- 01 Starnberger See (Uferpromenade)**  
32 Minuten Gehweg,  
8 Minuten mit dem Auto
- 02 Museum Starnberger See**  
38 Minuten Gehweg,  
10 Minuten mit dem Auto
- 03 Votivkapelle in Berg (König Ludwig II Gedächtniskapelle)**  
11 Minuten mit dem Auto
- 04 Roseninsel**  
15 Minuten mit dem Auto bis Feldafing, von dort Bootsfahrt zur Roseninsel
- 05 Kloster Andechs**  
26 Minuten mit dem Auto
- 06 Buchheim Museum der Phantasie in Bernried**  
30 Minuten mit dem Auto
- 07 München-Altstadt**  
35 Minuten mit dem Auto,  
68 Minuten mit der S6
- 08 Herrsching am Ammersee**  
39 Minuten mit dem Auto



## Unsere Räumlichkeiten

Bei uns sind Sie nicht allein. Die gemütlichen Veranstaltungsräume und unser Speisesaal laden zu vielfältigen Begegnungen ein. Dabei können Sie aus einem abwechslungsreichen Angebot an Veranstaltungen auswählen.

Ruhe und Besinnung können Sie in der schönen Hauskapelle St. Bonaventura finden, in der auch Gottesdienste gefeiert werden.

Sie können auch innerhalb der Einrichtung den Friseur, die Fußpflege, die Sitzgelegenheiten, die Grillhütte oder die Gartenanlage nutzen.

Ihre Mahlzeiten können Sie entweder nach Ihren Wünschen selbst zubereiten oder auf das Angebot unseres Caterers Primus Service zurückgreifen.

Für größere Feierlichkeiten stehen Ihnen unsere Veranstaltungsräume zur Verfügung. Unsere Fachbegleitung unterstützt Sie gerne bei der Planung.

01 Kaffeestüberl  
02 Speisesaal  
03 Konzert im Speisesaal

04 Friseursalon  
05 Hauskapelle St. Bonaventura



## Wohnen mit Service – Übersicht:

**Neben der Kaltmiete für Ihre Wohnung entstehen Ihnen folgende Kosten:**

**Betriebskostenvorauszahlung – darin sind enthalten:**

- Straßenreinigung
- Gartenpflege
- Winterdienst
- Müllbeseitigung
- Aufzug
- allg. Strom
- Reinigung aller Gemeinschaftsräume

**Nebenkostenvorauszahlung – darin sind enthalten:**

- Heizung, Warmwasser und Wasser

**Servicepauschale – darin sind enthalten:**

- Regelmäßiges Aktivprogramm und Veranstaltungsangebote (Gottesdienste, Beratung)
- Dienstleistungen einer Fachbegleitung nach Terminvereinbarung
- Qualitätssicherung
- Haustechniker-Kleinreparaturen (15 Minuten pro Monat)
- Hausnotruf des Malteser Hilfsdienstes

**In der Kaltmiete sind nicht enthalten:**

- Rundfunk-Gebühren
- Haftpflicht- und Hausratversicherung
- Telefon- und Internetanschluss

**Wahlleistungen mit zusätzlichen Kosten, die Sie in Anspruch nehmen können, sind:**

- Mahlzeiten im Speisesaal oder in Ihrem Appartement
- Zimmerservice für Ihre Mahlzeiten
- Technischer Dienst (über 15 Minuten pro Monat hinaus)
- PKW-Stellplatz nach Verfügbarkeit
- Reinigung der Wohnung

# Grundausstattung, Mietpreise und Grundrisse der Wohnungen

## Übersicht Grundausstattung

Jede Wohnung ist barrierefrei ausgestattet. Sie richten Ihre Wohnung mit Ihrem eigenen Mobiliar und persönlichen Gegenständen nach Ihrem individuellen Geschmack ein.

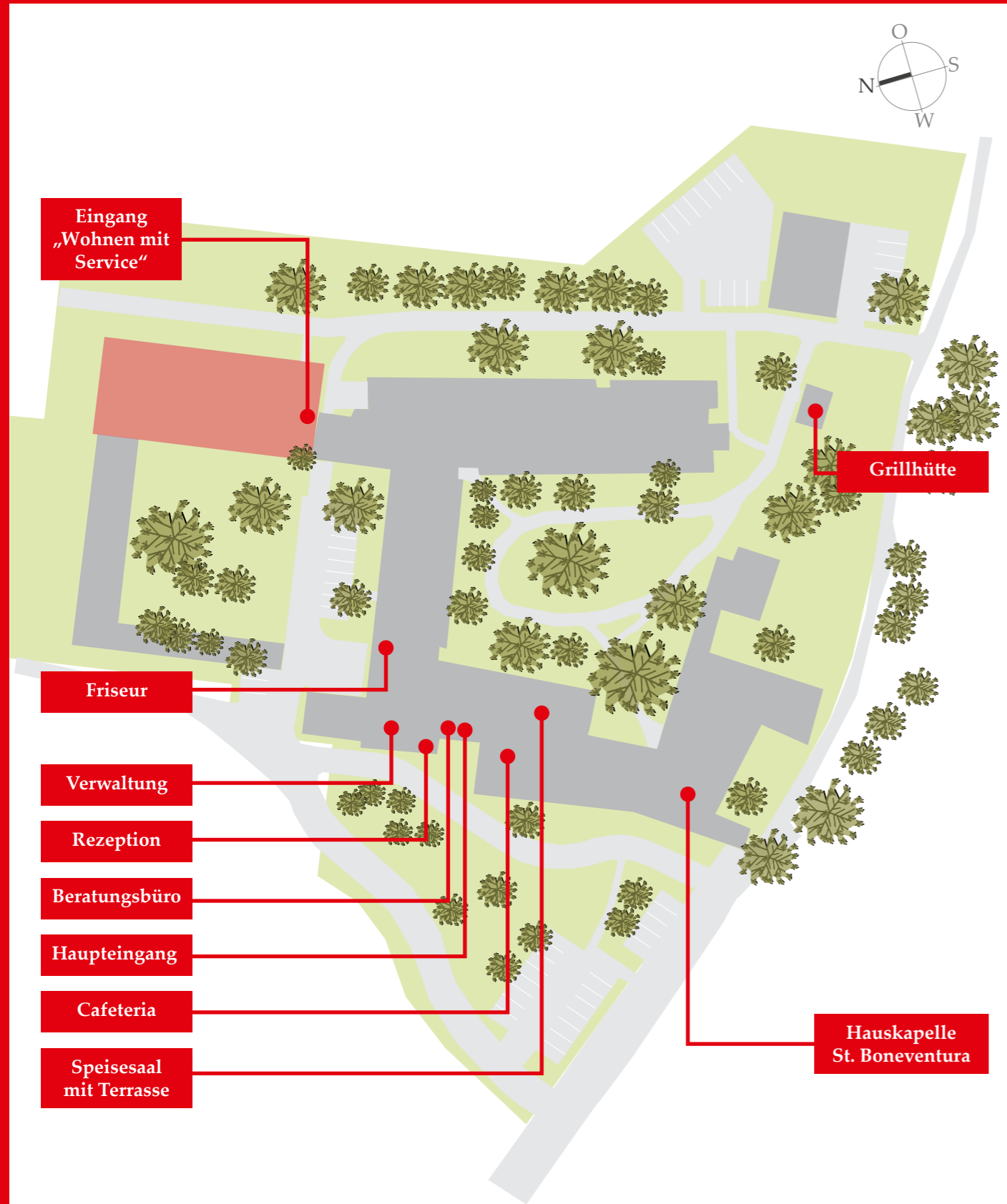
- Wohn- und Schlafraum, Küche und Diele sind mit Tapete und Anstrich versehen.
- Das barrierefreie Duschbad/WC ist mit rutschhemmenden Bodenfliesen ausgelegt. Die weitere Ausstattung besteht aus einem Waschbecken, WC, Spiegel sowie diversen Haltegriffen.
- Die Einbauküche ist mit Elektroherd, Umlufthaube, Kühlschrank mit Eisfach und Spüle eingerichtet. Ein Anschluss für eine Spül- oder Waschmaschine ist vorinstalliert.
- Telefonanschluss sowie Anschluss für Radio- und Fernsehempfang sind vorinstalliert.
- Eigener Haupteingang für das Wohnen mit Service mit Aufzug, Briefkasten und Klingelanlage.
- Abstellabteile
- Waschaum mit Münz-Waschmaschine und -Trockner



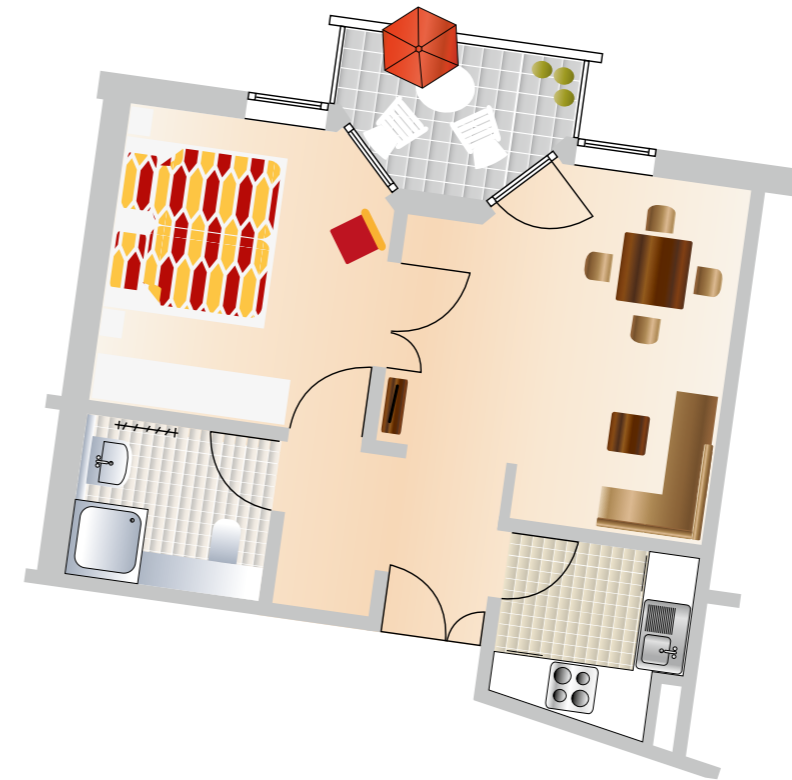
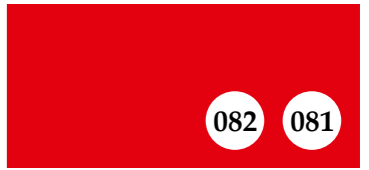
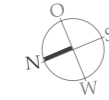
## So könnte Ihre Wohnung aussehen



# Lageplan

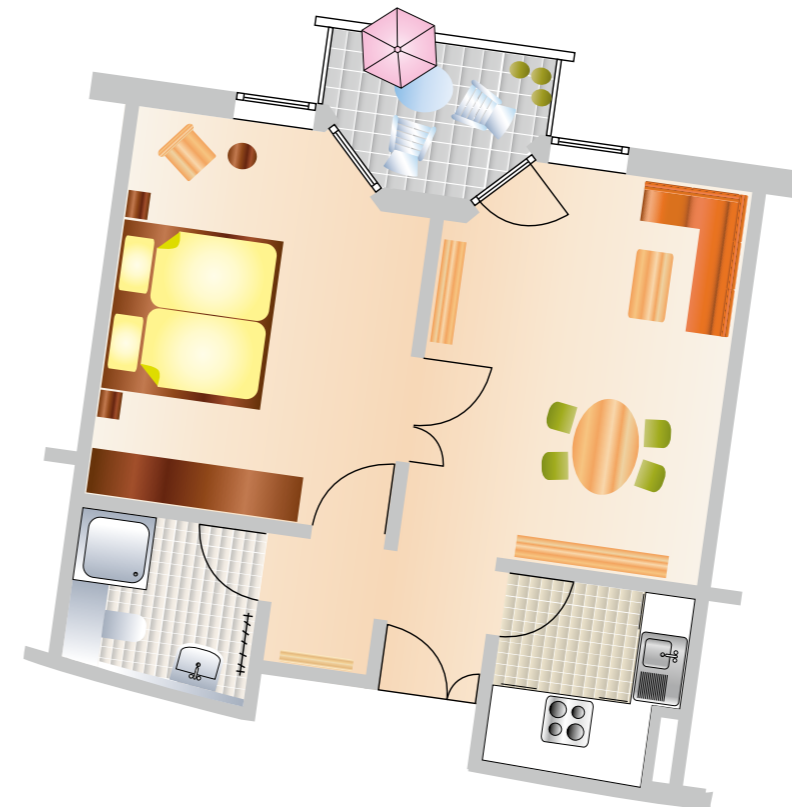


## Wohnungen 081 und 082 im Erdgeschoss



**Wohnung 081 – mit Terrasse**

Gesamtwohnfläche: 47 m<sup>2</sup>



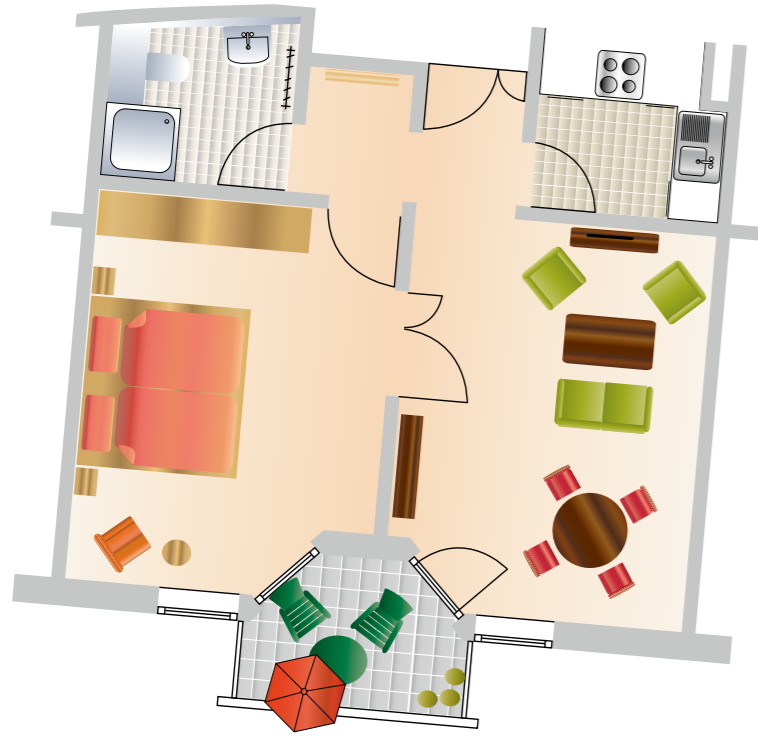
**Wohnung 082 – mit Terrasse**

Gesamtwohnfläche: 55 m<sup>2</sup>

## Wohnungen 083 und 084 im Erdgeschoss

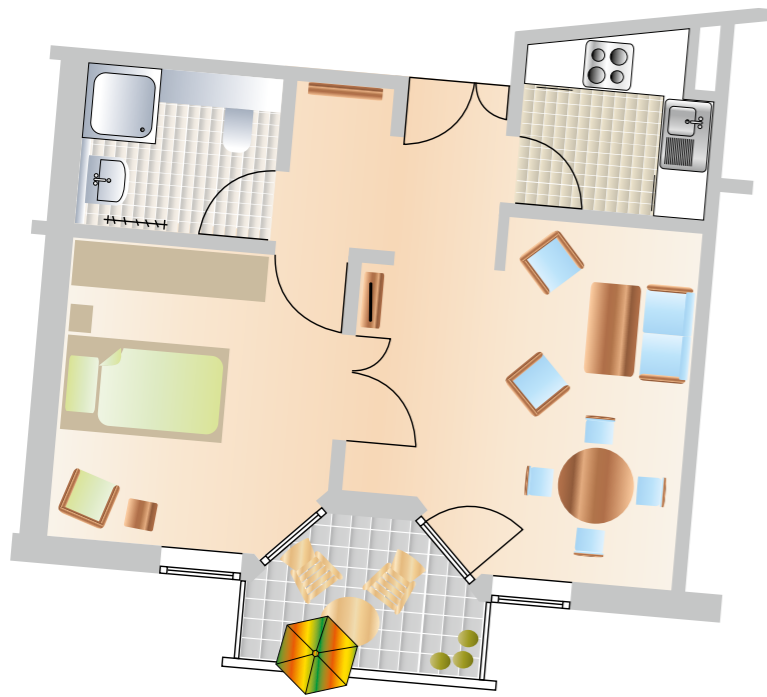


084 083



**Wohnung 083 – mit Terrasse**

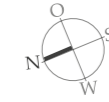
Gesamtwohnfläche: 54 m<sup>2</sup>



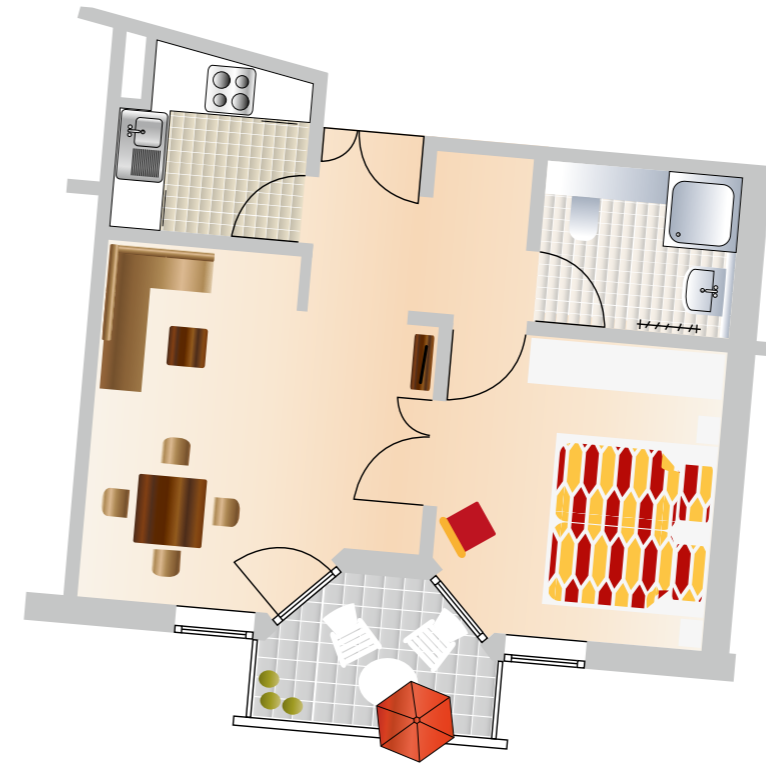
**Wohnung 084 – mit Terrasse**

Gesamtwohnfläche: 49 m<sup>2</sup>

## Wohnungen 181 und 182 im 1. Obergeschoss



182 181



**Wohnung 181 – mit Balkon**

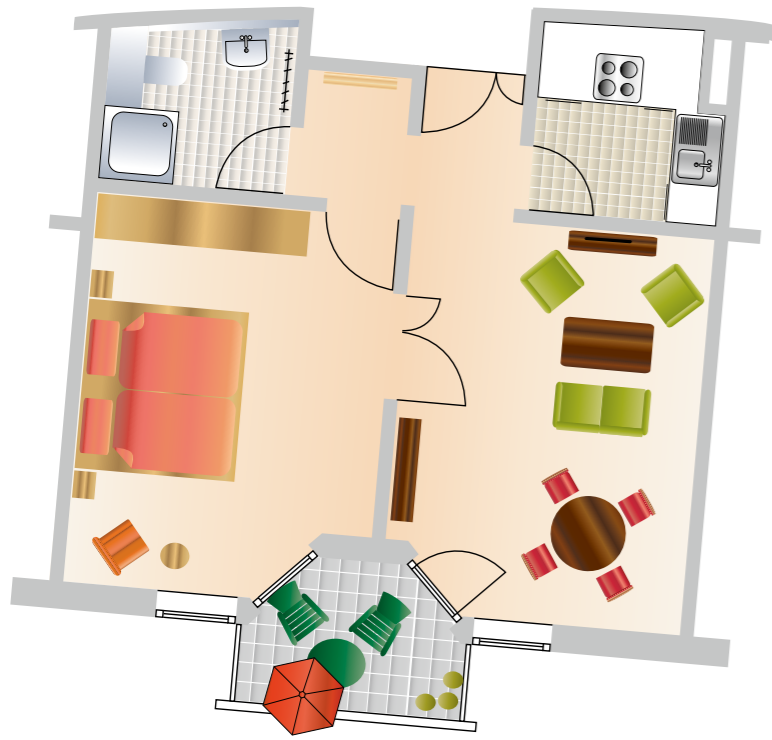
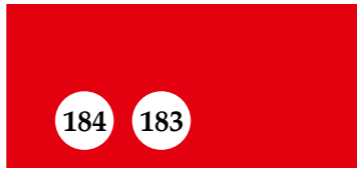
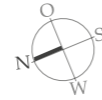
Gesamtwohnfläche: 47 m<sup>2</sup>



**Wohnung 182 – mit Balkon**

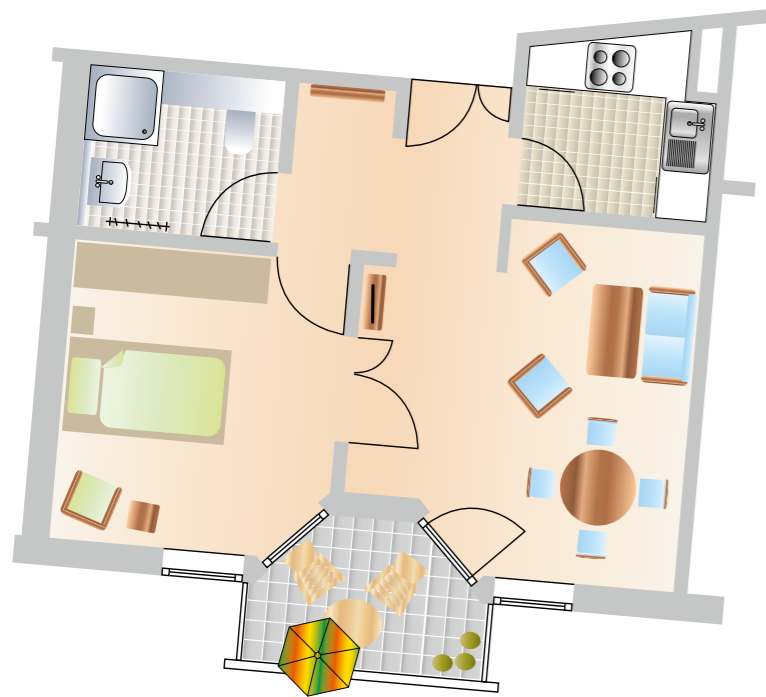
Gesamtwohnfläche: 55 m<sup>2</sup>

## Wohnungen 183 und 184 im 1. Obergeschoss



**Wohnung 183 – mit Balkon**

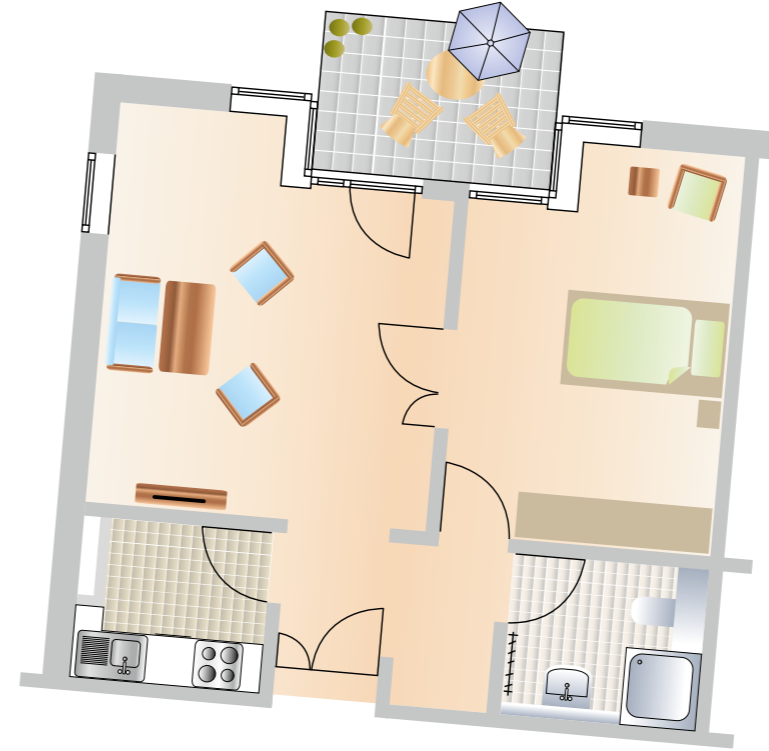
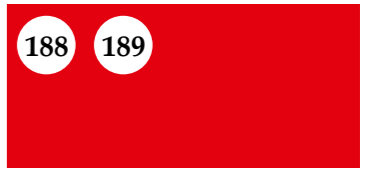
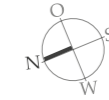
Gesamtwohnfläche: 54 m<sup>2</sup>



**Wohnung 184 – mit Balkon**

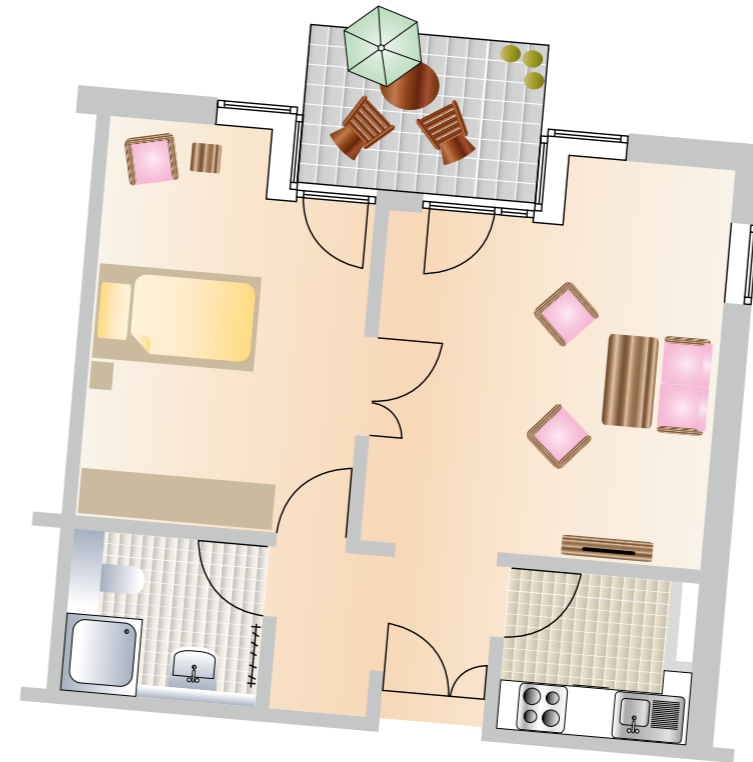
Gesamtwohnfläche: 49 m<sup>2</sup>

## Wohnungen 188 und 189 im 1. Obergeschoss



**Wohnung 188 – mit Terrasse**

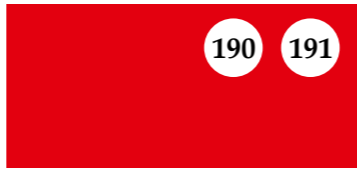
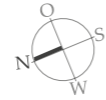
Gesamtwohnfläche: 54 m<sup>2</sup>



**Wohnung 189 – mit Terrasse**

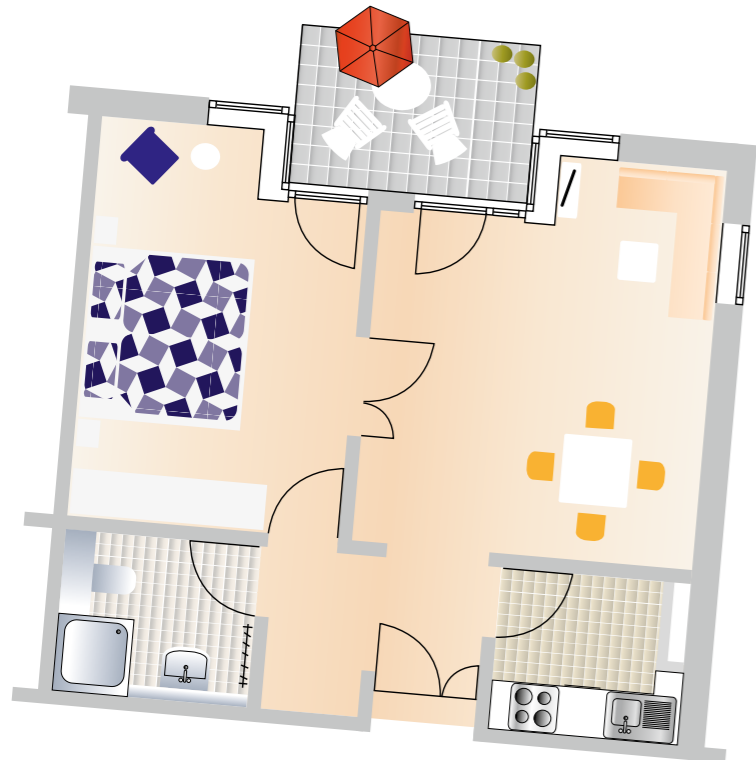
Gesamtwohnfläche: 54 m<sup>2</sup>

**Wohnungen 190 und 191**  
im 1. Obergeschoss



**Wohnung 190 – mit Terrasse**

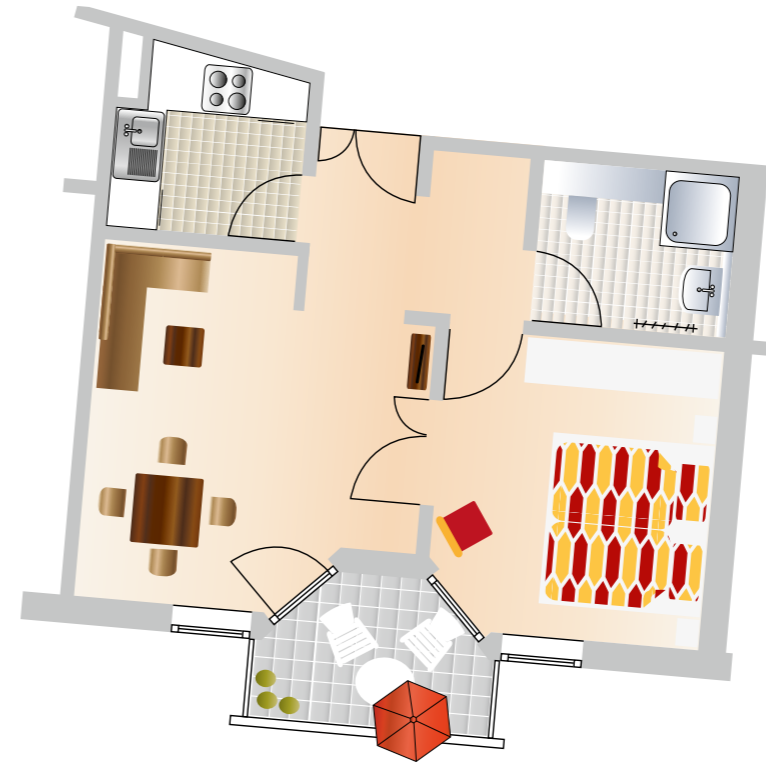
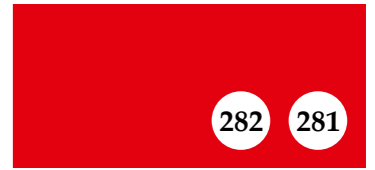
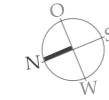
Gesamtwohnfläche: 54 m<sup>2</sup>



**Wohnung 191 – mit Terrasse**

Gesamtwohnfläche: 54 m<sup>2</sup>

**Wohnungen 281 und 282**  
im 2. Obergeschoss



**Wohnung 281 – mit Balkon**

Gesamtwohnfläche: 47 m<sup>2</sup>



**Wohnung 282 – mit Balkon**

Gesamtwohnfläche: 55 m<sup>2</sup>



# So finden Sie uns



Sie erreichen uns mit den öffentlichen Nahverkehrsmitteln, das Malteserstift St. Josef ist ca. 500 Meter von der Bushaltestelle „Berger Straße“ entfernt.



PKW-Parkplätze stehen am Haus zur Verfügung.

## Rufen Sie uns an

Sprechen Sie uns doch einfach an, ganz unverbindlich. Stellen Sie uns Ihre Fragen. Wir informieren Sie gern.

Malteserstift St. Josef  
Harkirchner Str. aße 7  
82319 Starnberg

### Ansprechpartnerin:

Fachbegleitung Wohnen mit Service  
Maria Habersetzer

**Telefon 08151 91559-65**

[maria.habersetzer@malteser.org](mailto:maria.habersetzer@malteser.org)

Termine nach Vereinbarung

[www.malteserstift-percha.de](http://www.malteserstift-percha.de)