

levivo living

GEBORGEN WOHNEN · INDIVIDUELL BETREUT

Selbstständig wohnen. Sicherheit in Rufweite.

Zwölf barrierefreie Mietwohnungen im Erdgeschoss — jede mit eigener Terrasse oder Loggia. Ein Angebot von levivo, seit 25 Jahren in Cloppenburg in der Pflege.

12
Wohnungen
im Erdgeschoss

34–82 m²
Wohnfläche
je Wohnung

12 von 12
mit eigener Terrasse
oder Loggia

ab 384 €
Grundmiete
im Monat

DAS KONZEPT

Ihre eigene Wohnung. Mit Rückhalt im Haus.

> *„Eigenständig wohnen — mit einem Sicherheitsnetz in Rufweite."*

Sie wohnen zur Miete in Ihrer eigenen Wohnung — mit eigenem Namensschild, eigener Küche, eigenem Briefkasten und eigenem Zugang nach draußen.

Dahinter steht die levivo Gruppe: seit 25 Jahren in Cloppenburg in der Pflege, vom ambulanten Dienst bis zur stationären Versorgung.

Sie bleiben in Cloppenburg — in Ihrer Nachbarschaft, bei den Menschen, die Sie kennen. Auch dann, wenn Sie später Hilfe brauchen.



Einbauküche mit Essplatz — so ist jede Wohnung ausgestattet (Beispielbild).

34–82 m²	12	25 Jahre	2026
Erdgeschoss, ebenerdig, barrierefrei	Wohnungen mit eigenem Außenbereich	Pflegeerfahrung in der levivo Gruppe	Erstbezug der ersten Wohnungen

Ihr eigener Bereich: Eigener Eingang, eigene Wohnung, eigener Alltag. Die Pflegekompetenz der levivo Gruppe steht bereit, wenn Sie sie brauchen. Ob Sie sie in Anspruch nehmen, entscheiden Sie.

DIE WOHNUNGEN

Neubaustandard mit Garten vor der Tür



Wohnbeispiel — Wohnen, Schlafen und Küche in einem hellen Raum (Beispielbild).

- Stufenlos erreichbar, breite Türen, Duschbad mit bodengleicher Dusche
- Einbauküche, Deckenleuchten und Vorhänge sind enthalten
- **Eigener Außenbereich zu jeder Wohnung** — Gartenterrasse oder Loggia
- Hausnotruf-Anschluss in jeder Wohnung, Energieeffizienzklasse B

WOHNEN AB

384 € Grundmiete im Monat

Alle zwölf Wohnungen mit Flächen, Nebenkosten und Gesamtkosten stehen in der Preis- und Leistungsübersicht.

Wenn Sie möchten: einzugsfertig möbliert

Ein Umzug im höheren Alter ist Arbeit. Wer sie sich sparen möchte, bezieht die Wohnung fertig eingerichtet: Bett, Schrank, Sitzgruppe, Esstisch, Leuchten und Textilien — zusammengestellt, geliefert und montiert vor Ihrem Einzug. **Wahlweise einmalig zahlbar oder über eine vereinbarte Laufzeit mit der Miete verrechnet.** Ihre eigenen Möbel können selbstverständlich stattdessen mit einziehen. **Konditionen auf Anfrage.**

IHR ALLTAG

Die Miete ist die Miete. Alles Weitere entscheiden Sie.

IM GRUNDSERVICE ENTHALTEN

Hausnotruf rund um die Uhr
Notrufzentrale Tag und Nacht persönlich besetzt. Ein Knopfdruck genügt, dann ist jemand dran.

Ansprechpartner vor Ort
Ein Gesicht, feste Sprechzeiten, kurze Wege. Für alles, was im Alltag anfällt und wofür man sonst niemanden hat.

Beratung und Anträge
Hilfe bei Anträgen an Pflege- und Krankenkasse — vom Pflegegrad bis zum Zuschuss für Hilfsmittel.

Einzug und Abwesenheit
Begleitung beim Einzug. Und wenn Sie verreisen: Post, Blumen und Lüften bis zu vier Wochen im Jahr.

Hilfe im Krankheitsfall
Wenn es akut wird: wir organisieren Unterstützung, sprechen mit Angehörigen und behalten den Überblick.

Vermittlung und Organisation
Dienstleistungen aller Art, Besorgungen, Handwerker — wir kümmern uns darum, dass es jemand macht.

ZUSÄTZLICH BUCHBAR — JEDE LEISTUNG EINZELN, JEDERZEIT KÜNDBAR

Wäsche und Reinigung
Wäscheservice wöchentlich, Wohnungsreinigung im Vierzehntagerhythmus.

Offener Mittagstisch
Einzelne Mahlzeiten ohne Mindestabnahme oder Vollverpflegung.

Einkaufsservice
Bestellung aufnehmen, einkaufen, in die Wohnung bringen.

Fahrdienst und Sammelfahrt
Wöchentlich in die Stadt oder individuell zum Termin, mit Begleitung.

Pflege bleibt Ihre Entscheidung: Ambulante Pflege ist nicht Teil des Miet- oder Betreuungsvertrags. Wenn Sie Pflege brauchen, steht der Pflegedienst der levivo Gruppe bereit — seit über 25 Jahren am Standort, mit einem eingespielten Team. Sie entscheiden, wer Sie versorgt; der Mietvertrag ist davon unabhängig. Es gibt keine Pakete und keine Mindestabnahme.

DER ORT

Mitten in Emstekerfeld — Cloppenburg vor der Tür



Alter Emsteker Weg 38 — ruhige Lage am Feldrand, Wohngebiet und Innenstadt in wenigen Minuten.

WAS IN IHRER NÄHE LIEGT

0,6 km	**0,9 km**	**2,1 km**	**2,4 km**	**3,3 km**
Bushaltestelle Linie C1	Kirche St. Bernhard	Supermärkte	Hausärzte und Apotheken	Innenstadt und Krankenhaus

Ca.-Angaben, Fahrstrecke. Wer nicht mehr selbst fährt: Buslinie C1, Einkaufsservice oder die wöchentliche Sammelfahrt in die Stadt.

levivo living

KOMMEN SIE VORBEI

0151 / 54 82 70 26

info@levivo-group.de · www.levivo-group.de

Alter Emsteker Weg 38 · 49661 Cloppenburg

Die bezugsfertigen Wohnungen können besichtigt werden; sie werden unmöbliert übergeben. Die Abbildungen sind Beispielbilder und zeigen eine mögliche Einrichtung, nicht den Übergabezustand. Das Erdgeschoss wird in Abschnitten ausgebaut; welche Wohnungen und Außenbereiche wann fertig sind, steht im Exposé und im Mietvertrag. Verbindlich sind ausschließlich der Mietvertrag und die jeweiligen Leistungsverträge. Energieausweis und rechtliche Hinweise: siehe Preis- und Leistungsübersicht. **levivo living** ist die Marke der levivo Gruppe für das Betreute Wohnen am Alter Emsteker Weg 38 in Cloppenburg.