



Wohnen im Alter e. V. – Wohngruppe WiA 1

In unserem Wohnprojekt in Karben-Groß Karben ist unter der Anschrift „Ramonville Straße 37“ voraussichtlich ab dem 01.08.2026 die Wohnung Nr. 7 in der 1. Etage zu vermieten.

Infos zur Wohnung

- 2 Zimmer, Küche, Flur, Bad, Abstellraum (Aufteilung: siehe Grundriss auf der nächsten Seite)
- Wohnfläche gesamt ca. 68,36 m²
- 1. Etage, überdachter Balkon nach Süden
- Energieeffiziente und barrierearme Bauweise mit Aufzug
- Fußbodenheizung
- Privater Kellerraum und gemeinschaftlicher Trockenraum
- Sonstige Ausstattung: Linoleum, Kabelfernsehen

Kosten:

- 827,56 € Kaltmiete, monatlich
- Aktuell ca. 270,00 € Heiz- und Betriebskosten Vorauszahlung (zzgl. Strom), monatlich
- 30,00 € PKW-Stellplatz am Haus, monatlich

zzgl. verbindliche Gemeinschaftskosten des Wohnprojekts:

- 60,00 € Mitgliedschaft Verein Wohnen im Alter e. V. (pro Erwachsene*r) p. A.
- 40,00 € anteilige Beteiligung an allgemeinen Kosten wie z. B. Nebenkosten Gemeinschaftsraum, Reinigung Gemeinschaftsraum und Treppenhaus, Gartenpflege usw. pro Erwachsene*r im Quartal
- Einmalig 450,00 € Investitionseinlage bei Einzug pro Erwachsene*r

Ein Mieterdarlehen, dass monatlich abgewohnt wird, kann mit dem Vermieter vereinbart werden: 600 €/m² über 15 Jahre oder Übernahme der Restlaufzeit vom Vormieter.

Wohnen	22,56 m ²
Küche	7,40 m ²
Schlafen	16,33 m ²
Abstellraum	5,28 m ²
Flur	3,94 m ²
Bad	6,98 m ²
Terrasse 11,74 m ² 50 % Wfl.	5,87 m ²

Summe: 68,36 m²





Weitere Informationen

Die Wohnung kann voraussichtlich ab dem **1. August 2026** bezogen werden, ggf. nach Absprache mit dem/der Vormieter-in bzw. dem Vermieter auch früher. Bitte bewerben Sie sich schriftlich bei unserem Bewohnersprecherteam der Hausgemeinschaft (Kontakt: an-gela.Kraemer@web.de und christel.zobeley@t-online.de und wolfgang_u._ursula-braun@t-online.de), indem Sie sich vorstellen und kurz darlegen, warum Sie in unser Wohnprojekt einziehen möchten. Wir vereinbaren dann nach persönlicher Absprache einen Termin zur Wohnungsbesichtigung und zum gegenseitigen Kennenlernen.

Wir sind eine weltanschaulich neutrale Wohngemeinschaft, die sich als Teil einer Gruppe versteht, in der jeder bereit ist, sich in die Gemeinschaft einzubringen. Wir wohnen eigenverantwortlich und sind ebenso füreinander da. Wir können darauf vertrauen, dass wir nachbarschaftliche Hilfe erhalten, wenn wir darum bitten. Jede Hilfe ist freiwillig und ersetzt keine Langzeit- oder fachliche Betreuung. In 21 Wohnungen leben zurzeit 26 Menschen im Alter von 56 bis 91 Jahren. Eingebunden in ein verlässliches Miteinander wünschen wir uns Menschen im Alter 50plus, die Lust und Freude haben, sich in das gemeinschaftliche Leben aktiv einzubringen und damit zu einer lebendigen Hausgemeinschaft beizutragen.

Die Wohnanlage wurde als KfW-Energieeffizienzhaus (70) 2016 fertiggestellt und verfügt über einen schönen Garten mit altem Baumbestand, der von allen Bewohnern genutzt werden kann. Die Wohnungen sind durch das Treppenhaus oder mit dem Aufzug und den Laubengängen mit Blick in den Garten zu erreichen. Trockenraum, Fahrradkeller, kombinierter Werk- und Hobbyraum mit Tischtennisplatte und Ergometern, Kellerraum für Gemeinschaftseigentum und Gartengeräte werden gemeinschaftlich genutzt. Ferner steht ein Gemeinschaftsraum mit Küche und ein kleines Gästezimmer für eine Person zur Verfügung. Das Objekt wird über eine Pelletsheizung mit zentraler Wasserversorgung beheizt. Die Heizkosten werden über den Vermieter über die zur Miete gehörenden Nebenkosten berechnet. Eine Ladesäule für E-Fahrzeuge ist vorhanden, eine Beteiligung an dieser ist möglich.

Das Wohnobjekt liegt in einer ruhigen Straße im Ortsteil Groß-Karben an der Grenze zum Ortsteil Kloppenheim. Gleich hinter dem Haus beginnt ein Fuß- und Radweg an der Nidda, Ausgangspunkt für schöne Spaziergänge und Radeln in der Natur. Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, dennoch Zentral. Das Rathaus ist zu Fuß in 5 Minuten, Lebensmittel- und Drogeriemärkte sowie Discounter und ein Biomarkt sind fußläufig in 5-10 Minuten zu erreichen. Die weitere Infrastruktur bietet mit Geschäften, Ärzten, sozialen sowie kulturellen Einrichtungen wie Kino oder Kleinkunstabühne im JUKUZ, ein umfangreiches Angebot. Der öffentliche Nahverkehr wird hauptsächlich durch die S-Bahn Linie 6 nach Frankfurt und Friedberg so wie ein dichtes Busnetz bedient, das die Stadtteile mit dem Bahnhof und Nachbarstädten wie z. B. Bad Homburg verbindet; die Regionalbuslinie X27 ist eine wichtige Verbindung nach Bad Homburg, Oberursel, Königstein und Nidderau.