

DENKMAL



§ 7 i/h Denkmal Afa

# WOHNRESIDENZ **WILDBURG** VALLENDAR AM RHEIN



INOVAVITA

Komfortables Mehrgenerationen-Wohnen im Herzen von Vallendar.

*„Alles Alte, soweit es Anspruch darauf hat, sollen wir lieben, für das Neue sollen wir leben.“*

– Theodor Fontane (1819 – 1898, dt. Schriftsteller) –

Die Wildburg in Vallendar, erworben von Freiherr Emmerich Ernst von Wiltberg im Jahre 1698, hat eine wechselvolle Geschichte.

Über 200 Jahre diente die Wildburg der Familie von Wiltberg als Adelssitz, bevor sie verkauft wurde und Anfang des 20. Jahrhunderts als Zigarren- und Zigarettenfabrik umgebaut und betrieben wurde. Die berühmte „Carlton Zigarette“ hatte hier ihren Ursprung.

Während des ersten Weltkrieges war sie Heimat von Kriegsversehrten als Reservelazarett.

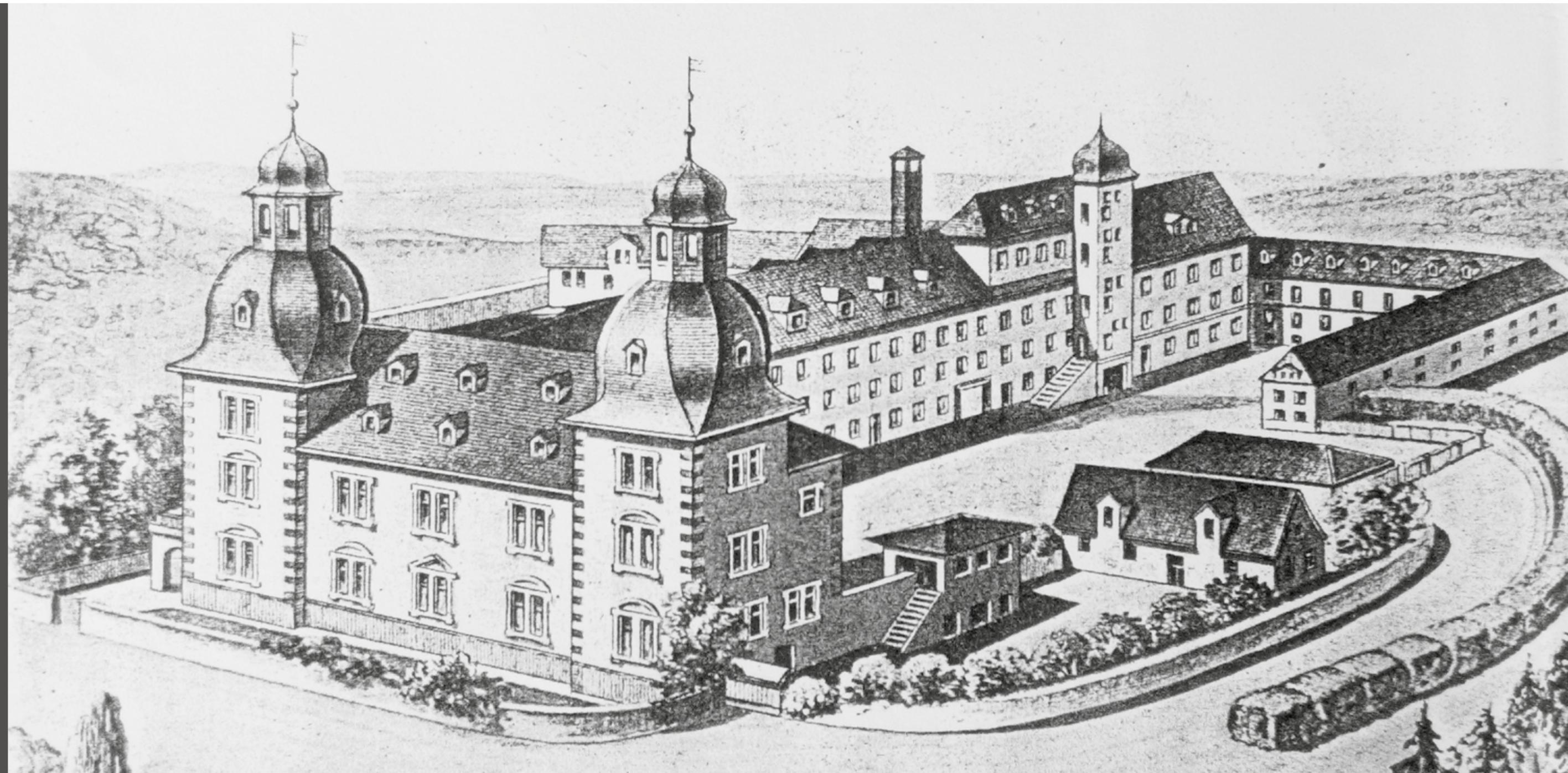
1930 wurde sie dann vom Reformpädagogen und Pallotinerpater Josef Kentenich zur Gründung des ersten Sekularinstituts in Deutschland erworben.

Hier begann die bis heute lebendige Geschichte der Schönstattbewegung, die dort ihr Urheiligtum in unmittelbarer Nähe hat.

Ausgehend von diesem Urheiligtum trat die Bewegung ihren Siegeszug rund um die Welt an. Die Schönstattbewegung ist heute in 35 Nationen und 33 Ländern auf der ganzen Welt vertreten.

In der Wildburg, dem ehemaligen Mittelpunkt der Schönstätter Marienschwestern entstand zuerst ein Kloster, dann ein Internat mit Schule für junge Mädchen, die bis heute in benachbarter Liegenschaft ihren Fortbestand hat.

Die Historie ist zugleich Verpflichtung und Anspruch für zukünftiges Wirken und Wohlfühlen im historischen Ambiente.



# IHR NEUES ZUHAUSE

Es gibt eine Reihe guter Gründe, sich rechtzeitig Gedanken über den dritten Lebensabschnitt zu machen.

Auch nach einer eintretenden Pflegebedürftigkeit bedeutet dies nicht die Einschränkung eines selbstbestimmten und komfortablen Lebens.

In einem dafür geschaffenen Wohnumfeld erhalten Sie entsprechende Hilfeleistungen nach Bedarf und leben dennoch nach Ihren individuellen persönlichen Bedürfnissen und Vorstellungen.

Wir schaffen den Rahmen dafür und bieten attraktive Perspektiven für die zukünftige Lebensgestaltung in Eigenständigkeit.

Hierzu bieten wir Ihnen einen Leistungskatalog mit Grund- und Wahlleistungen an:

- Concierge-Service täglich vor Ort
- 24 Stunden Notruf-Service
- Fahrdienste / Einkaufshilfen
- Hauswirtschaftliche und pflegerische Unterstützung
- Menü-Service
- Hilfe / Vermittlung bei Behördengängen und Anträgen auf Leistungen nach dem Pflegeversicherungsgesetz
- Persönliche Lebensberatung und Begleitung
- Technischer Service und Hausmeisterdienste
- Vermittlung / Koordination von Terminen zu Fach- und Hausärzten
- Geplantes Ärztehaus



# „Eine gute Gemeinschaft.“

In christlich orientierter Trägerschaft

Die „**cusanus trügergesellschaft trier mbH**“ ist ein kirchlicher Trüger von Krankenhäusern, einer Reha-Fachklinik, Medizinischen Versorgungszentren, Altenhilfeeinrichtungen, einer Jugendhilfeeinrichtung und Bildungsstätten.

Seit nunmehr 30 Jahren stellen wir in unserem Unternehmen den Mensch in den Mittelpunkt unseres Handelns.

Jahrelange Erfahrung in der Altenhilfe ermöglichen es uns, mit einem engagierten Mitarbeiterstamm, eine bestmögliche Versorgung für die uns anvertrauten Menschen anzubieten.

Wir orientieren uns an einem von christlichen Werten geprägten Leitbild.

**Vertrauen Sie uns!**

*Wir freuen  
uns auf Sie!*



# „Eigenständig und selbstbestimmt.“

## Wir schaffen Verbindung

---

Wir bringen Sie gerne in Kontakt mit den vielfältigen Angeboten vor Ort (Kirchengemeinden, Vereinen, Hochschulen, Ärzten, Schulen, Kindergärten, ...).

Wir beraten Sie bei Bedarf über zusätzliche pflegerische und soziale Serviceleistungen.

Wir verhelfen Ihnen, wenn nötig, zu weiterer sozialer, technischer oder pflegerischer Unterstützung.

Wir begleiten Sie individuell in Ihren spirituellen und seelischen Bedürfnissen.

Wir bieten Ihnen durch unsere angrenzende stationäre Senioreneinrichtung auch bei einem zukünftigen erhöhten Betreuungsbedarf eine sichere Perspektive.

Unser geplantes Hausgemeinschaftskonzept hält ein attraktives und zeitgemäßes Angebot für Sie bereit.

*Miteinander –  
Füreinander*





## DIE LAGE

Vallendar am Rhein ist eine Stadt, angrenzend an das Weltkulturerbe „Mittelrheintal“, in unmittelbarer Sichtweite zum historischen „Deutschen Eck“ der BUGA-Stadt „Koblenz“.

Angrenzend über dem Rhein, befindet sich die beliebte Gartenstadt Vallendar, Standort der weltweit renommierten Wirtschafts-Hochschule WHU, der theologischen Hochschule der Pallotiner sowie dem Urheiligtum, dem Pilgerstandort.

Im Herzen von Vallendar am Rhein mit seiner guten Infrastruktur liegt, direkt neben der berühmten Spargelinsel Niederwerth, die Wildburg, in direkter Anbindung an das Rathaus, Einkaufsmöglichkeiten und die lebendige Innenstadt mit ihren Cafés und Restaurants.



# „Eine Wohnung kann man kaufen, ein Zuhause nicht.“

## Mitten im Leben von Vallendar

---

Im ehemaligen Kloster der Schönstätter Marienschwestern wollen wir für Sie nach einer umfassenden Kernsanierung helle, moderne und barrierefreie Wohnungen erstellen.

Im stilvollen Ambiente einer alten Klosteranlage schaffen wir ein Wohnumfeld, das technisch umfassend nach den neuesten energetischen Gesichtspunkten ganz auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgelegt ist.

Das neu zu schaffende Wohnangebot wird ergänzt durch ein umfassendes Servicepaket, um Sie im Alltag zu unterstützen.

Sie bestimmen in Eigenständigkeit und Selbstverantwortung, welche Leistungen für Sie in Frage kommen. Wir wollen Ihnen ein eigenständiges und selbstbestimmtes Leben im dritten Lebensabschnitt ermöglichen.

Es sind neben den baulichen Voraussetzungen der Barrierefreiheit (nach DIN 18040 Teil 2) vor allem aber die persönlichen Bedürfnisse nach Familie, Gemeinschaft, Geborgenheit, Glück und Sicherheit, die wir bedienen wollen. Wir wollen nichts weniger, als Ihnen ein Zuhause zu bieten, was für uns bedeutet Gastgeber, Kümmerer, Vordenker und Unterstützer in allen Ihren Lebenslagen zu sein.



# DIE VIELFÄLTIGKEIT DES WOHNENS

Die Vielfalt der angebotenen Wohnmöglichkeiten bietet für jeden Geschmack und jedes Budget barrierefreies und abgeschlossenes Wohnen.

Großzügige Laubengänge, zwei Aufzüge, Balkone, eine Loggia sowie die vielfältigen Allgemeinflächen runden das Wohnkonzept ab.

Wir bieten Gartenhäuser auf Wunsch mit kleinem Garten, Penthouses und Wohnungen verschiedener Größen, auf unterschiedlichen Ebenen an.

Das attraktive Umfeld der Innenstadt von Vallendar in unmittelbarer Anbindung zu Geschäften, ÖPNV, Ärzten und dem gegenüberliegenden Restaurant Rialto ergänzen das Wohnflair um Vorzüge innerstädtischen Wohnens.

Jedes Detail der angebotenen Wohnfläche ist individuell auf die Bedürfnisse der Generation im dritten Lebensabschnitt abgestimmt.

Unsere Betreuung beginnt bereits mit dem Auszug aus Ihrem bisherigen Wohnumfeld. Wir sind von Anfang an für Sie da, beraten, betreuen und unterstützen Sie.

**Wohnung zum Wohlfühlen (48–91 m<sup>2</sup>)**  
+ 148 m<sup>2</sup> Lounge-Bereich

**1-2 ZIMMER, KÜCHE, BALKON / TERRASSE,  
BARRIEREFREIES BAD, PARKPLATZ**



**Penthouse (68–95 m<sup>2</sup>)**  
+ 148 m<sup>2</sup> Lounge-Bereich

**3-4 ZIMMER, KÜCHE, 2 BADEZIMMER,  
PARKPLATZ**



**Stadthaus mit Privatgarten (68–95 m<sup>2</sup>)**  
+ 148 m<sup>2</sup> Lounge-Bereich

**4-5 ZIMMER, KÜCHE, 2 BADEZIMMER,  
PARKPLATZ**





## WORTE ZUM ABSCHLUSS

---

Die ehemalige Klosteranlage Wildburg soll unter Wahrung ihrer Geschichte ein Wohnprojekt, eingebunden in guter lebendiger Nachbarschaft, mit besonderem Charakter werden.

Neben den individuellen Wohnformen, soll Wohnen in der Wildburg bewusst so vielfältig und einzigartig sein wie wir Menschen selbst. Gemäß seiner jahrhunderte alten Tradition von Begegnungen mit Menschen, soll es eine Mehrgenerationen-Wohnanlage des Austauschs von Jung und Alt werden.

Der angrenzende Kindergarten sowie die Studenten-Wohnanlage und das geplante Ärztehaus schaffen die Verbindungen in den Lebensraum der städtischen Gemeinschaft.

Die Gemeinschaftsflächen sollen zur Begegnung der Menschen einladen.

Lassen Sie uns zur Feier der Fertigstellung den Grundstein für ein fröhliches Miteinander legen.

**Wir feiern ein Fest der Generationen und laden Sie heute bereits dazu ein.**



# SIE SUCHEN EIN NEUES ZUHAUSE IM KERNBEREICH VON VALLENDAR?

Weitere Informationen erhalten  
Sie unter **0261 - 67 99 777**



## INOVAVITA

### KONTAKT

Inovavita GmbH

Im Herrengarten 3a  
56179 Vallendar

Tel.: 0261 - 67 99 777  
Mob.: 0152 - 29 29 12 49

info@inovavita.de  
www.inovavita.de

#### Anmerkungen zur Verkaufsunterlage

Für die bei den zugrunde liegenden Annahmen und Berechnungen wurde größte Sorgfalt angewandt. Sämtliche Daten und Angaben dieser Verkaufsunterlage stellen keine rechtliche Grundlage dar, sondern entsprechen dem heutigen Stand der Planung bzw. dem aktuellen Bautenstand.

Sie bestehen, unter Vorbehalt, grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen und gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse und einschließlich der Spruchpraxis der Gerichte, Verwaltungs- und Finanzbehörden. Eine Haftung für die Richtigkeit der Zahlenangaben und das Erreichen der steuerlichen Vorteile kann nicht übernommen werden.

Dieser Broschüre wird dem Käufer nach Maßgabe des vorstehenden Angabenvorbehaltes sowie der aufgeführten Haftungsvorbehalte zur Verfügung gestellt. Vom Inhalt abweichende Angaben haben nur Gültigkeit, wenn diese vor notarieller Beurkundung des Kaufvertrages durch die Verkäufer schriftlich bestätigt worden sind. Grundlage der Immobilieninvestition sind Kaufvertrag, Teilungserklärung, Baubeschreibung und Pachtvertrag.

Da ein komplexer Sachverhalt beschrieben wird, ist nicht auszuschließen, dass gleichwohl für einzelne Käufer zu einzelnen Sachverhalten ergänzende Fragen bestehen. Für Aussagen und Angaben des Vermittlers abweichend vom Kaufvertrag haftet weder der Verkäufer noch die Inovavita GmbH. Die Vervielfältigung dieser Verkaufsunterlage – auch auszugsweise – bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Inovavita GmbH.