

# Wohnen am Friedensplatz zentral - modern - urban



## Alle Infos und Fakten zum innenstadtnahen Wohnprojekt der gewobau Rüsselsheim

- Projektbeschreibung und Historie
- Einzelporträts der Wohnungstypen
- Porträt der Stadt und des Wohnumfelds
- Bezugsfertig Mitte 2022



WOHNEN FINDET  
**INNENSTADT**  
gewobau Rüsselsheim



**gewobau**  
Rüsselsheim





## Zentral, modern und urban wohnen

Auf dem Areal des ehemaligen Karstadt-Gebäudes am Friedensplatz in der Rüsselsheimer Innenstadt entsteht ein neues Wohn- und Bürogebäude mit insgesamt 78 Mietwohnungen (8 davon öffentlich gefördert) für eine breite, generationsübergreifende Zielgruppe.



Die urban anmutende Fassadengestaltung an der Nord- und Ostseite mit modernen Klinkern integriert sich städtebaulich in den Baubestand entlang der Frankfurter Straße mit der nahegelegenen Stadtkirche und vermittelt ein stimmiges urbanes Ambiente.

Die attraktiven und hellen Ein- bis Vierzimmer-Wohnungen mit Größen von ca. 27 bis 114 m<sup>2</sup> gruppieren sich in fünf Gebäudeteilen um einen begrünten Innenhof. Hier erwartet die kleinen Mieter mit einer Spielplatzanlage ein besonderes Highlight.

Innenhof mit Spielplatz



## Projekt-Highlights

- 5 Gebäude mit insgesamt 78 Wohneinheiten, davon 8 öffentlich gefördert
- Ein- bis Vierzimmer-Wohnungen mit ca. 27 bis 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Jede Wohnung mit Balkon oder Loggia
- 40 Tiefgaragenstellplätze, davon 6 mit E-Ladestation und 3 rollstuhlgerechte Stellplätze
- 66 Mieterkeller, Aufzug von der Tiefgarage bzw. dem Keller in alle Wohnetagen
- Hochwertiger PVC-Boden in Holzoptik, Fußbodenheizung mit Handtuchheizkörper in den Bädern
- Elektrische Rollläden, Gegensprechanlage
- Eigener Spielplatz im begrünten Innenhof

## Modernes Wohnen auf neuestem Stand

Alle Wohnungen erhalten eine moderne Ausstattung, u.a. mit zeitgemäßer Badausstattung, französischen Fenstern (außer im Dachgeschoss) und elektrischen Rollläden. Die Gesamtanlage wird nach dem KfW-55-Standard als Energieeffizienzhaus errichtet. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Luft-Wasser-Wärmepumpen und eines Spitzenlastkessels als Gas-Brennwerttherme. Im EG wird eine zentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung eingesetzt. Im 1. und 2. OG kommt eine dezentrale Abluftanlage und im 3. und 4. OG eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung zum Einsatz.



Eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Löwenstraße aus ermöglicht den Bewohnern entspanntes Parken in der Innenstadt. Dabei werden die Anforderungen nachhaltiger Mobilität berücksichtigt und 6 Stellplätze mit Ladestation für E-Fahrzeuge zur Verfügung gestellt. Mit dem Aufzug gelangt man von der U-Ebene auf alle gewünschten Etagen.

Im Erdgeschoss sind Büroräume für die Stadt Rüsselsheim sowie Räume für den städtischen Jugendtreff und die Gemeinwesenarbeit vorgesehen.

## Inhalt

Porträt Neubauprojekt	Seite 02
Wohnbeispiel 2-Zimmer-Wohnung	Seite 04
Wohnbeispiel 2-Zimmer-Wohnung	Seite 05
Wohnbeispiel 3-Zimmer-Wohnung	Seite 06
Wohnbeispiel 3-Zimmer-Wohnung	Seite 07
Wohnbeispiel 4-Zimmer-Wohnung	Seite 08
Wohnbeispiel 4-Zimmer-Wohnung	Seite 09
Wohnbeispiel 1-Zimmer-Wohnung	Seite 10
Übersicht aller Wohnungstypen	Seite 11
Wohnen findet Innenstadt	Seite 12
Porträt Rüsselsheim am Main	Seite 13
gewobau - Ihr Wohndienstleister	Seite 14
Ansprechpartner / Kontakt	Seite 15



**Wohnungstyp 1B.502**

Grundmiete	689,00 Euro
Betriebskosten	77,00 Euro
Wasservorauszahlung	36,00 Euro
Heizkosten	51,00 Euro

**Gesamtmiete 853,00 Euro**

Wohnen	ca. 13,14 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 5,88 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,08 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 / Schlafen	ca. 12,99 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 2,06 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 9,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,01 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 50,97 m<sup>2</sup>**



## 2-Zimmer-Wohnung 5. OG / ca. 51 m<sup>2</sup>

Diese schicke und einzigartig geschnittene Penthouse-Wohnung befindet sich im 5. Stock des Neubaus am Friedensplatz. Ein großzügiger Garderobebereich mit angeschlossenem Abstellraum erwartet Sie.

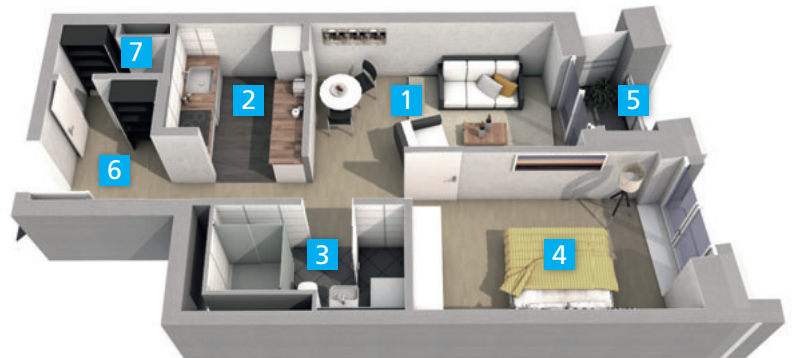
In Ihrem neuen Badezimmer können Sie in der großzügig bemessenen Dusche richtig schön relaxen. Platz für Ihre Waschmaschine ist in dem Duschbad ebenso ausreichend vorhanden.

Der offene und großzügige Wohn- und Essbereich lädt zu gemütlichen und entspannten Stunden ein. Der Küchenbereich ist in moderner Bauweise im geräumigen Wohnzimmer integriert.

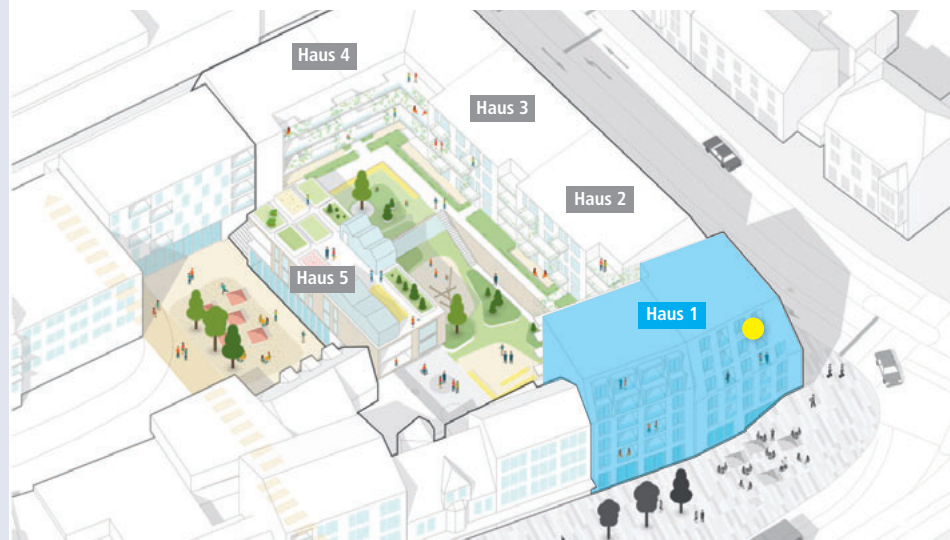
Über den Wohnbereich erreichen Sie die geschützte Ost-Loggia, die zu einem sonnigen Frühstück einlädt.

### Lage der Wohnung

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock von Haus 1 an der Ostseite der Bebauung mit Blick auf den Friedensplatz.



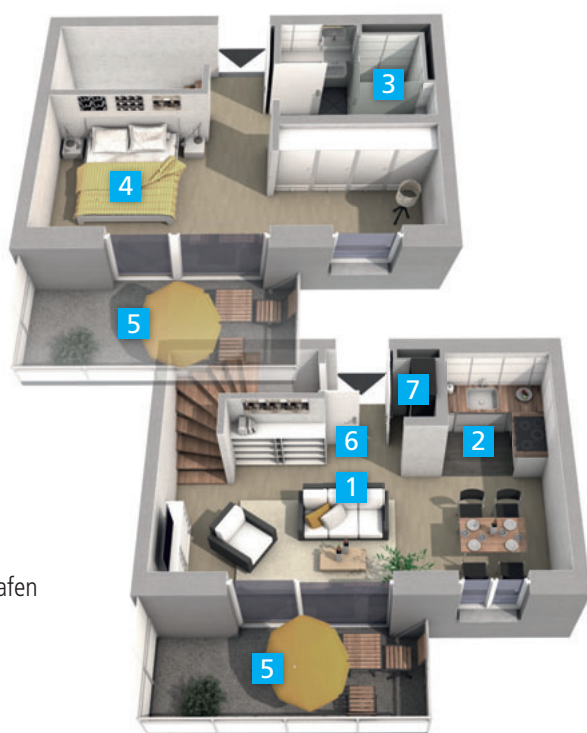
- 1 Wohnen
- 2 Küche
- 3 Bad
- 4 Zimmer 2 / Schlafen
- 5 Balkon
- 6 Flur
- 7 Abstellraum





### Wohnungstyp 3.202

Grundmiete	858,00 Euro
Betriebskosten	100,00 Euro
Wasservorauszahlung	36,00 Euro
Heizkosten	67,00 Euro
<b>Gesamtmiete</b>	<b>1.061,00 Euro</b>
Wohnen	ca. 21,68 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 3,20 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,44 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 / Schlafen	ca. 19,18 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 15,11 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,53 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca. 66,47 m<sup>2</sup></b>



- 1 Wohnen
- 2 Küche
- 3 Bad
- 4 Zimmer 2 / Schlafen
- 5 Balkon
- 6 Flur
- 7 Abstellraum

### 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung 2. und 3. OG / ca. 66 m<sup>2</sup>

Diese Maisonette-Wohnung bietet auf 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche Luxus und Wohnflair für gehobene Ansprüche.

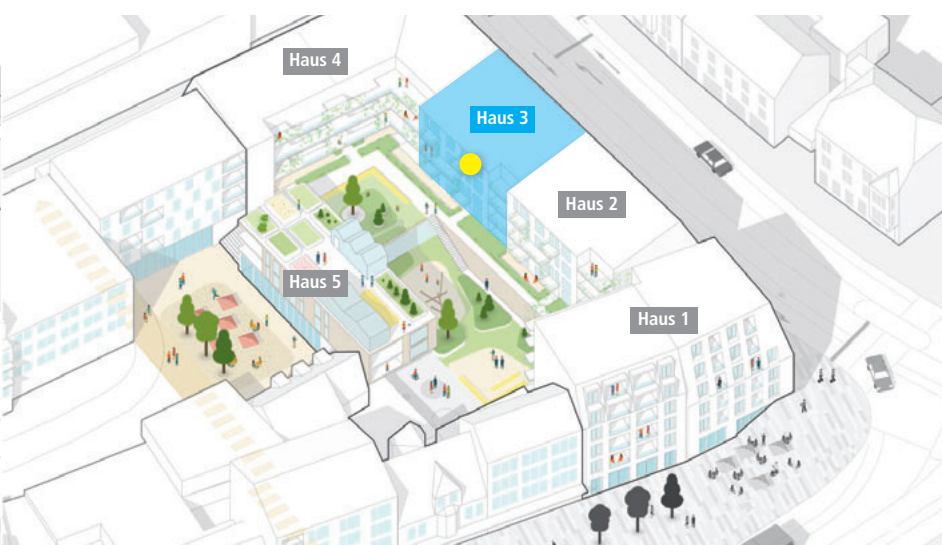
Es empfängt Sie der offene Wohn- und Essbereich, der zu entspannten und feierlichen Stunden geradezu einlädt. Der Küchenbereich ist in moderner Bauweise im geräumigen Wohnzimmer integriert. Der von dort zugängliche Südbalkon bietet genügend Platz für gemütliche Abendstunden mit Freunden.

Über die Innentreppe erreichen Sie die zweite Etage der Wohnung. Hier erwartet Sie das angrenzende Ankleidezimmer im Schlafzimmer mit viel Raum für Ihre Kleidung und Schuhe.

Ebenfalls sehr praktisch ist das Duschbad, welches sich auf der gleichen Ebene befindet. Ein weiteres Highlight ist der zweite Süd-Balkon, der sich angrenzend zum Schlafzimmer befindet.

### Lage der Wohnung

Die Wohnung befindet sich im 2. und 3. Stock von Haus 3 an der Nordseite der Bebauung mit Südausrichtung beider Balkone und Blick in den Innenhof.





**Wohnungstyp 4B.301**

Grundmiete	990,00 Euro
Betriebskosten	116,00 Euro
Wasservorauszahlung	54,00 Euro
Heizkosten	78,00 Euro

**Gesamtmiete 1.238,00 Euro**

Wohnen / Kochen	ca. 4,80 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 / Wohnen	ca. 22,58 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 / Schlafen	ca. 14,56 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 12,79 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 4,37 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 10,32 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 3,61 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 77,28 m<sup>2</sup>**

**3-Zimmer-Wohnung  
3.OG / ca. 77 m<sup>2</sup>**

Diese barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Stockwerk. Der Aufzug bringt Sie schnell und bequem von der Tiefgarage auf Ihre Wohntage.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem lichtdurchfluteten Flur, mit Zugang zu den beiden ca. 13 m<sup>2</sup> bzw. 15 m<sup>2</sup> großen Zimmern.

Der offene und großzügig bemessene Wohn- und Essbereich mit einem modernen, integrierten Küchenbereich lädt zu gemütlichen und entspannten Stunden ein. Vom Wohnbereich aus erreichen Sie die wettergeschützte West-Loggia.

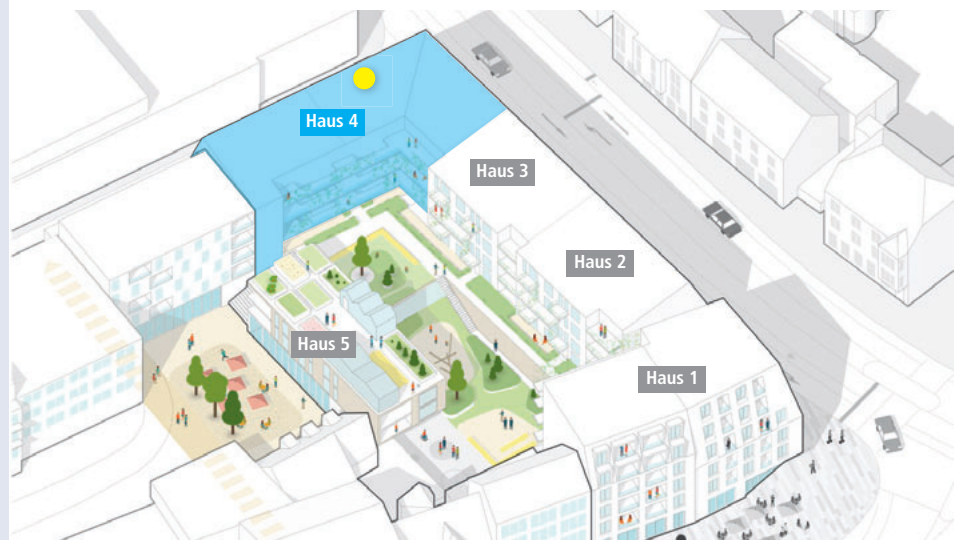
Das Badezimmer ist als Duschbad mit einer barrierefreien Dusche ausgeführt. Zudem steht Ihnen ein geräumiger Abstellraum zur Verfügung.

**Lage der Wohnung**

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock von Haus 4 an der Westseite der Bebauung mit Blick auf die Löwenstraße.



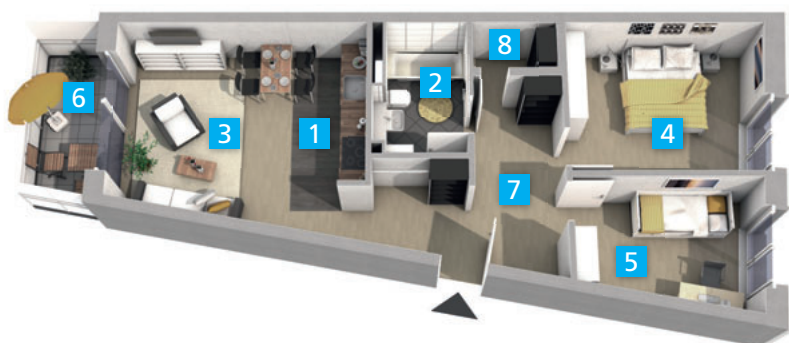
- |                       |               |
|-----------------------|---------------|
| 1 Wohnen / Kochen     | 5 Zimmer 3    |
| 2 Bad                 | 6 Balkon      |
| 3 Zimmer 1 / Wohnen   | 7 Flur        |
| 4 Zimmer 2 / Schlafen | 8 Abstellraum |





### Wohnungstyp 1B.105

Grundmiete	662,00 Euro
Betriebskosten	111,00 Euro
Wasservorauszahlung	54,00 Euro
Heizkosten	74,00 Euro
<b>Gesamtmiete</b>	<b>901,00 Euro</b>
Wohnen / Kochen	ca. 6,78 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 / Wohnen	ca. 16,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 / Schlafen	ca. 14,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 10,33 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7,33 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 15,28 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,11 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca. 73,53 m<sup>2</sup></b>



- |                       |               |
|-----------------------|---------------|
| 1 Wohnen / Kochen     | 5 Zimmer 3    |
| 2 Bad                 | 6 Balkon      |
| 3 Zimmer 1 / Wohnen   | 7 Flur        |
| 4 Zimmer 2 / Schlafen | 8 Abstellraum |

### 3-Zimmer-Wohnung 1.OG. / ca. 74 m<sup>2</sup> öffentlich gefördert

Ein besonderer Grundriss erwartet Sie in der 1. Etage. Hier entsteht eine 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup>. Vom großzügig gestalteten Flur aus erreichen Sie die beiden Zimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup> bzw. 10 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

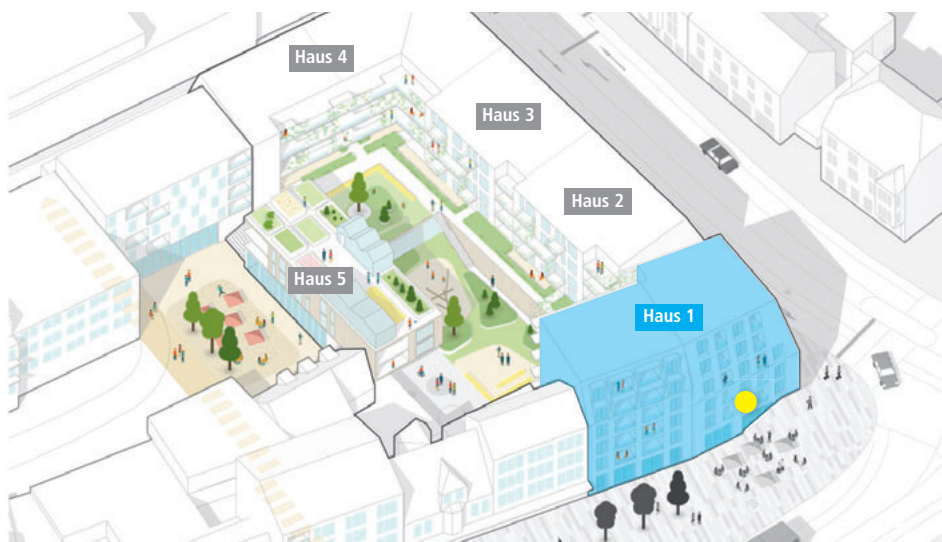
Für eine entspannte Auszeit lädt das Badezimmer mit Badewanne ein. Das Bad bietet zudem genügend Platz zum Anschluß Ihrer Waschmaschine.

Mittelpunkt der Wohnung ist der sonnenhelle Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die offene Küche bietet gute Kommunikationsmöglichkeiten für schöne Abende mit Freunden.

Ein besonderes Highlight ist der Süd-Balkon, der im Sommer zu Ihrem vierten Zimmer wird.

### Lage der Wohnung

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock von Haus 1 an der Ostseite der Bebauung mit Westausrichtung des Balkons und Blick auf den Friedensplatz.





**Wohnungstyp 2.301**

Grundmiete	1.243,00 Euro
Betriebskosten	146,00 Euro
Wasservorauszahlung	72,00 Euro
Heizkosten	98,00 Euro

**Gesamtmiete 1.559,00 Euro**

Wohnen / Kochen	ca. 7,19 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 11,22 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 / Wohnen	ca. 21,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 / Schlafen	ca. 17,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 10,20 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	ca. 12,23 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7,52 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 11,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,62 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 97,05 m<sup>2</sup>**



### 4-Zimmer-Wohnung 3. OG / ca. 97 m<sup>2</sup>

In der dritten Etage befindet sich diese barrierefreie, hochwertige 4-Zimmer-Wohnung, die Sie bequem mit dem Aufzug erreichen.

Zentraler und größter Raum dieser familienfreundlichen Wohnung ist der Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf den Süd-Balkon, der einen eindrucksvollen Blick in den begrünten Innenhof gewährt. Im Flur ist ein praktischer Abstellraum mit genügend Stauraum integriert. Die drei Zimmer mit ca. 10 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> und 17 m<sup>2</sup> sind mit einem hochwertigen PVC-Boden in Holzoptik ausgestattet.

Im einladenden Duschbad befinden sich vorge-sehene Plätze für Waschmaschine und Trockner.

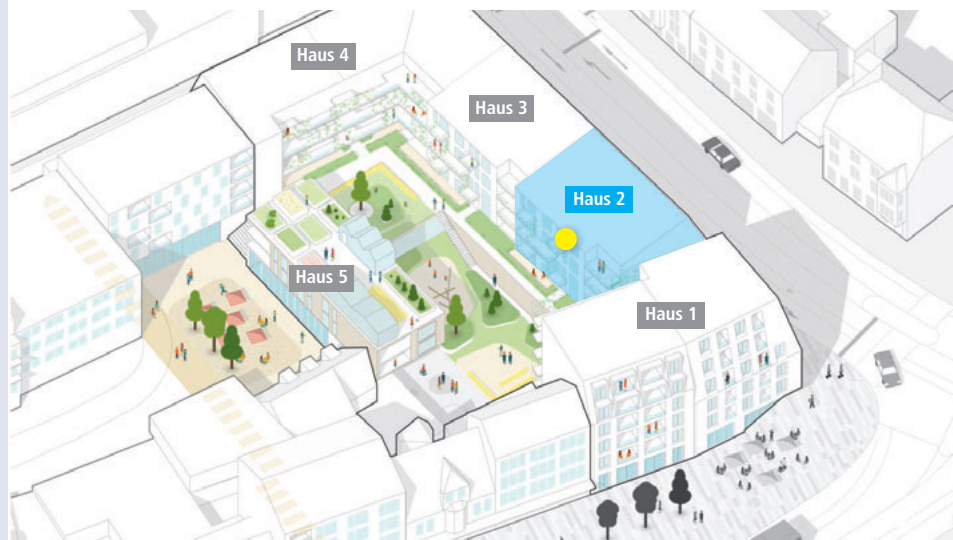
Die durchgehend installierte Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Zimmern unterstreichen das gehobene Niveau der Wohnung.

### Lage der Wohnung

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock von Haus 2 an der Nordseite der Bebauung mit Süd-ausrichtung des Balkons und Blick in den Innenhof.



- 1 Wohnen / Kochen
- 2 Bad
- 3 Zimmer 1 / Wohnen
- 4 Zimmer 2 / Schlafen
- 5 Zimmer 3
- 6 Zimmer 4
- 7 Balkon
- 8 Flur
- 9 Abstellraum







### Wohnungstyp 3.402

Grundmiete	1.413,00 Euro
Betriebskosten	166,00 Euro
Wasservorauszahlung	72,00 Euro
Heizkosten	111,00 Euro

**Gesamtmiete 1.762,00 Euro**

Wohnen / Kochen	ca. 5,23 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 10,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 / Wohnen	ca. 24,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 / Schlafen	ca. 19,51 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 14,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	ca. 12,56 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 14,31 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 13,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,28 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 110,38 m<sup>2</sup>**



- 1 Wohnen / Kochen
- 2 Bad
- 3 Zimmer 1 / Wohnen
- 4 Zimmer 2 / Schlafen
- 5 Zimmer 3
- 6 Zimmer 4
- 7 Balkon
- 8 Flur
- 9 Abstellraum

### 4-Zimmer-Wohnung 4. OG / ca. 110 m<sup>2</sup>

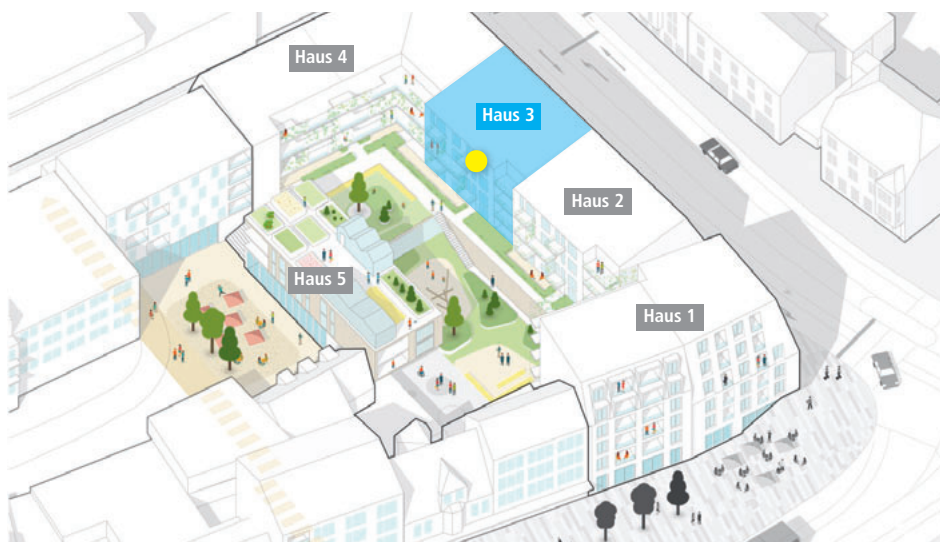
Sie sind auf der Suche nach einer neuen modernen Wohnung für Ihre Familie? Unsere 4-Zimmer-Wohnung im 4. Stock bietet Ihnen mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für Ihre Liebsten. Zentraler und größter Raum dieser großzügigen Wohnung ist der Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf den Süd-Balkon.

Die drei Zimmer mit ca. 19 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup> sind mit einem hochwertigen PVC-Boden in Holzoptik ausgestattet. Ein besonderes Highlight bietet das Elternschlafzimmer, das mit einem eigenen Duschbad ausgestattet ist. Nicht nur Sie genießen Privatsphäre, sondern auch die Kinderzimmer können sich das Bad, welches Sie über den Flur erreichen, miteinander teilen.

Im Flur ist ein praktischer Abstellraum integriert, der genügend Stauraum für Ihre Einkäufe bietet. Die in allen Räumen vorhandene Fußbodenheizung und die elektrischen Rollläden in allen Zimmern unterstreichen das gehobene Niveau der Wohnung.

### Lage der Wohnung

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock von Haus 3 an der Nordseite der Bebauung mit Süd- ausrichtung des Balkons und Blick in den Innenhof.



**Wohnungstyp 2.102**

Grundmiete	365,00 Euro
Betriebskosten	43,00 Euro
Wasservorauszahlung	18,00 Euro
Heizkosten	29,00 Euro

**Gesamtmiete 455,00 Euro**

Wohnen / Schlafen	ca. 10,88 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 4,11 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,09 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 9,05 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 2,74 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,15 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 28,50 m<sup>2</sup>**

**1-Zimmer-Wohnung**

**1. OG / ca. 28,50 m<sup>2</sup>**

„Klein aber fein“ ist das Motto unserer gemütlichen 1-Zimmer-Wohnung mit 28,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ihre neue Wohnung ist mit einem gehobenen Duschbad und mit einem praktischen Abstellraum ausgestattet.

Der offene und großzügige Wohn-/ Schlaf- und Essbereich lädt für gemütliche und entspannte Stunden ein. Der Küchenbereich ist in moderner Bauweise im überschaubaren Wohnzimmer integriert.

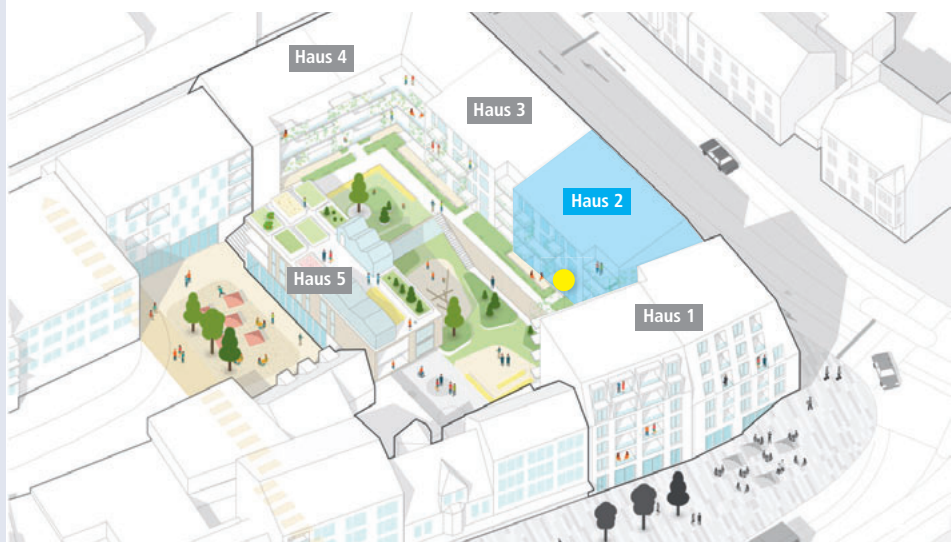
Über den Wohnbereich erreichen Sie den ansprechenden Süd-Balkon, der zu einem sonnigen Frühstück einlädt.

**Lage der Wohnung**

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock von Haus 2 an der Nordseite der Bebauung mit Süd- ausrichtung des Balkons und Blick in den Innenhof.



- 1 Wohnen
- 2 Küche
- 3 Bad
- 4 Balkon
- 5 Flur
- 6 Abstellraum





**TABELLARISCHE ÜBERSICHT ALLER WOHNUNGEN** Änderungen vorbehalten

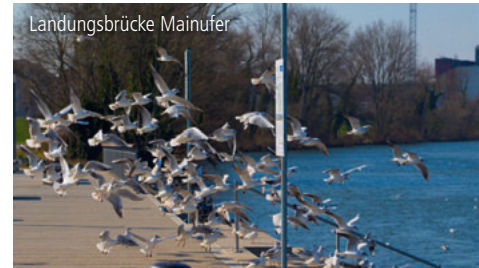
	Wohnungstyp	Etage	barrierefrei	Wohnfläche <small>ca.-Angaben</small>	Zimmer	Förderweg	Grundmiete	BK	Wasser	Heizkosten	Gesamtmiete
								<small>Vorauszahlung</small>	<small>Vorauszahlung</small>	<small>Vorauszahlung</small>	
Haus 1	1 B.101	1.OG		87,95 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.188,00 €	132,00 €	54,00 €	88,00 €	1.462,00 €
	1 B.102	1.OG	Ja	58,16 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	786,00 €	88,00 €	36,00 €	59,00 €	969,00 €
	1 A.103	1.OG	Ja	83,40 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.126,00 €	126,00 €	54,00 €	84,00 €	1.390,00 €
	1 A.104	1.OG		81,60 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.102,00 €	123,00 €	54,00 €	82,00 €	1.361,00 €
	1 B.105	1.OG		73,53 m <sup>2</sup>	3	gefördert	662,00 €	111,00 €	54,00 €	74,00 €	901,00 €
	1 B.201	2.OG		89,90 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.214,00 €	135,00 €	54,00 €	90,00 €	1.493,00 €
	1 B.202	2.OG	Ja	58,36 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	788,00 €	88,00 €	36,00 €	59,00 €	971,00 €
	1 A.203	2.OG	Ja	83,94 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.134,00 €	126,00 €	54,00 €	84,00 €	1.398,00 €
	1 A.204	2.OG		81,96 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.107,00 €	123,00 €	54,00 €	82,00 €	1.366,00 €
	1 B.205	2.OG		74,13 m <sup>2</sup>	3	gefördert	668,00 €	112,00 €	54,00 €	75,00 €	909,00 €
	1 B.301	3.OG		78,66 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.062,00 €	118,00 €	54,00 €	79,00 €	1.313,00 €
	1 B.302	3.OG	Ja	56,11 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	758,00 €	85,00 €	36,00 €	57,00 €	936,00 €
	1 A.303	3.OG	Ja	84,09 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.136,00 €	127,00 €	54,00 €	85,00 €	1.402,00 €
	1 A.304	3.OG		81,81 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.105,00 €	123,00 €	54,00 €	82,00 €	1.364,00 €
	1 B.401	4.OG		67,54 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	912,00 €	102,00 €	36,00 €	68,00 €	1.118,00 €
	1 B.402	4.OG		53,43 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	722,00 €	81,00 €	36,00 €	54,00 €	893,00 €
	1 A.403	4.OG		83,28 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.125,00 €	125,00 €	54,00 €	84,00 €	1.388,00 €
	1 A.404	4.OG		80,92 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.093,00 €	122,00 €	54,00 €	81,00 €	1.350,00 €
	1 B.501	5.OG		55,83 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	754,00 €	84,00 €	36,00 €	56,00 €	930,00 €
	1 B.502	5.OG		50,97 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	689,00 €	77,00 €	36,00 €	51,00 €	853,00 €
1 A.503	5.OG		80,86 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.092,00 €	122,00 €	54,00 €	81,00 €	1.349,00 €	
1 A.504	5.OG		78,89 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.066,00 €	119,00 €	54,00 €	79,00 €	1.318,00 €	
Haus 2	2.101	1.OG	Ja	99,95 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.280,00 €	150,00 €	72,00 €	100,00 €	1.602,00 €
	2.102	1.OG		28,50 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	365,00 €	43,00 €	18,00 €	29,00 €	455,00 €
	2.103	1.OG		80,75 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.034,00 €	122,00 €	54,00 €	81,00 €	1.291,00 €
	2.201	2.OG	Ja	99,27 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.271,00 €	149,00 €	72,00 €	100,00 €	1.592,00 €
	2.202	2.OG		66,35 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	856,00 €	100,00 €	36,00 €	67,00 €	1.059,00 €
	2.203	2.OG		80,68 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.033,00 €	122,00 €	54,00 €	81,00 €	1.290,00 €
	2.301	3.OG	Ja	97,05 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.243,00 €	146,00 €	72,00 €	98,00 €	1.559,00 €
	2.302	3.OG		78,90 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.010,00 €	119,00 €	54,00 €	79,00 €	1.262,00 €
2.401	4.OG		88,20 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.129,00 €	133,00 €	54,00 €	89,00 €	1.405,00 €	
2.402	4.OG	Ja	109,22 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.398,00 €	164,00 €	72,00 €	110,00 €	1.744,00 €	
Haus 3	3.101	1.OG	Ja	101,44 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.299,00 €	153,00 €	72,00 €	102,00 €	1.626,00 €
	3.102	1.OG		28,83 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	370,00 €	44,00 €	18,00 €	29,00 €	461,00 €
	3.103	1.OG		80,62 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.032,00 €	121,00 €	54,00 €	81,00 €	1.288,00 €
	3.201	2.OG	Ja	100,97 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.293,00 €	152,00 €	72,00 €	101,00 €	1.618,00 €
	3.202	2.OG		66,47 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	858,00 €	100,00 €	36,00 €	67,00 €	1.061,00 €
	3.203	2.OG		80,44 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.030,00 €	121,00 €	54,00 €	81,00 €	1.286,00 €
	3.301	3.OG	Ja	98,56 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.262,00 €	148,00 €	72,00 €	99,00 €	1.581,00 €
	3.302	3.OG		78,77 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.009,00 €	119,00 €	54,00 €	79,00 €	1.261,00 €
3.401	4.OG		90,03 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.153,00 €	136,00 €	54,00 €	91,00 €	1.434,00 €	
3.402	4.OG	Ja	110,38 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.413,00 €	166,00 €	72,00 €	111,00 €	1.762,00 €	
Haus 4	4B.101	1.OG	Ja	77,88 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	997,00 €	117,00 €	54,00 €	78,00 €	1.246,00 €
	4B.102	1.OG		53,85 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	695,00 €	81,00 €	36,00 €	54,00 €	866,00 €
	4B.103	1.OG		53,83 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	695,00 €	81,00 €	36,00 €	54,00 €	866,00 €
	4A.104	1.OG		36,00 m <sup>2</sup>	1	gefördert	324,00 €	54,00 €	18,00 €	36,00 €	432,00 €
	4A.105	1.OG		89,91 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.151,00 €	135,00 €	72,00 €	90,00 €	1.448,00 €
	4A.106	1.OG		73,26 m <sup>2</sup>	3	gefördert	660,00 €	110,00 €	54,00 €	74,00 €	898,00 €
	4B.201	2.OG	Ja	78,29 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.003,00 €	118,00 €	54,00 €	79,00 €	1.254,00 €
	4B.202	2.OG		53,64 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	692,00 €	81,00 €	36,00 €	54,00 €	863,00 €
	4B.203	2.OG		53,95 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	696,00 €	81,00 €	36,00 €	54,00 €	867,00 €
	4A.204	2.OG		36,50 m <sup>2</sup>	1	gefördert	329,00 €	55,00 €	18,00 €	37,00 €	439,00 €
	4A.205	2.OG		90,16 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.154,00 €	136,00 €	72,00 €	91,00 €	1.453,00 €
	4A.206	2.OG		73,09 m <sup>2</sup>	3	gefördert	658,00 €	110,00 €	54,00 €	74,00 €	896,00 €
	4B.301	3.OG		77,28 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	990,00 €	116,00 €	54,00 €	78,00 €	1.238,00 €
	4B.302	3.OG		52,70 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	680,00 €	80,00 €	36,00 €	53,00 €	849,00 €
	4B.303	3.OG		52,69 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	680,00 €	80,00 €	36,00 €	53,00 €	849,00 €
	4A.304	3.OG		35,46 m <sup>2</sup>	1	gefördert	320,00 €	54,00 €	18,00 €	36,00 €	428,00 €
	4A.305	3.OG		86,14 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	1.103,00 €	130,00 €	54,00 €	87,00 €	1.374,00 €
	4A.306	3.OG		71,04 m <sup>2</sup>	3	gefördert	640,00 €	107,00 €	54,00 €	72,00 €	873,00 €
	4B.401	4.OG		74,46 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	954,00 €	112,00 €	54,00 €	75,00 €	1.195,00 €
	4B.402	4.OG		49,59 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	640,00 €	75,00 €	36,00 €	50,00 €	801,00 €
4B.403	4.OG		49,51 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	639,00 €	75,00 €	36,00 €	50,00 €	800,00 €	
4A.404	4.OG		35,62 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	456,00 €	54,00 €	18,00 €	36,00 €	564,00 €	
4A.405	4.OG		73,44 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	940,00 €	111,00 €	54,00 €	74,00 €	1.179,00 €	
4A.406	4.OG		68,99 m <sup>2</sup>	2	freifinanziert	890,00 €	104,00 €	36,00 €	69,00 €	1.099,00 €	
Haus 5	5.001	EG		30,36 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	410,00 €	46,00 €	18,00 €	31,00 €	505,00 €
	5.002	EG		30,36 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	410,00 €	46,00 €	18,00 €	31,00 €	505,00 €
	5.003	EG		30,79 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	416,00 €	47,00 €	18,00 €	31,00 €	512,00 €
	5.004	EG		30,59 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	413,00 €	46,00 €	18,00 €	31,00 €	508,00 €
	5.101	1.OG		30,34 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	410,00 €	46,00 €	18,00 €	31,00 €	505,00 €
	5.102	1.OG		30,39 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	411,00 €	46,00 €	18,00 €	31,00 €	506,00 €
	5.103	1.OG		63,20 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	854,00 €	95,00 €	54,00 €	64,00 €	1.067,00 €
	5.104	1.OG		114,37 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.544,00 €	172,00 €	72,00 €	115,00 €	1.903,00 €
	5.201	2.OG		30,43 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	411,00 €	46,00 €	18,00 €	31,00 €	506,00 €
	5.202	2.OG		30,49 m <sup>2</sup>	1	freifinanziert	412,00 €	46,00 €	18,00 €	31,00 €	507,00 €
	5.203	2.OG		63,47 m <sup>2</sup>	3	freifinanziert	857,00 €	96,00 €	54,00 €	64,00 €	1.071,00 €
	5.204	2.OG		114,36 m <sup>2</sup>	4	freifinanziert	1.544,00 €	172,00 €	72,00 €	115,00 €	1.903,00 €

## Wohnen findet Innenstadt

Unter diesem Leitmotiv realisiert die gewobau Rüsselsheim Wohnprojekte, die urbanes, innenstadtnahes Wohnen mit kurzen Laufwegen zu allen wichtigen Anlaufstellen des täglichen Lebens gewährleisten und dabei den Aspekt der Naherholung miteinbeziehen.

In direkter Nähe zur Rüsselsheimer Innenstadt und zum Mainvorland entsteht bis 2022 die Wohnanlage „Wohnen am Friedensplatz“. Die künftigen Mieterinnen und Mieter kommen aufgrund der zentralen Lage in den Genuß kurzer Laufwege an den Main, den benachbarten Verna-Park, in die Innenstadt und zum Bahnhof. Bushaltestellen in alle Richtungen sowie Kindergärten und Kitas liegen ganz in der Nähe.

WOHNEN FINDET  
**INNENSTADT**  
gewobau Rüsselsheim

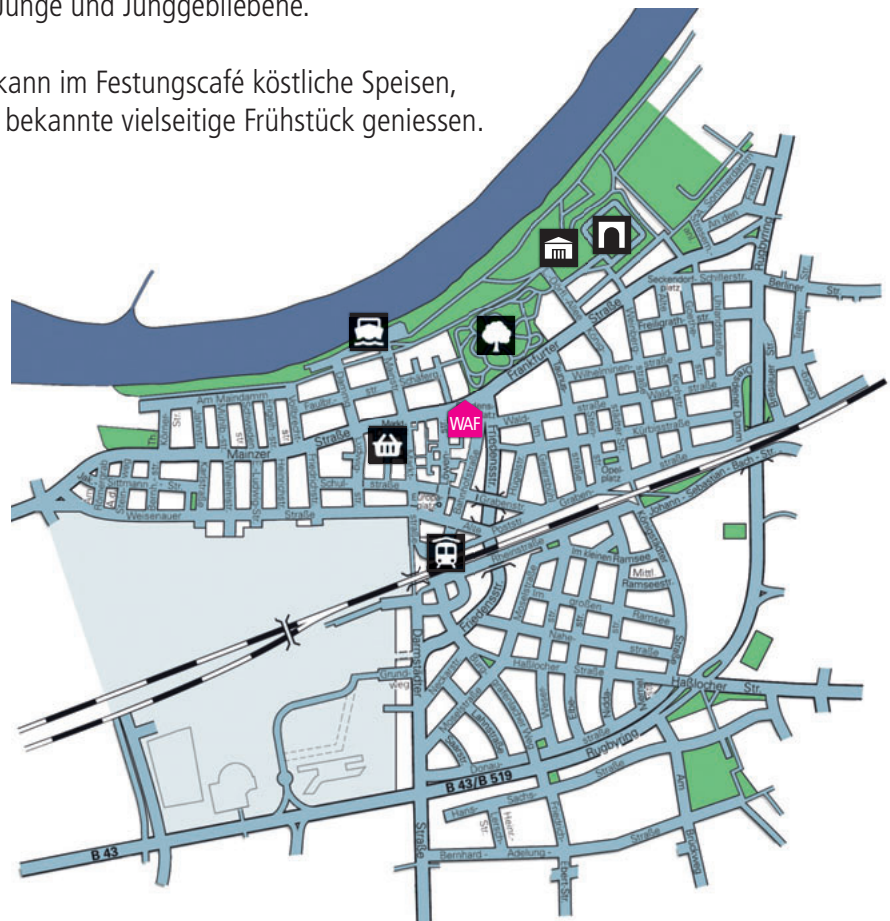


## Buntes Stadtleben vor Ihrer Haustür

In unmittelbarer Nähe zum Friedensplatz finden sich in der Innenstadt Geschäfte des täglichen Bedarfs für Mode, Kosmetik, Optik, Gesundheit und Naturkost praktisch vor Ihrer Haustür. Außerdem lädt ein vielfältiges Gastronomieangebot zum Verweilen ein.

Auf dem nahegelegenen Marktplatz lockt dienstags und samstags der Rüsselsheimer Wochenmarkt als beliebter Treffpunkt mit heimischen Produkten lokaler und regionaler Anbieter. Direkt gegenüber liegt das Rathaus und nicht weit davon das Kulturzentrum „Das Rind“, die angesagte Location mit einem vielfältigen Kultur- und Musikprogramm für Junge und Junggebliebene.

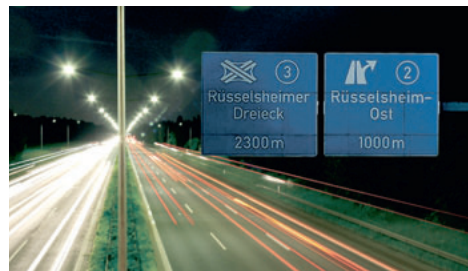
Wer durch den Verna-Park zur Festung schlendert, kann im Festungscafé köstliche Speisen, Kuchen und das über die Grenzen der Stadt hinaus bekannte vielseitige Frühstück genießen.



-  Wohnen am Friedensplatz
-  Landungsbrücke Mainufer
-  Wochenmarkt
-  Bahnhof Rüsselsheim
-  Verna-Park
-  Opel-Villen
-  Festung / Festungscafé



## WILLKOMMEN ZUHAUSE IN RÜSSELSHEIM AM MAIN



## Im Herzen des Rhein-Main-Gebietes

Rüsselsheim am Main ist mit rund 66.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Groß-Gerau im Regierungsbezirk Darmstadt innerhalb des Rhein-Main-Gebietes, die zehntgrößte Stadt des Landes Hessen und Teil der Stadtregion Frankfurt. Sie liegt zwischen Frankfurt am Main und Mainz am Unterlauf des Mains und ist eine von sieben Sonderstatusstädten des Landes Hessen. Rüsselsheim am Main war 2017 zudem Gastgeberin des Hessestages.



Die günstige Lage im Herzen des Rhein-Main-Gebietes ist für Wohnungssuchende beruflich und privat interessant und bietet beste Möglichkeiten für attraktives Wohnen, Bildung, Freizeitgestaltung und Naherholung. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn ist optimal. Die S-Bahnlinien fahren wochentags im 15-Minuten-Takt und bieten direkte Verbindungen nach Wiesbaden, Mainz, Hanau, Offenbach und Frankfurt sowie zum Flughafen Frankfurt. Die umliegenden Städten Frankfurt, Wiesbaden, Mainz, Darmstadt sowie der Flughafen Rhein-Main sind in ca. 15 Autominuten zu erreichen.

## Bildung und Kinderbetreuung

Kinderbetreuung wird in den 20 Kindertagesstätten der Stadt Rüsselsheim angeboten. Es stehen 19 Schulen mit allen Schulabschlüssen und verschiedensten Betreuungsformen zur Verfügung. Die Hochschule RheinMain unterhält mit dem „Campus Am Brückweg“ einen von drei Standorten. Die Volkshochschule vhs, die Musikschule Rüsselsheim und die Stadtbücherei bieten vielfältiges Programm.

## Stadt im Grünen und am Mainlauf

Die Stadt bietet viel Grün. Liegewiesen, Wander- und Fahrradwege, ein Wild- und Vogelgehege locken in den 40 Hektar großen Ostpark. Im Bayerisch-Hessischen Biergarten kann man Boule, Badminton oder Mini-golf spielen. Außerdem gibt es dort den Kletterpark. Ruhe und Entspannung finden Sie im romantischen Verna-Park in der Innenstadt und im Naherholungsgebiet Horlache. Die Regionalparkroute entlang des Mains verbindet Rüsselsheim mit der Region. Wenige Fahrradminuten sind es zu den Naturschutzgebieten Schaeppersee, Wüster Forst und Mönchbruch.



## Geschichte und Kultur

Attraktive Ausstellungen zur Geschichte der Stadt und zur Kunst zeigen das Stadt- und Industriemuseum in der über 600 Jahre alten Festung und das Kunstzentrum Opelvillen direkt am Main. Das Stadttheater bietet abwechslungsreiche Aufführungen und Musikevents. Jährlich präsentiert der Rüsselsheimer Kultursommer lokale und überregionale Künstler.

## Freizeit - Sport - Naherholung

Es gibt zahlreiche Freizeit- und Sportanlagen wie z. B. die Mainwiesen, die Großsporthalle, das Stadion am Sommerdamm mit Rasenplatz und der Hockey-Kunstrasenplatz. Im Sommer ist das weitläufige Uferareal Treffpunkt von Freizeitsportlern und Naherholungssuchenden. Das Mainvorland ist jedes Jahr Ort für verschiedene Großveranstaltungen, wie das Mainfest, das Klassikertreffen, die Mainland Games sowie die Rüsselsheimer Kerb.





Die gewobau Rüsselsheim gehört zu den kommunalen Dienstleistern. Mehr Infos unter:

[www.starkfuerruesselsheim.de](http://www.starkfuerruesselsheim.de)



Horlache Park II



Wohnen am Verna-Park



## gewobau - Willkommen Zuhause

Seit über 60 Jahren setzen wir unsere Erfahrung und Kompetenz für unsere Mieter, den Wohnungsbau und den Wohnstandort Rüsselsheim am Main ein. Mit rund 6.500 Wohnungen, im Neubau oder modernisiert, bieten wir Familien, Singles, jungen und älteren Menschen das passende Zuhause für jeden Anspruch und Lebensstil.

Bei uns mieten Sie attraktiven Wohnraum mit transparenten Nebenkosten und ohne Provision.

Wir gehen sorgsam mit Energie und Ressourcen um und erhalten und pflegen unsere Wohngebäude und Wohnungen umweltbewusst.

In unserer Geschäftsstelle Marktstr. 40, Bahnhofplatz finden unsere Mieter\*innen persönliche Kundenbetreuung, das Kundencenter, das Vermietungsbüro „forum wohnen“, die technischen Abteilungen und den technischen Service, die Reparaturannahmestelle und weitere Beratungs- und Servicestellen.

Der Notdienst am Abend, in der Nacht, an Wochenenden und an Feiertagen gehört für uns zu den selbstverständlichen Serviceleistungen.

Unser Soziales Management bietet in außerplanmäßigen Lebenslagen Informationen und Beratung und nimmt sich der Anliegen unserer Mieter\*innen im Alltag an.





## Hinweise zur Projektbeschreibung

Die gewobau Rüsselsheim behält sich Änderungen zu dieser Broschüre vor, die behördlich, technisch, konstruktiv, gestalterisch oder durch Lieferungsgründe bedingt sind. Geringe bzw. im Wesentlichen gleichwertige Änderungen, die sich als technisch sinnvoll oder erforderlich erweisen, bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Illustrationen spiegeln nicht in vollem Maße die Realität wider, Gestaltungen am Gebäude oder in der Umgebung können sich ändern. Sofern Ausführungen der Gestaltung oder der technischen Ausstattung nicht näher beschrieben sind, werden diese von der gewobau Rüsselsheim festgelegt.

In den Wohnungsgrundrissen dargestelltes Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Liefer- und Leistungsumfang enthalten. Die Innenaufnahmen zeigen beispielhafte Einrichtungsgegenstände und Ausstattungsmerkmale, die nicht im Lieferumfang enthalten sind.

Entscheidend sind der Mietvertrag und das Einzugsprotokoll.

### **gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH**

Marktstr. 40 / Bahnhofplatz  
65428 Rüsselsheim am Main  
Telefon 06142 - 49 701 00  
Telefax 06142 - 695-777  
E-Mail: [info@gewobau-online.de](mailto:info@gewobau-online.de)

### **Ihre Ansprechpartner:**

Das Team der Vermietungsspezialisten unseres Vermietungsbüros „forum wohnen“ beantwortet Ihnen gerne alle Fragen rund um das gewobau Neubauprojekt „Wohnen am Friedensplatz“.

Sie erreichen uns telefonisch unter  
**06142 - 695-695**

oder per E-Mail unter  
**[wohnungssuche@gewobau-online.de](mailto:wohnungssuche@gewobau-online.de)**



Weitere Infos zum Neubauprojekt  
Wohnen am Friedensplatz finden  
Sie auch online unter:

**[www.gewobau-online.de/  
wohnportraits/  
wohnen-am-friedensplatz.html](http://www.gewobau-online.de/wohnportraits/wohnen-am-friedensplatz.html)**



**gewobau Gesellschaft für Wohnen  
und Bauen Rüsselsheim mbH / Geschäftsstelle**

Marktstraße 40 / Bahnhofplatz  
65428 Rüsselsheim am Main  
Telefon 06142 - 49 701 00  
Telefax 06142 - 695 777  
E-Mail: [info@gewobau-online.de](mailto:info@gewobau-online.de)

**Öffnungszeiten Geschäftsstelle**  
Montag bis Mittwoch 8.00 - 17.00 Uhr  
Donnerstag 8.00 - 18.00 Uhr  
Freitag 8.00 - 13.00 Uhr

**Öffnungszeiten forum wohnen**  
Öffnungszeiten forum wohnen  
Mo, Di, Do und Fr 9.00 - 18.00 Uhr  
Mittwoch 9.00 - 12.30 Uhr  
Samstag 9.00 - 13.00 Uhr

**Parkmöglichkeiten in 65428 Rüsselsheim am Main**

- Parkplatz Landungsplatz/Main, Mainstraße
- Parkhaus Frankfurter Straße, Frankfurter Str. 51
- Parkhaus Löwenplatz, Löwenstraße
- Parkplatz Elisabethenstraße, Elisabethenstraße
- Parkplatz Grundweg, Grundweg
- Parkplatz Lassalleplatz, Lassalleplatz
- Parkhaus City Forum, Ferdinand-Stuttmann-Straße



[www.gewobau-online.de](http://www.gewobau-online.de)