

Infos und Fakten
rund um das neue
Wohnquartier



WOHNEN AM
VERNA-PARK



gewobau
Rüsselsheim

Die gewobau stellt sich vor

Seit über 60 Jahren setzen wir unsere Erfahrungen und Kompetenzen für unsere Mieter, für den Wohnungsbau und den Wohnstandort Rüsselsheim am Main ein. Mit rund 6.400 Wohnungen, im Neubau oder modernisiert, bieten wir Familien, Singles, jungen und älteren Menschen das passende Zuhause für jeden Anspruch und Lebensstil.

In unserer Geschäftsstelle mitten in der Rüsselsheimer Innenstadt, Marktstr. 40, Bahnhofsplatz finden Sie Ihre persönliche Kundenbetreuung, das Kundencenter, unser Vermietungsbüro, unsere technischen Abteilungen für

Neubau, Modernisierungen, Instandhaltung, technischen Service, die Reparaturannahmestelle und weitere Beratungs- und Servicestellen. Auch der Notdienst am Abend, in der Nacht, an Wochenenden und Feiertagen gehört für uns zu den selbstverständlichen Serviceleistungen. Unser Soziales Management bietet in außerplanmäßigen Lebenslagen Infos und Beratung und nimmt sich der Anliegen unserer Mieter im Alltag an.



Der sorgsame Umgang mit Energie und Ressourcen mit der energetischen und umweltbewussten Erhaltung und Pflege unserer Wohngebäude und Wohnungen gehört für uns zur Zukunft des Wohnens. Dabei setzen wir auf innovative Technologien mit erneuerbaren Energien wie Solarenergie, Photovoltaik oder Erdwärme und fördern so einen sorgsamen Umgang mit unseren Ressourcen und leisten einen aktiven Beitrag zu Umweltschutz und Einsparung von Nebenkosten.

Der Wohnstandort Rüsselsheim

Rüsselsheim am Main ist mit rund 64.000 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. Rüsselsheim ist eine von sieben Sonderstatusstädten des Landes Hessen und liegt am Unterlauf des Mains. Rüsselsheim am Main war 2017 Gastgeber des Hessentags.

Die günstige Lage von Rüsselsheim am Main im Herzen des Rhein-Main-Gebietes ist für Wohnungssuchende beruflich und privat interessant und bietet viele Möglichkeiten für attraktives Wohnen, Bildung, Freizeitgestaltung und Naherholung am Main und in den Grünanlagen der Stadt. Rüsselsheim ist mit allen Verkehrs-



mitteln, S-Bahnen, Buslinien der Stadtwerke Rüsselsheim und des Landkreises Groß-Gerau bis Darmstadt gut zu erreichen und liegt nur ca. 15 Autominuten von den umliegenden Städten Frankfurt, Wiesbaden, Mainz, Darmstadt und vom Flughafen Rhein-Main entfernt. Bahnhof und Busbahnhof liegen direkt im Zentrum.



Die Bahnhöfe Rüsselsheim und Rüsselsheim-Opelwerk bieten mit den S-Bahnlinien S8 und S9 direkte Verbindungen nach Wiesbaden, Mainz, Hanau, Offenbach und Frankfurt sowie zum Flughafen Frankfurt.

Es gibt 20 Kindertagesstätten in Rüsselsheim am Main. Für Bildung von Kindern und Jugendlichen stehen 19 Schulen mit allen Schulabschlüssen und verschiedensten Betreuungsformen zur Verfügung. Die Hochschule RheinMain hat in Rüsselsheim einen von zwei Standorten. Hier ist der „Campus Am Brückweg“ mit dem Fachbereich Ingenieurwissenschaften angesiedelt.

Rüsselsheim bietet viel Grün. Liegewiesen, Wander- und Fahrradwege, ein Wild- und Vogelgehege locken im 40 Hektar großen Ostpark mitten in Rüsselsheim. Im Bayerisch-Hessischen Biergarten kann man Boule, Badminton oder Minigolf spielen. Außerdem gibt es den Klettergarten im Ostpark. Ruhe und Entspannung finden Besucher im romantischen Verna-Park in der Innenstadt. Beliebt ist auch das innerstädtische Naherholungsgebiet Horlache von Haßloch-Nord bis Königstädten.

Die Regionalparkroute führt am Main entlang und verbindet Rüsselsheim mit der Region. Hier erleben Naturfreunde landschaftstypische Eigenarten und historische Plätze. Wenige Fahrradminuten sind es zu den Naturschutzgebieten Schaeppersee, Wüster Forst und Mönchbruch.



Attraktive Ausstellungen zur Geschichte der Stadt und zur Kunst bieten das Stadt- und Industriemuseum in der über 600 Jahre alten Festung Rüsselsheim und das Kunstzentrum Opelvillen direkt am Main.



Das Theater Rüsselsheim zeigt abwechslungsreiche Aufführungen und Musikevents. Jährlich präsentiert der Kultursommer lokale und überregionale Künstler an den verschiedensten Orten im Stadtgebiet.

Die Regionalparkroute führt entlang des Rüsselsheimer Mainvorlandes

Wohnen am Verna-Park

Zwischen Parkschule, Maindamm und Innenstadt liegt ein gartenbauliches Kleinod, der Stadtpark, nach den früheren Besitzern „Verna-Park“ genannt.

Nachdem die Erben 1911 das Anwesen an die Stadt verkauften, wurde aus dem weitläufigen Privatgarten ein öffentlicher Park. Der Landschaftsgarten im englischen Stil aus der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde nach seiner Erbauerin Wilhelmine von Verna benannt.

Das dazu gehörige Palais Verna, die Eremitage, Obelisk, Rundtempel, Vogelvoliere und Rosarium laden ein, die Seele baumeln zu lassen. Besondere Merkmale des

Parks sind die künstliche Ruine, die Mühle und die Überreste einer verwunschenen Grotte.

Besonders im Frühjahr und Sommer zeigt der Park sein Blütenmeer aus über 200.000 Blumen. Vom Park aus gelangt man direkt an den Main.



Ansicht des Stadtviertel Geiersbühl



In unmittelbarer Nähe, südlich des Verna-Parks befinden sich im Areal Frankfurter Straße 39-41, Taunusstr. 11 sowie Waldstraße, 30 die neue Wohnanlage „Wohnen am Verna-Park“, zwei Gehminuten entfernt vom Friedensplatz und der Rüsselsheimer Innenstadt.

Die Wohnanlage am Verna-Park

Im Areal Frankfurter Straße 39-41, Taunusstraße 11 sowie Waldstraße 30 entstehen insgesamt 66 Ein- bis Vierzimmer-Neubauwohnungen.

Studenten, Pendler, Senioren und Familien sollen sich hier wohlfühlen. Zwischen den neun einzelnen Gebäuden wird eine gegliederte Innenhofanlage gestaltet. Barrierefreie Seniorenwohnungen entstehen im Erdgeschoss. Ein Gebäude wird mit Aufzug ausgestattet. Es steht eine Tiefgarage mit 52 Stellplätzen zur Verfügung, die sich unter dem Gelände der Frankfurter Straße 41 befindet. Außerdem sind an den Wohngebäuden Fahrradabstellplätze vorgesehen.

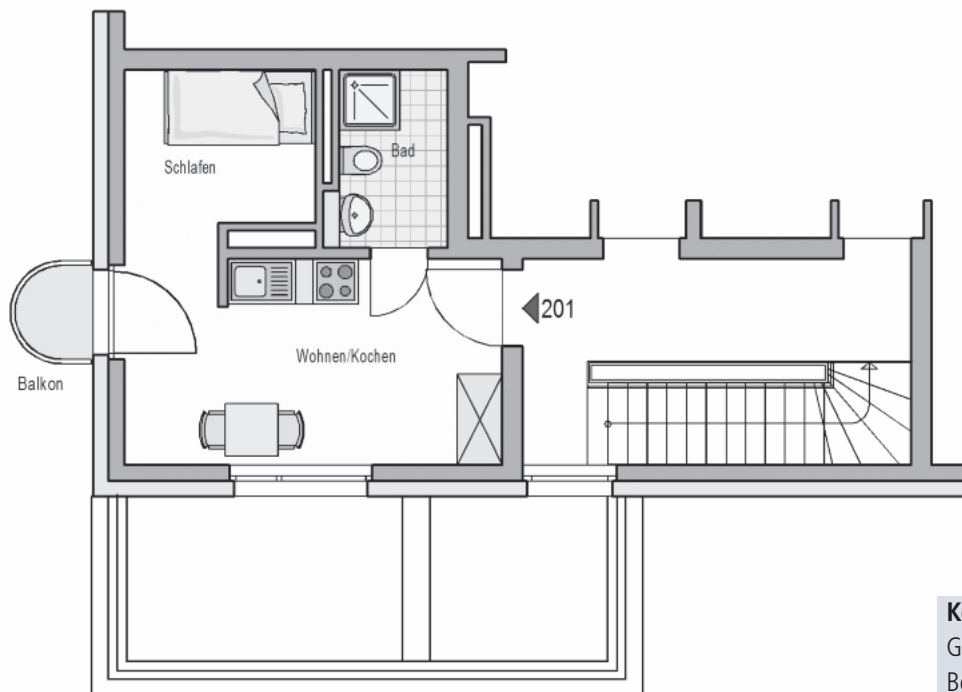
Die Bebauung ist aufgelockert, zwischen den Gebäuden sind großzügige Grünflächen eingepflanzt. Alle Wohnungen sind modern ausgestattet und weisen einen schön geschnittenen attraktiven Grundriss auf.



Die Wohnungen haben viel Tageslicht und schaffen ein helles, freundliches Ambiente mit einem hohen Maß an Komfort. Im Bad können Sie sich auf eine kleine Wohlfühl-oase freuen, die mit stilvollen Wand- und Bodenfliesen sowie modernen Sanitäranlagen und bodentiefen Duschen ausgestattet ist. Die Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse, je nach Lage.

Ein Blockheizkraftwerk und moderne innovative Gebäudetechnik runden das Gebäudeprofil ab und reduzieren auch die laufenden Nebenkosten.





1-Zimmerwohnung
in der Frankfurter Str. 41a
2.OG links

Wohnungsangebote für Studenten und Singles

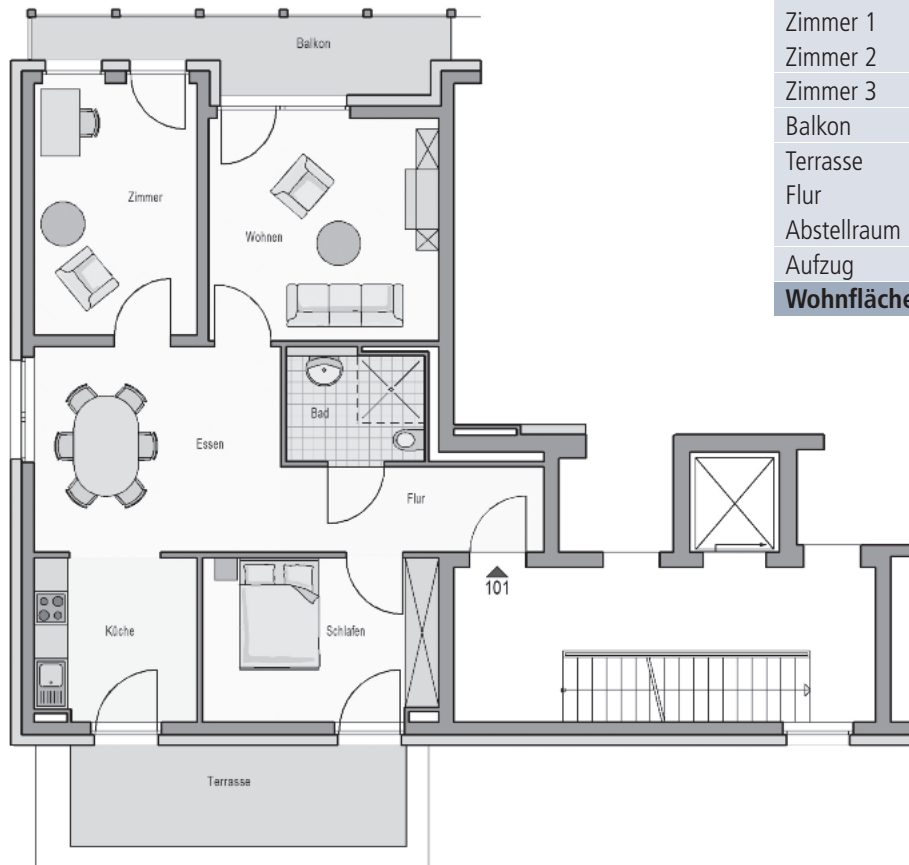
Als attraktiver Hochschulstandort steht Rüsselsheim am Main bei Studenten stark im Fokus. Im Bauprojekt „Verna Park“ entstehen auf die Belange von Studenten oder auch Singles zugeschnittene Wohnungen mit 1 bis 2 Zimmern und Duschbad. Jede Wohnung verfügt über eine kleine Kochnische.

Kosten in Euro	
Grundmiete	257,00
Betriebskosten	35,00
Wasservorauszahlung	18,00
Heizkosten	24,00
Gesamtmiete	334,00
Kaution	771,00

Wohnen / Kochen	12,76 qm
Bad	3,53 qm
Zimmer 1	6,48 qm
Balkon	0,51 qm
Flur	-
Abstellraum	-
Aufzug	nein
Wohnfläche gesamt	23,28 qm

Wohnungsangebote für Senioren

Aufgrund jahrelanger Markterfahrung mit bislang 12 Seniorenwohnanlagen wird auch der hohen Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum für Senioren Rechnung getragen. Ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden ist für viele im Alter ein besonderer Wunsch. Die hier entstehenden 2 und 3-Zimmerwohnungen werden barrierefrei ausgestattet. Hierzu zählen u.a. breite Raumzüge, bodengleiche Duschen und der gänzliche Verzicht auf Schwellen.



Kosten in Euro

Grundmiete	879,00
Betriebskosten	132,00
Wasservorauszahlung	72,00
Heizkosten	88,00
Gesamtmiete	1.171,00
Kaution	2.637,00

Kochen	8,54 qm
Essen	16,17 qm
Bad	4,86 qm
Zimmer 1	16,36 qm
Zimmer 2	12,26 qm
Zimmer 3	13,08 qm
Balkon	4,02 qm
Terrasse	5,40 qm
Flur	7,15 qm
Abstellraum	-
Aufzug	ja
Wohnfläche gesamt	87,84 qm

3-Zimmerwohnung
in der Frankfurter Str. 41d
1.0G links

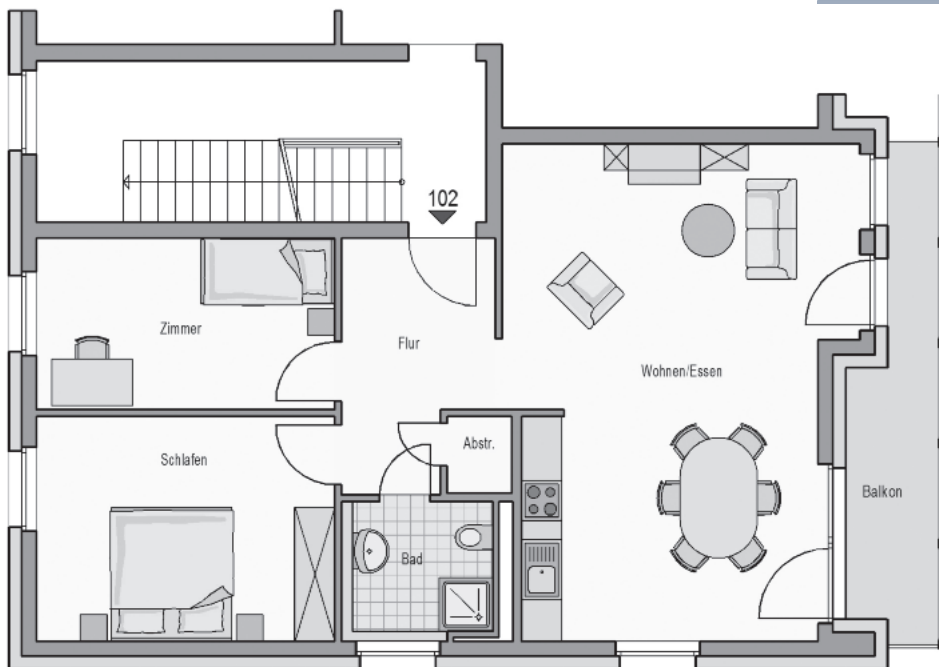
Wohnungsangebote für Familien

Große Wohnungen sind in der Region mittlerweile eine Rarität. Deshalb schafft die gewobau neuen angemessenen Wohnraum auch für Familien. Drei geräumige und schön geschnittene Zimmer suchen eine Familie, die sich hier wohlfühlen soll.

Kosten in Euro

Grundmiete	797,00
Betriebskosten	120,00
Wasservorauszahlung	54,00
Heizkosten	80,00
Gesamtmiete	1.051,00
Kaution	2.391,00

Wohnen / Essen	35,73 qm
Bad	4,59 qm
Zimmer 1	14,93 qm
Zimmer 2	11,39 qm
Balkon	4,05 qm
Flur	7,87 qm
Abstellraum	1,11 qm
Aufzug	nein
Wohnfläche gesamt	79,67 qm

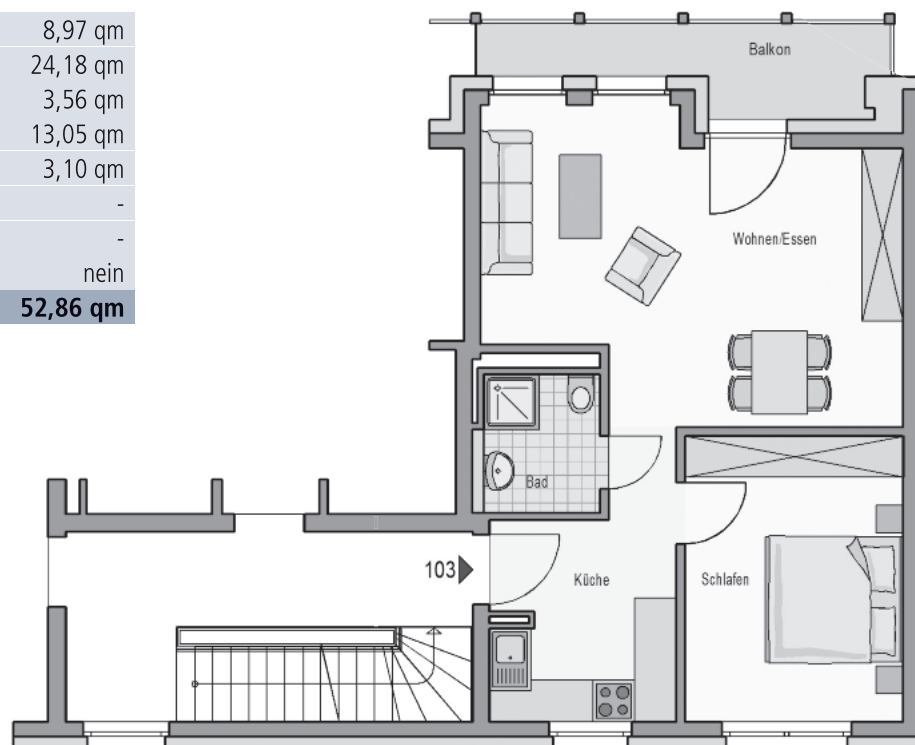


3-Zimmerwohnung
in der Taunusstr. 11
1.OG rechts

Kosten in Euro	
Grundmiete	556,00
Betriebskosten	80,00
Wasservorauszahlung	18,00
Heizkosten	53,00
Gesamtmiete	707,00
Kaution	1.668,00

Kochen	8,97 qm
Wohnen / Essen	24,18 qm
Bad	3,56 qm
Zimmer 1	13,05 qm
Balkon	3,10 qm
Flur	-
Abstellraum	-
Aufzug	nein
Wohnfläche gesamt	52,86 qm

2-Zimmerwohnung
in der Frankfurter Str. 41a
1.OG rechts



Wohnungsangebote für Pendler

Das Rhein-Main-Gebiet als Jobmotor lässt viele Pendler in die Region strömen. Rüsselsheim am Main als Stadt im Herzen der Region ist durch die zentrale Lage und beste Infrastruktur als Wohnort sehr beliebt. Um auch den sogenannten „Wochenendheimfahrern“ gerecht werden zu können, sind diese bei der Planung des Projektes „Verna-Park“ berücksichtigt worden. Attraktive und zweckdienliche Wohnungen mit 2 Zimmern bieten dem Bewohner ein behagliches Zuhause auch fernab der Heimat.

Auf einen Blick

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

Öffnungszeiten Geschäftsstelle

Montag bis Mittwoch 8 - 17 Uhr
Donnerstag 8 - 18 Uhr
Freitag 8 - 14 Uhr

Öffnungszeiten forum wohnen

Montag bis Freitag 9 - 18 Uhr
Samstag 9 - 13 Uhr

Ansprechpartner für die Wohnungsvermarktung

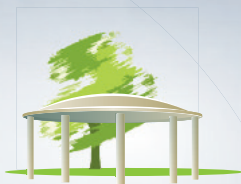
Das Team von der Vermietungsberatung im forum wohnen
Tel. 06142 - 695-695



www.gewobau-online.de

WOHNEN AM

VERNA-PARK



- Urbanes Wohnen in modernen und attraktiven Wohnungen
- Tiefgaragenstellplätze für Mieter vorhanden
- Bahnhof und Rüsselsheimer Innenstadt nur wenige Gehminuten entfernt
- Innovatives Wohnkonzept mit traumhafter Innenhofgestaltung
- Verna-Park in unmittelbarer Nähe
- Erstbezug Ende 2019



WOHNEN FINDET
INNENSTADT
gewobau Rüsselsheim



gewobau
Rüsselsheim

- Ich interessiere mich für Wohnungsangebote für Studenten
- Ich interessiere mich für Wohnungsangebote für Senioren
- Ich interessiere mich für Wohnungsangebote für Familien
- Ich interessiere mich für Wohnungsangebote für Pendler
- Ich wünsche allgemeine Infos zur Wohnanlage „Wohnen im Verna-Park“

Aktuelle Wohnungsangebote finden Sie unter:

www.gewobau-online.de/Mietangebote/Wohnungen

Nutzen Sie auch unseren E-Mail-Service: wohnungssuche@gewobau-online.de
Unsere Hotline für Mietinteressenten: 06142 695-695

Online registrieren unter www.gewobau-online.de unter:

www.gewobau-online.de/Mietangebote/Mietanfrage

Vor- und Zuname

Straße

PLZ, Wohnort

Telefon / Fax

E-Mail

Bitte frankieren
45 Cent

oder als Postkarte an

**gewobau Gesellschaft für Wohnen
und Bauen Rüsselsheim mbH
Marktstr. 40 / Ecke Bahnhofplatz
65428 Rüsselsheim am Main**