

Wohnen im VIOLA – die Mietwohnungen im Überblick

VIOLA

Gemeinsam. Zuhause. Leben.



Willkommen im Viola

Stilvoll und komfortabel wohnen – individueller Raum zum Leben

In den Mietwohnungen von VIOLA erwartet Sie ein modernes Zuhause, das durch barrierefreie Architektur, stimmige Farbkonzepte und gut durchdachte Grundrisse überzeugt.

Die klar gegliederten Räume bieten Flexibilität für Gestaltung – ganz nach den eigenen Bedürfnissen und Vorlieben. Großformatige, teils bodentiefe Fenster eröffnen wunderbare Ausblicke – sei es in den grünen Gartenhof, auf die lebendige Piazza oder entlang der großzügigen Sichtachsen des Quartiers. So wird das Außen zum Teil des Wohngefühls.

Hochwertige Einbauküchen, barrierefreie Bäder und sorgfältig ausgewählte Materialien schaffen in den Wohnungen schon ab rund 41m² ein stilvolles, behagliches Ambiente. Und bieten dank Fußbodenheizung ein angenehmes Wohnklima – perfekt für ein bis zwei Personen.

Von der Gartenwohnung mit direktem Zugang ins Grüne über die Etagenwohnung mit Balkon oder Loggia zur Piazza oder dem Gartenhof bis zum Penthouse mit großzügiger Dachterrasse und weitem Blick – jede Wohnung ist einzigartig. Und doch haben sie eines gemeinsam: eine intelligente Raumaufteilung und die Möglichkeit, das eigene Lebensgefühl in den eigenen vier Wänden zu verwirklichen.

Die öffentliche Piazza lädt zum Austausch und Verweilen ein, während der private Gartenhof und die Dachterrasse Rückzugsorte im Grünen schaffen.

Gemeinschaftlich nutzbare Aufenthaltsräume fördern das Miteinander – ideal für Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten.

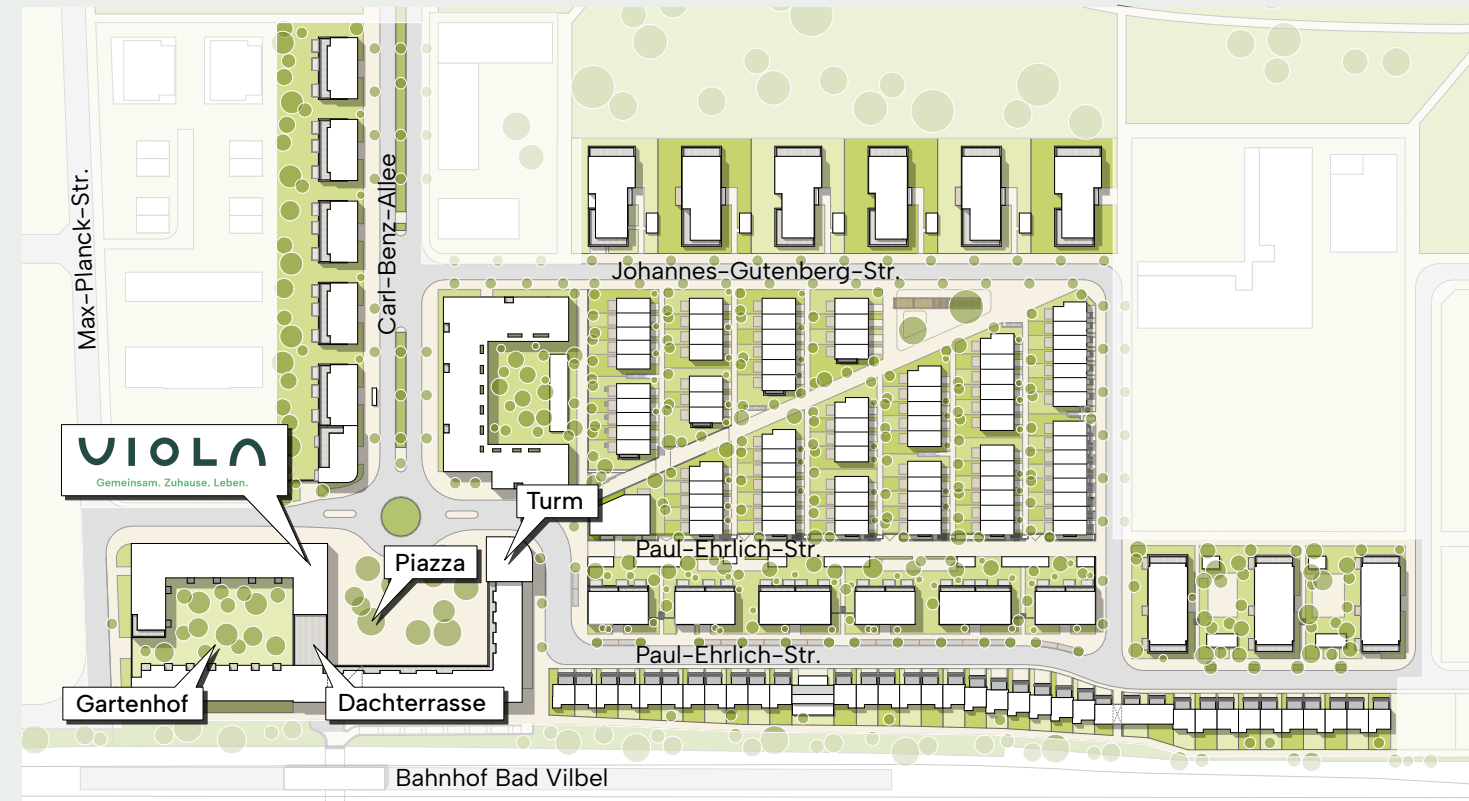
Dank Tiefgaragenstellplätzen, überwiegend elektrischer Türöffner in den Allgemeinbereichen und der Aufzüge, die alle Etagen bequem erschließen, ist das Leben im VIOLA komfortabel, sicher und barrierearm.

Einzige Voraussetzung für den Einzug: Eine Person pro Wohnung muss das 60. Lebensjahr vollendet haben oder gemäß Versorgungsmedizin-Verordnung einen Grad der Behinderung (GdB) bzw. Grad der Schädigungsfolgen (GdS) von mindestens 50 % aufweisen.

Highlights im VIOLA auf einen Blick

- Barrierefreie Mietwohnungen im eleganten Ensemble rund um die öffentliche Piazza und den privaten Gartenhof
- Architektur, Planung und Entwurf von mehrfach prämierten Architekten
- Großzügige Gartenlandschaften von ausgezeichneten Landschaftsarchitekten im privaten, gemeinschaftlich genutzten Gartenhof
- Großzügige, begrünte Dachterrasse und Gemeinschaftsräume zur Mitnutzung
- Tiefgaragenstellplätze für Pkw mit direkten Hauszugängen, optionale Ladestationen für Elektromobilität


Stadtgärten
Bad Vilbel



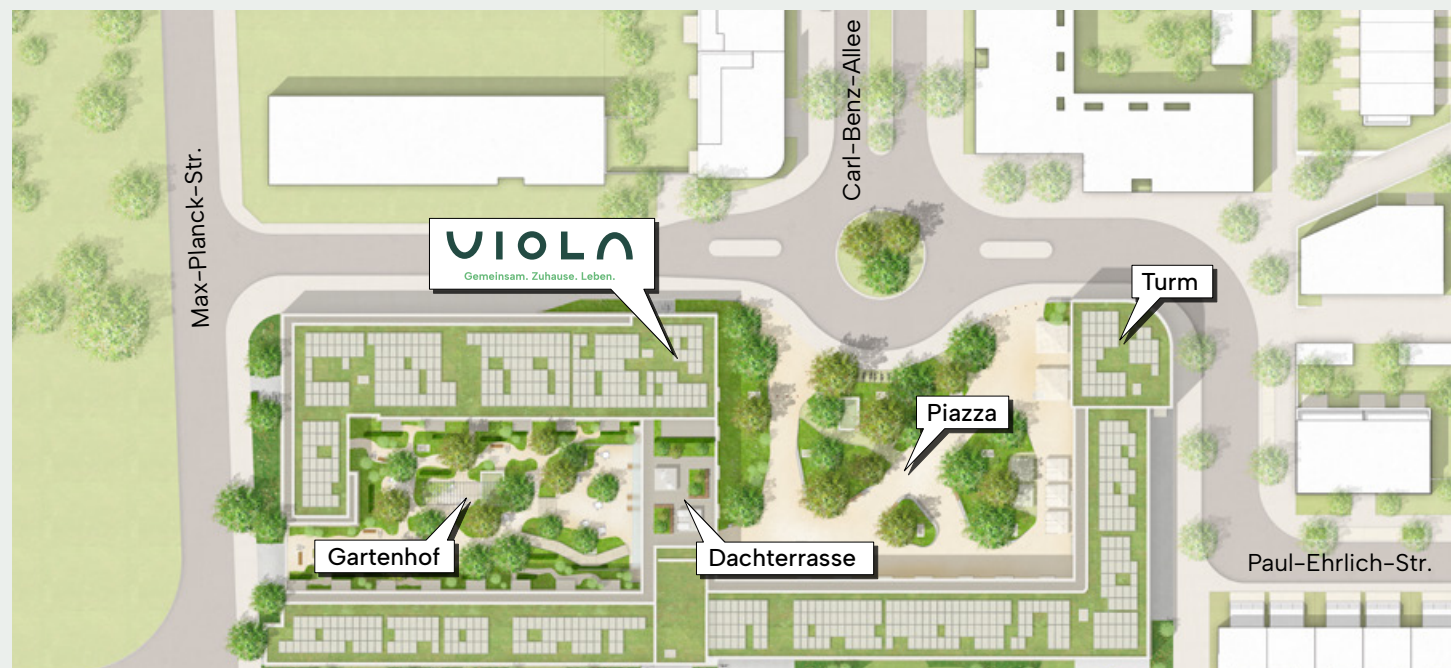
Ein Zuhause zum Wohlfühlen – nachhaltig, naturnah und bestens angebunden

Mit den Stadtgärten Bad Vilbel begrüßt Sie ein lebendiges, grünes Neubauquartier, das modernes Wohnen mit einem hohen Anspruch an Lebensqualität verbindet. Inmitten einer reizvollen Landschaft und mit hervorragender Infrastruktur bietet das Quartier alles, was man sich für ein erfülltes Leben wünschen kann.

Ob bequeme und moderne Mietwohnungen (etwa im VIOLA), hochwertige Eigentumswohnungen oder familienfreundliche Stadthäuser: Hier findet jede Generation ihr ganz persönliches Zuhause. Ergänzt wird das Angebot durch ausgewählte Gewerbeflächen rund um die großzügig gestaltete Piazza, die künftig zum Verweilen und Begegnen einlädt.

Das Quartier wurde von den vielfach ausgezeichneten Architekten „Die Baufrösche“ entworfen und überzeugt durch die durchdachte, harmonische Architektur. Großzügige Sichtachsen, ruhige Wege und liebevoll gestaltete Plätze schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre. Die grünen Oasen und Gartenlandschaften – gestaltet von den renommierten BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten – machen das Quartier zu einem echten Wohlfühlort.

Alles für den täglichen Bedarf ist bequem zu Fuß erreichbar: Vom Bio-Supermarkt über die Bäckerei bis hin zu Apotheke oder Friseur – die gewachsene Umgebung bietet eine hervorragende Nahversorgung. Und mit den neuen Einzelhandels- und Gewerbeflächen rund um die Piazza wird das Angebot noch verfeinert.



Leistungen im Viola

Im Alltag für Sie da

Der Frankfurter Verband ist Frankfurts größter Träger der Altenhilfe und wird im Erdgeschoss des Viola ein Begegnungs- und Servicezentrum betreiben. Mit einem breiten Angebot von Programm und Serviceleistungen für das Viola, die Stadtgärten und ganz Bad Vilbel.

Die nachfolgenden Leistungen werden **im Rahmen eines verbindlichen Grundservice** für alle Mieter der Liegenschaft erbracht. Die Kosten des Grundservice werden in den Nebenkosten enthalten sein. Der Grundservice umfasst die nachstehenden allgemeinen Unterstützungsleistungen:

- Aufschaltung auf einen Hausnotruf mit 24/7-Rufbereitschaft
- Schlüssel hinterlegung und Notrufnachgang
- Unterstützung und Beratung im Begegnungs- und Servicezentrum der Liegenschaft

Ziel des Grundservice ist es, die Mieter im Alltag zu unterstützen, soziale Teilhabe zu ermöglichen und bei persönlichen Veränderungen im Alter unterstützend Orientierung und Begleitung zu bieten.



Auf einen Blick

Hochwertige Bodenbeläge

- Vinyl in Holzdielenoptik oder vergleichbare Qualität
- Feinsteinzeug-Fliesen in den Bädern

Marken-Einbauküchen

- Großzügige Arbeitsflächen
- Edelstahlspüle mit Abtropffläche
- Kühl- und Gefrierschrank, Spülmaschine, Kochfeld mit Backofen von Markenherstellern

Duschbad komplett ausgestattet

- Unterfahrbare Waschtisch
- Spiegel mit Leuchte, Handtuchhalter
- Handtuchheizkörper
- WC, optional mit Haltegriff nachrüstbar
- Barrierefreie und bodengleiche Dusche inklusive Haltegriff und Glasabtrennung
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Duravit Waschtisch und Sanitäröbjekt
- Grohe-Armaturen

Klima & Komfort

- Dreifachverglasung
- Außenliegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz mit Aluminium-Jalousien

- Komfortable Fußbodenheizung mit praktischer Einzelraumsteuerung und Umstellung auf aktive Kühlung im Sommer
- Aufzug mit großzügiger Kabine und Haltestellen in allen Etagen
- Videogegensprechanlage mit Farbbildschirm
- Hohe Datengeschwindigkeit über Glasfaser und Breitbandanschluss

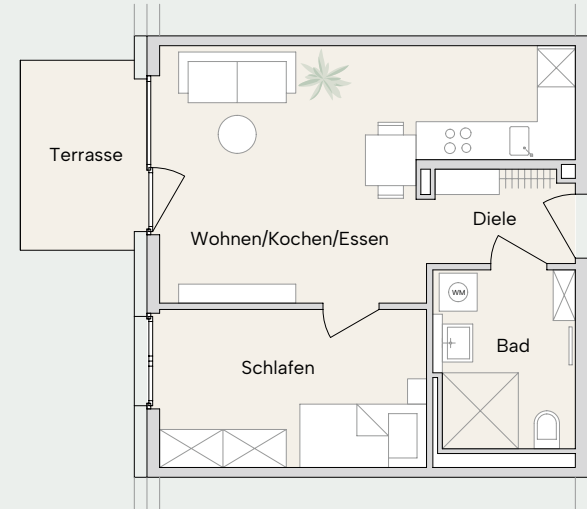
Sicherheit

- Überwiegend elektrische Türöffner in den Allgemeinbereichen
- Hauseingangstür und Wohnungstür mit erhöhter Sicherheitsanforderung RC2N
- Fenster im Erdgeschoss in Sicherheitsklasse RC2N

Nachhaltiges & effizientes Energiekonzept

- KfW-Effizienzhaus 55 mit PV-Anlage auf den Dächern
- Begrünte Flachdächer zur Rückhaltung und Verdunstung von Regenwasser für einen wertvollen Beitrag zum Kleinklima
- Zentrale, ressourcenschonende Energieversorgung über Nahwärmenetz der Stadtwerke Bad Vilbel

Intelligent geplant, barrierefrei gebaut

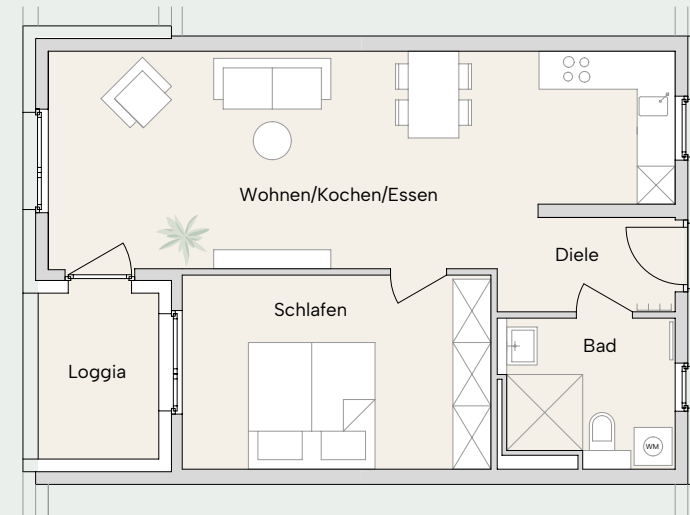


Gartenwohnung mitten im Grün

ab 41 m²

Beispiel: 2-Zimmer-Wohnung | C.0.3

Diele	3,4 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	21,2 m ²
Schlafen	10,5 m ²
Bad	6,1 m ²
Balkon (5,4 x 0,5)	2,7 m ²
Wohnfläche	43,9 m²

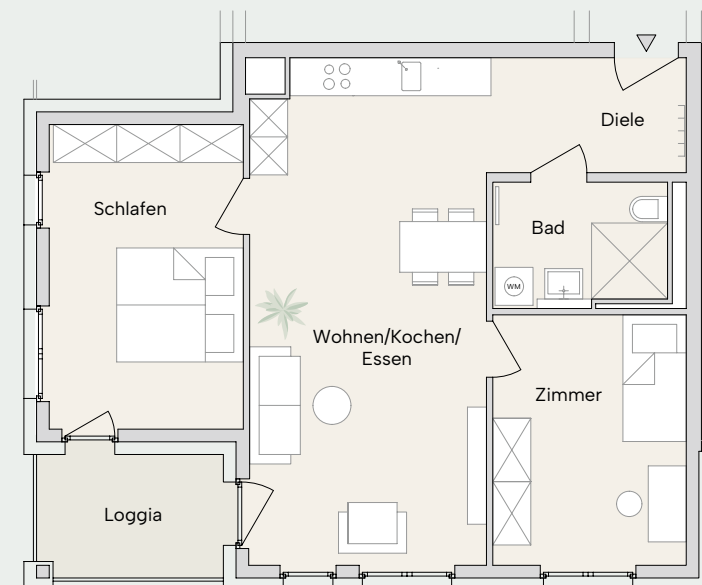


Etagenwohnung mit Ausblick auf die Piazza

ab 44 m²

Beispiel: 2-Zimmer-Wohnung | B.3.14

Diele	4,2 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	31,0 m ²
Schlafen	14,8 m ²
Bad	6,1 m ²
Balkon (5,0 x 0,5)	2,5 m ²
Wohnfläche	58,6 m²



Repräsentative 3-Zimmer-Wohnung z.B. im Turm

ab 70 m²

Beispiel: 3-Zimmer-Wohnung | A.7.2

Diele	5,27 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	29,5 m ²
Schlafen	14,6 m ²
Bad	5,3 m ²
Zimmer	12,0 m ²
Loggia (5,6 x 0,5)	2,8 m ²
Wohnfläche	69,9 m²



Stadtgärten *Bad Vilbel*

VIOLA in den Stadtgärten Bad Vilbel – Wohnen im Mehrgenerationen-Quartier

Mit den Stadtgärten wurde ein lebendiger Stadtteil entwickelt, in Schlagdistanz zur Altstadt und zur Neuen Mitte von Bad Vilbel. Ein Stadtteil, in dem sich alle Altersgruppen durchmischen und der das Leben in Bad Vilbel bereichert.

Mit dem VIOLA bekommt dieses Stadtentwicklungsprojekt einen würdigen und außergewöhnlichen Abschluss. Das VIOLA ist mehr als ein Gebäude, es ist ein Begegnungsangebot mitten in Bad Vilbel.

Vermietungskontakt: info@viola-living.de

Mehr Informationen
unter
www.viola-living.de



Viola

Max-Planck-Straße 2
Paul-Ehrlich-Straße 2+4+6
61118 Bad Vilbel

VIOLA

Gemeinsam. Zuhause. Leben.

BAUHERR/VERMIETER

Quartier Stadtgärten
Bad Vilbel 3 GmbH & Co KG
Gerhart-Hauptmann-Straße 28
69221 Dossenheim/Heidelberg

PROJEKTENTWICKLUNG/ -REALISIERUNG

Conceptaplan GmbH
Gerhart-Hauptmann-Straße 28
69221 Dossenheim/Heidelberg

info@conceptaplan.de
www.conceptaplan.de

STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND ARCHITEKTUR

Baufrösche Architekten und
Stadtplaner
www.baufroesche.de

Bierbaum Aichele
Landschaftsarchitekten
www.bierbaumaichele.de

VISUALISIERUNGEN REEHAG GmbH

AUSFÜHRUNGS- UND
DETAILPLANUNG
Conceptaplan GmbH

WOHNUNGSIMPRESSIONEN
Anja Krohnen

GESTALTUNG DER BROSCHÜREN

Kochan & Partner GmbH | www.kochan.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Angaben in diesem Prospekt dienen der allgemeinen Information und sind unverbindlich. Maßgebend für die Anmietung sind die Bestimmungen im Mietvertrag. Die in diesem Prospekt dargestellten Ansichten und Innenaufnahmen sind illustrierte, grafische Gestaltungsvorschläge. Die bildlichen Darstellungen enthalten ausschließlich Nutzungs- und Gestaltungsbeispiele und geben nicht den endgültigen Ausbauzustand wieder, der hiervon abweichen kann. Die Angaben in diesem Prospekt stellen keine Beschaffenheitszusagen oder -vereinbarungen dar. Alleinmaßgebend für den Leistungsumfang sind die Vereinbarungen im Mietvertrag. (Stand: September 2025)