



Senioren Wohnkonzepte  
Beratung  
WOHNEN MIT HERZ UND ZUKUNFT

# RESIDENZ AM MAYENGEWANN

Mühlheim - Lämmerspiel

Albert-Schweitzer-Str. 3

Einzug ab März 2026



- ✓ 44m<sup>2</sup> bis 79m<sup>2</sup>
- ✓ 2-Zimmerwohnungen
- ✓ Außenstellplätze

- ✓ Barrierefrei
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Gemeinschaftliche Aufenthaltsräume

- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Balkon/Terrasse
- ✓ Luft/Wasser Wärmepumpe

In Kooperation mit  HEINER IMMOBILIENGRUPPE



## Wohn(t)raum Mühlheim-Lämmerspiel

**Selbstständig leben – sicher wohnen – nachhaltig genießen**

In der **Albert-Schweitzer-Straße 3 in Mühlheim-Lämmerspiel** entsteht ein modernes Neubauprojekt der **Heiner Projektgesellschaft mbH & Co. KG, Pfungstadt**, das Wohnen neu definiert – komfortabel, barrierearm und zukunftssicher. Bis Anfang 2026 entstehen **drei Mehrfamilienhäuser** mit insgesamt **39 barrierefreien Zwei-Zimmer-Wohnungen** (44–79 m²), die älteren Menschen ein selbstständiges und sicheres Leben in einem lebendigen Umfeld ermöglichen.



## Projektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen, barrierefreien Residenz, die speziell für Menschen ab 60 Jahren geschaffen wurde. Hier verbinden sich Komfort, Sicherheit und Gemeinschaft zu einem Lebenskonzept, das Ihnen ein selbstbestimmtes und angenehmes Wohnen ermöglicht. Insgesamt entstehen 39 hochwertige Mietwohnungen mit Wohnflächen zwischen etwa 44 und 79 Quadratmetern, verteilt auf drei Häuser. Der erste Bauabschnitt – Haus 3 – wird zum 1. Februar 2026 fertiggestellt und bezugsfertig sein. Alle Wohnungen sind barrierefrei gestaltet und nach dem neuesten energetischen Standard errichtet. Mit der Energieeffizienzklasse A+ profitieren Sie nicht nur von einem besonders guten Wohnklima, sondern auch von niedrigen Nebenkosten. Neben den privaten Rückzugsorten bietet die Residenz vielfältige Möglichkeiten für Begegnung und Gemeinschaft.

Ein großer Aufenthaltsraum (65m²) mit Teeküche und Außenterrasse lädt zum gemütlichen Beisammensein oder zum Empfang von Besuch ein. Für Aktivität und Bewegung steht ein eigener Sportraum zur Verfügung, der sich ideal für Yoga, Gymnastik oder kleine Gruppenangebote eignet. Zusätzlich gibt es einen Raum, der für physiotherapeutische Behandlungen oder diverse Pflegeanwendungen genutzt werden kann. Die Außenanlagen sind liebevoll gestaltet und bieten Plätze zum Entspannen und Verweilen. Auf Wunsch können die Wohnungen mit einem Notfallsensor ausgestattet werden, der im Bedarfsfall zusätzliche Sicherheit bietet. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, verschiedene Serviceleistungen der Johanniter in Anspruch zu nehmen – von der Notrufschaltung bis hin zu individuellen Unterstützungsangeboten im Alltag. Auch Parkplätze und Fahrradstellplätze stehen direkt am Haus bereit.

Die Residenz am Mayengewann - Lämmerspiel bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Selbstständigkeit und Geborgenheit. Sie leben in Ihrem eigenen modernen Zuhause, genießen die Vorzüge einer gepflegten Gemeinschaft und wissen, dass im Hintergrund auf Wunsch zuverlässige Unterstützung verfügbar ist. Die Wohnungen überzeugen mit moderner Ausstattung, die Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre vereint. Hochwertige Materialien, großzügige Bäder und Balkone oder Terrassen schaffen ein Zuhause, das ganz auf die Bedürfnisse im besten Alter abgestimmt ist.







## Lagebeschreibung

Lämmerspiel zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und hausärztliche Praxen sind im Ortsteil oder nahe gelegen und somit bequem erreichbar. Der Stadtteil ist eingebettet in eine naturnahe Umgebung mit Wiesen, Waldflächen und Spazierwegen – was zur Lebensqualität und zur Möglichkeit beiträgt, sich im Freien aufzuhalten oder in angenehmer Umgebung zu entspannen.

Besonders im Fokus für ältere Bewohnerinnen und Bewohner: Die Haltestellen werden derzeit barrierefrei umgebaut, sodass der Einstieg und Ausstieg komfortabler wird.

Gleichzeitig sind Naturflächen wie Waldplantagen und das Naherholungsgebiet „Mayengewann“ fußläufig erreichbar, was besonders für Personen, die Wert auf Spaziergänge oder Erholung im Freien legen, ein großer Vorteil ist.



## Architektur & Wohngefühl

Die hellen, stilvollen Wohnungen bieten:

- **Lichtdurchflutete Räume** mit bodentiefen Fenstern
- **Offene Grundrisse** mit durchdachtem Raumkonzept
- **Tageslichtbäder und Abstellräume**
- **Terrassen, Balkone oder private Gärten**

Die Wohnflächen von **ca. 44 m<sup>2</sup> bis 79 m<sup>2</sup>** bieten Raum für individuelle Lebensbedürfnisse.





### Optionaler Johanniter Service

- Menüservice
- Hausnotruf
- Mobiler Sozialer Pflegedienst
- Behindertenbetreuung
- Seniorenbetreuung
- Fahrdienst für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen
- Krankenfahrdienst
- Rettungsdienst

### Wohnungsreinigung

Für noch mehr Komfort können Bewohner auf Wunsch eine professionelle Reinigungskraft für ihre Wohnung buchen – flexibel nach Terminvereinbarung und ganz nach individuellem Bedarf.



### Gemeinschaft und Service

In Haus 1

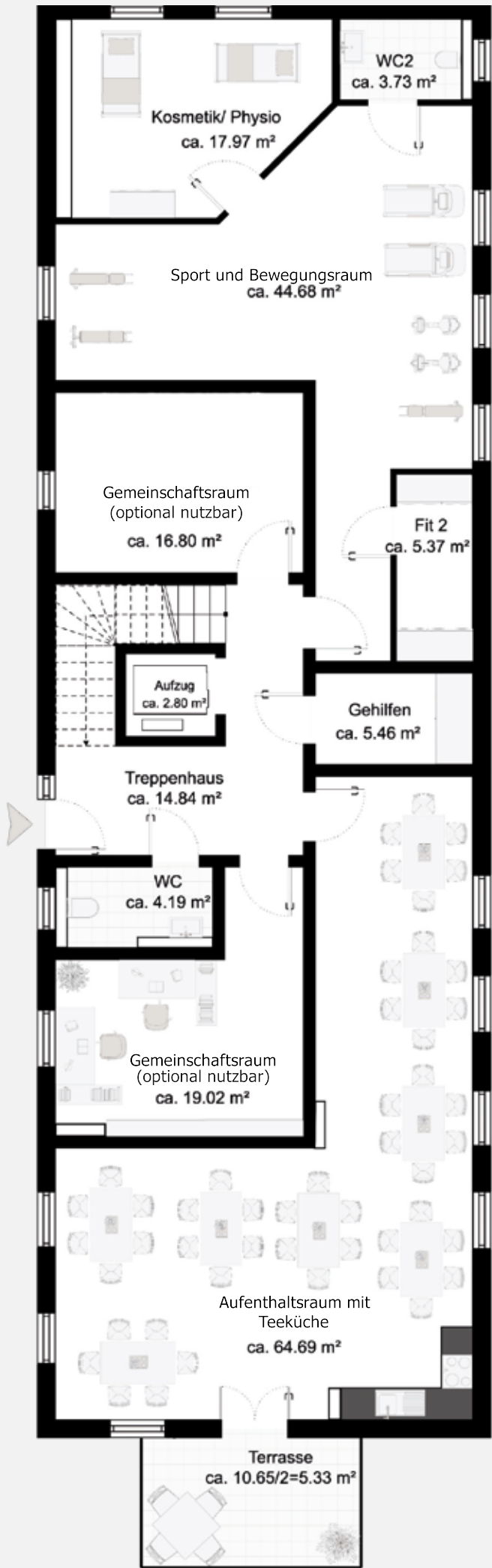
Gemeinschaftsbereiche:

- **Aufenthaltsraum mit Sitzplätze und Gemeinschaftsküche** für Begegnungen
- **Bewegungsraum** für Sport und Therapiezwecke
- **Flexibler Mehrzweckraum** für Bewohnerinitiativen oder externe Dienstleister

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, **externe Dienstleistungen** (z. B. Friseur, Physiotherapie) direkt im Quartier anzubieten.

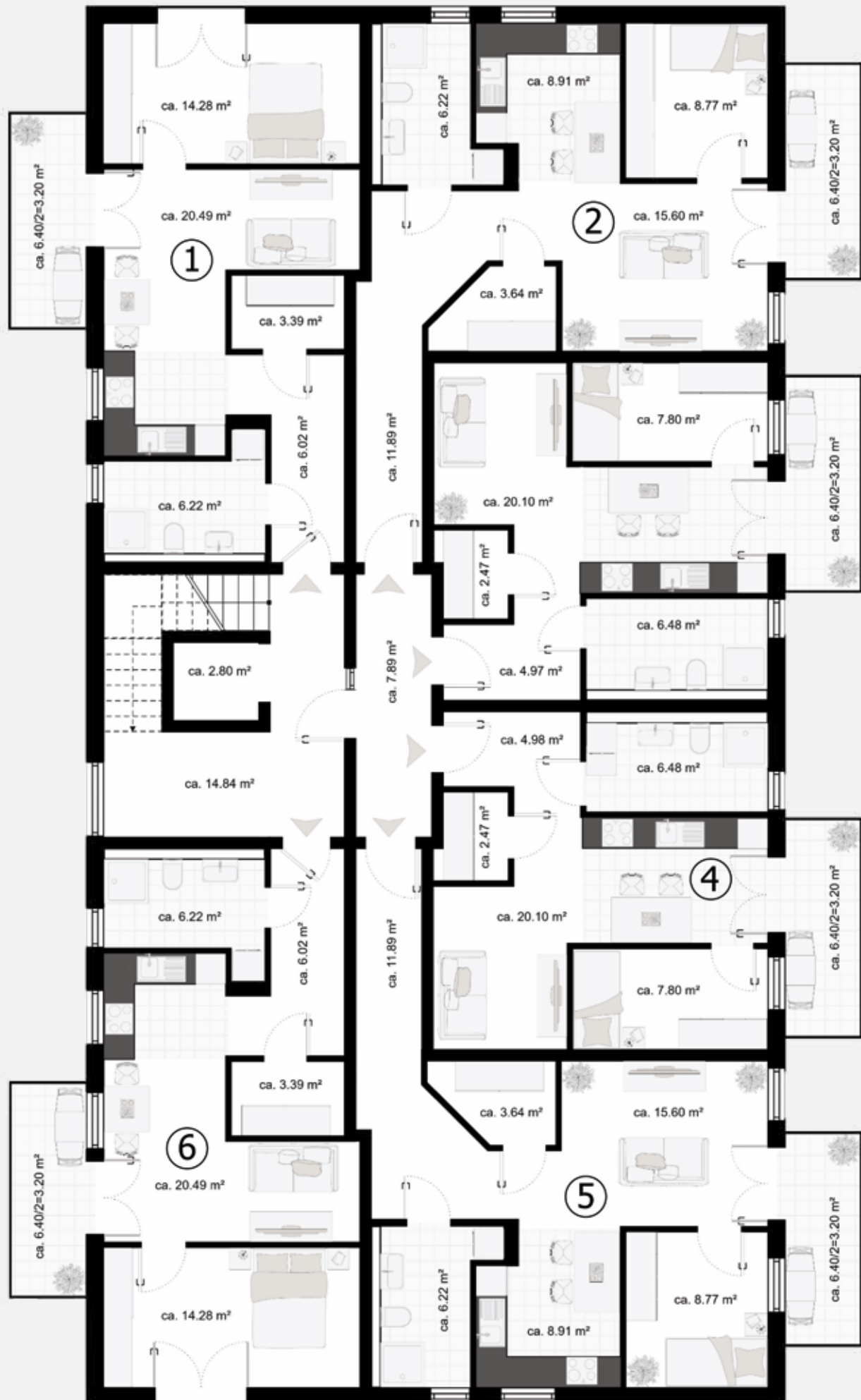
Haus 1

Erdgeschoss  
Gemeinschaftsfläche



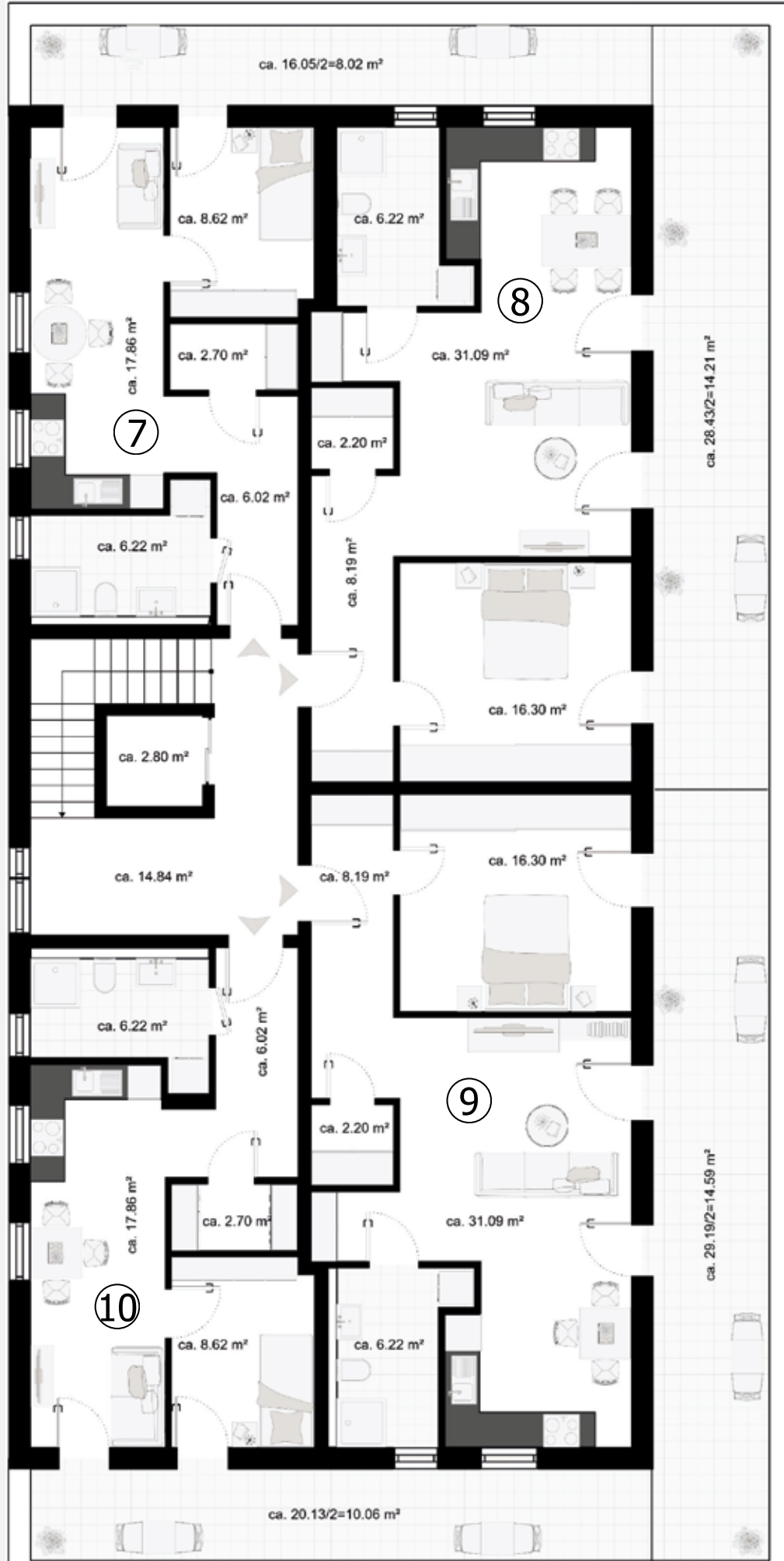
# Haus 1

## 1. Obergeschoss



# Haus 1

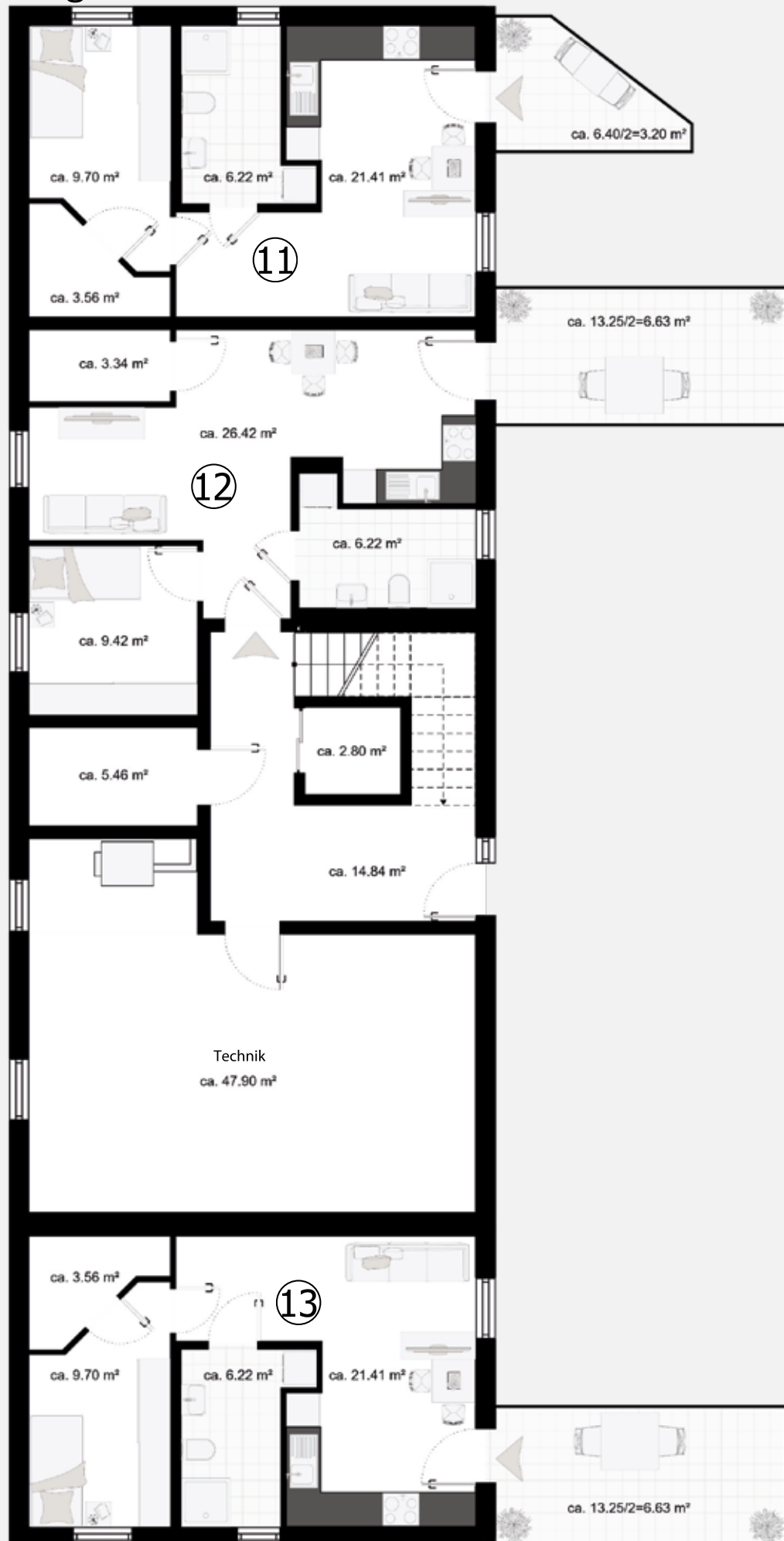
## Dachgeschoss/Penthouse





## Haus 2

### Erdgeschoss





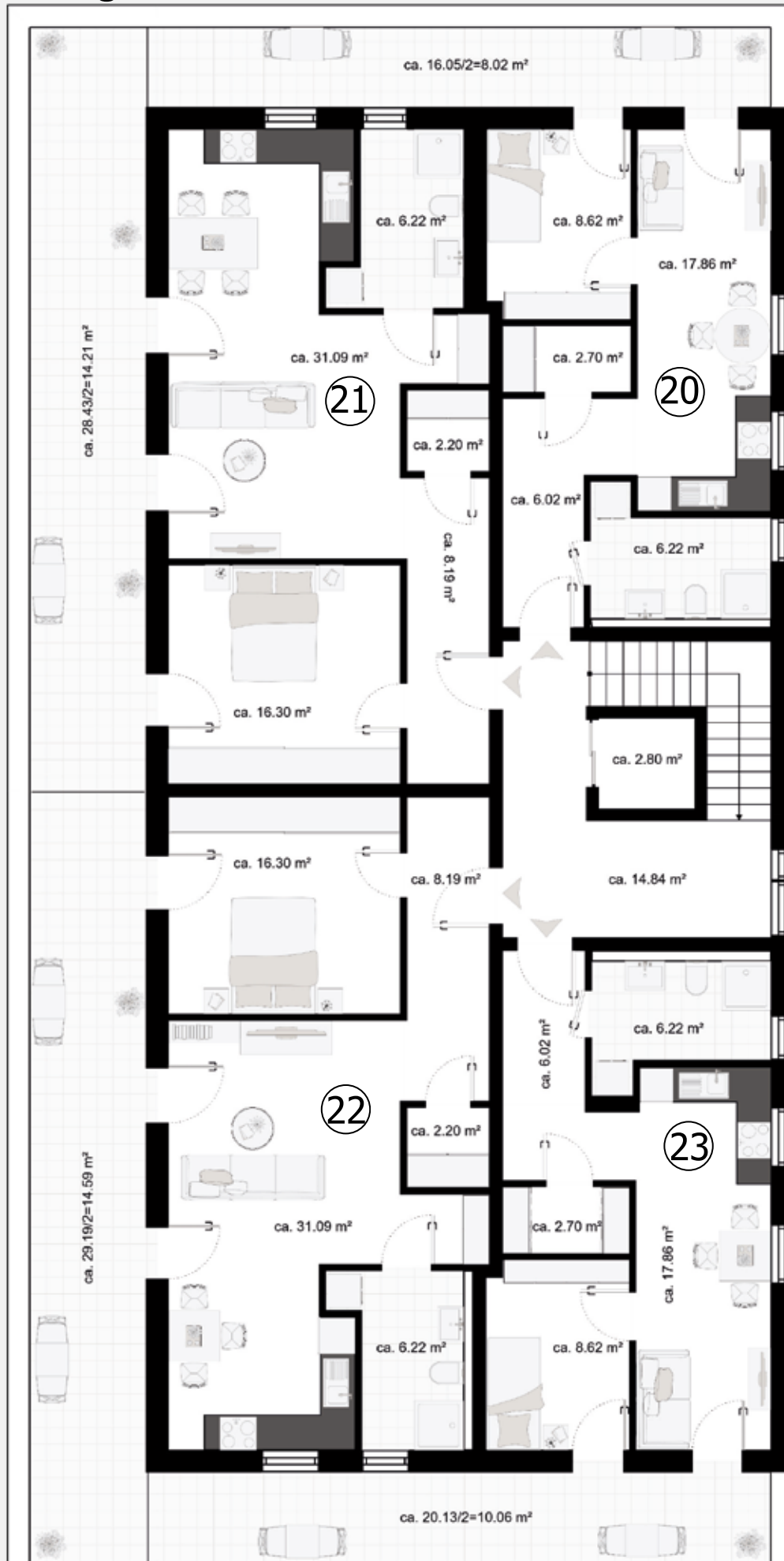
# Haus 2

## 1.Obergeschoss



## Haus 2

### Dachgeschoss/Penthouse



# Haus 3

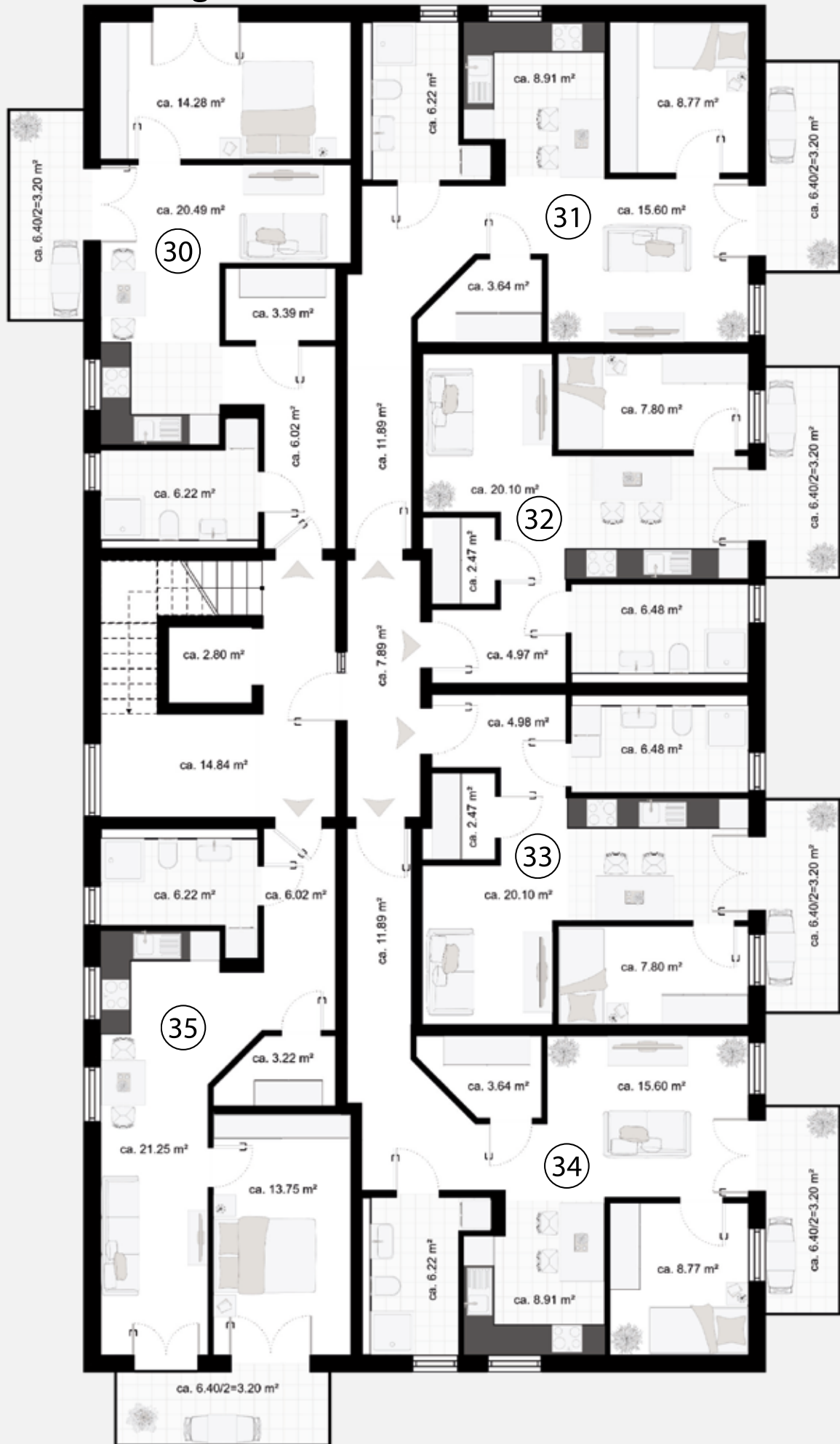
## Erdgeschoss





# Haus 3

## 1.Obergeschoss



# Haus 3

## Dachgeschoss/Penthouse

