



Datenblatt: „Timber Spirit“ im Quartier „New Franklin City“ in Mannheim

Objekt:	Bei dem sog. „Timber Spirit“ handelt es sich um eines von zwei Holz-Hybridhäusern mit einer Konzeption, die ihren Bewohnern ein vollkommen neues Nachbarschaftsgefühl vermittelt. Viel Grün findet der Nutzer auf den Laubengängen, der Außenanlage (inkl. weitläufigen Flächen für Aufenthalt und Spiel) und im direkten Umfeld. Photovoltaik-Module senken die Energiekosten. Im Erdgeschoss wie auf den Etagen werden größtenteils bodentiefe Fenster verbaut. Für den einzigartigen Lebensstil zeichnet auch im „Timber Spirit“ das weltbekannte niederländische Architekturbüro MVRDV.
Lage:	Inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar entsteht im Nordosten von Mannheim und in guter Anbindung zur Innenstadt auf ca. 140 ha. ein neuer, grüner Stadtteil für ca. 10.000 Bewohner. Gelegen am Viernheimer Kreuz und in unmittelbarer Nähe zum Einkaufscenter „Rhein-Neckar-Zentrum“, erreicht man mit dem Auto in 20 min. Ludwigshafen, in 25 min. Heidelberg und in 45 min. Darmstadt, um nur einige Verbindungen zu nennen.
Wohnungen:	48 Wohnungen mit offenen Küchen sowie zwei Gewerbeeinheiten. Die Wohnungen (teilweise Maisonetten) bieten ca. 34 bis 93m ² Wohnfläche.
Qualität:	Äußerst hochwertige Bau- und Ausstattungsqualität, in der eine über 50-jährige Erfahrung und eine makellose Leistungsbilanz zum Ausdruck kommt. Verbaut werden hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizungen, dreifach verglaste Fenster mit hohem Schall- und Wärmschutz, elektrisch steuerbare Textilscreens, zeitlose Bäder mit bodengleichen Duschen u.v.m.
Gesamtaufwand:	Ca. 269.000,00 € - 740.000,00 € pro Wohnung. Im Gesamtaufwand enthalten sind neben dem Kaufpreis die kalkulierten Bauzeitzinsen, die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer. Der Gesamtaufwand ist erst zahlbar bei Fertigstellung (keine Ratenzahlung nach MaBv).
Vermietung:	Garantierte Miete von ca. 17,60 € - 18,30 € pro m ² Wohnfläche und Monat
Mietsicherheit:	Langfristige Anmietung durch den Initiator über mindestens 10 Jahre
Fertigstellung:	Herbst 2027 geplant