

## WOHNEN VON MORGEN: NEUE ARCHITEKTUR, URBANE LAGE AM PARK, INTERESSANTE MENSCHEN, SERVICE NACH BEDARF

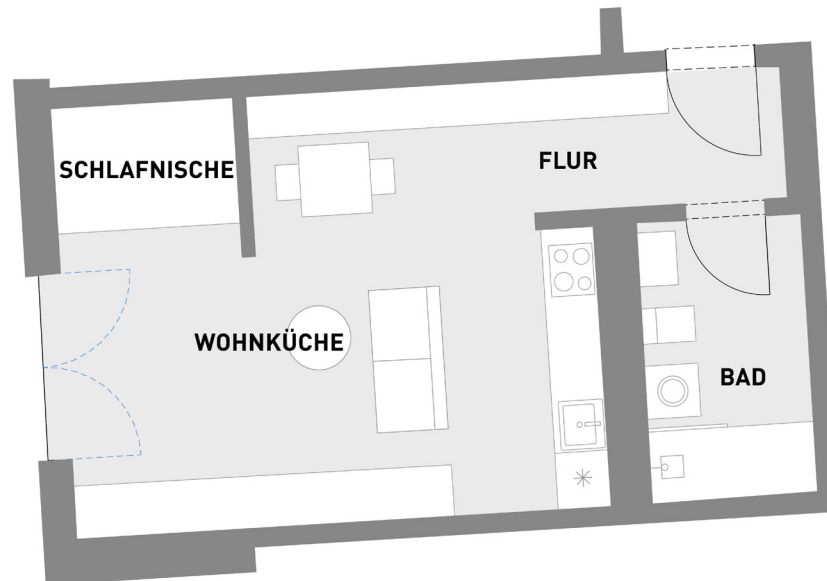


ANUNDO PARK

### +MIETWOHNUNG 82.1.6

LEONIE-OSSOWSKI-PROMENADE 1,  
SPINELLI, 68309 MANNHEIM

- + Wohnung für eine Person
- + Wohnfläche ca.: 39 m<sup>2</sup>
- + Nutzfläche ca.: 300 m<sup>2</sup>



Die **1,5 Zimmer-Wohnung** ist als integrierte 1-Personen Wohnung geplant. Wohnen, Essen und Kochen sind in einem großen Raum kombiniert. Zum Schlafen ist eine Schlafnische abgeteilt aus der man zum westwärts gewandten Fenster schaut.

#### LAGE IM HAUS

Die Wohnung befindet sich im 1. OG mit Ausrichtung nach West / Süd-West. Der Zugang und die Wohnung sind barrierefrei.

#### PREIS

Die Wohnung ist preisgünstig gemäß Mannheimer Modell, d.h. die Miete beträgt zum Einzug 8,35€ / qm kalt. Wohnberechtigt ist, wer weniger als 50T€ pro Jahr zu versteuerndes Einkommen bezieht (Einzelperson, 69 T€ für Paare). Der Vermögensstatus ist nicht relevant.

qm	Haus	Pax	Kalt-miete	NK-Vorauszahlung	Warm-miete
39	Groß	1	320 €	230 €	550 €

#### NEBENKOSTEN

Die Nebenkosten beinhalten alle üblichen Wohnungsnebenkosten (gemäß deutscher Betriebskostenverordnung). Enthalten ist ebenso die Nutzung (und Unterhaltung) der 300 qm gemeinschaftlichen Räume und Flächen sowie das Kabelfernsehen.

#### AUSSTATTUNG DES GESAMTEN OBJEKTS

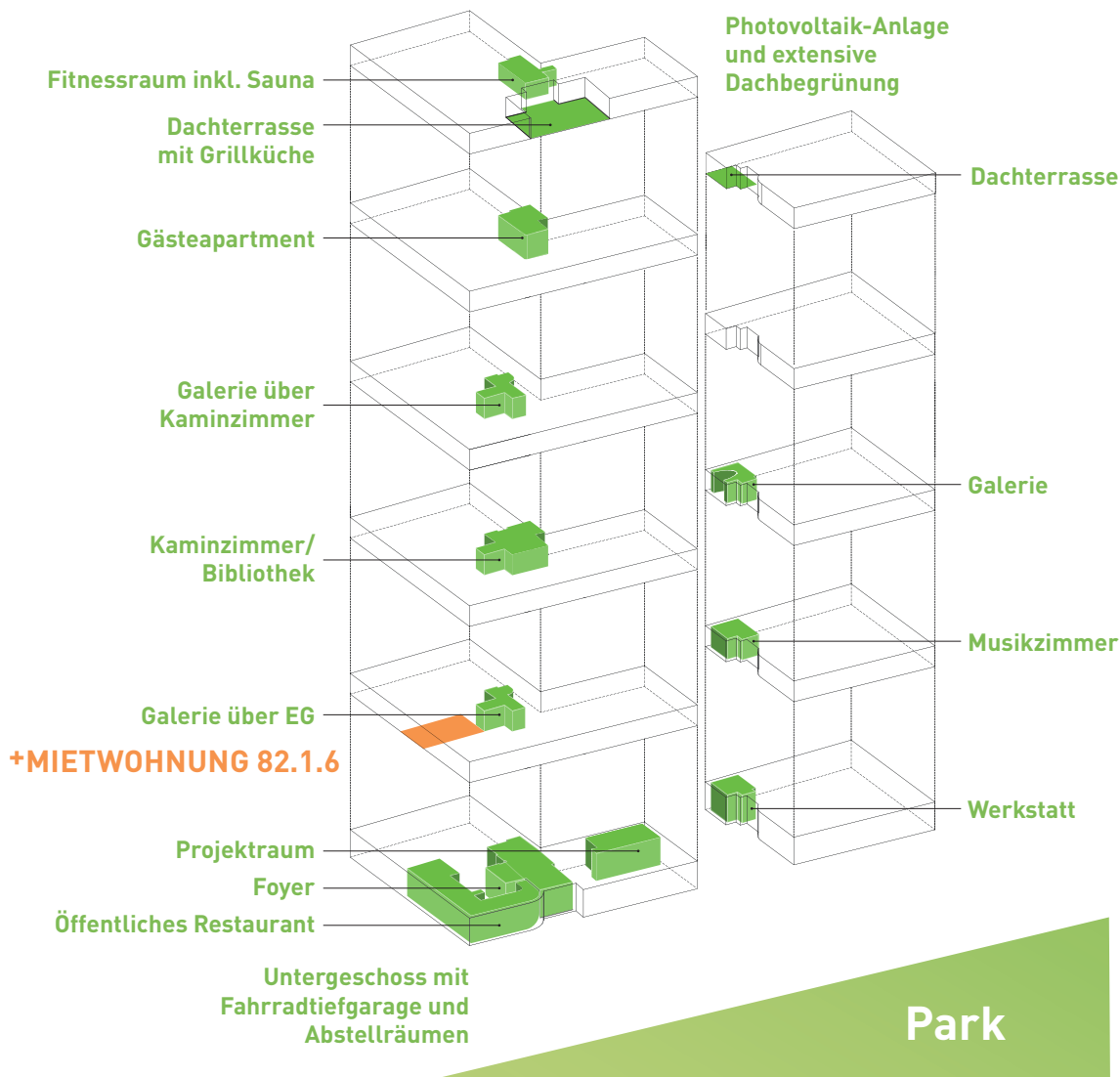
Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet mit Fußbodenheizung, Eichenparkett, Holz-Aluminiumfenster, einer kontrollierten Entlüftung und einer zentralen Wasserent-härtungsanlage.

Der Energiestandard des Hauses ist mit KfW 55 hoch. Es wurden baubiologisch günstige Materialien und -mit Blick auf Nachhaltigkeit- auch Recycling-Beton für den Rohbau eingesetzt. Die Dächer sind begrünt und tragen eine Photo-voltaik-Anlage, die die Mieter mit grünem Strom versorgt (die freie Wahl des Versorgers bleibt bestehen).

#### MOBILITÄT

Zur Wohnung gehören zwei fest zugeordnete Fahrradpark-plätze in der Fahrradtiefgarage mit Zufahrt über eine aussen liegende Zufahrtsrampe und Rolltor. Ein Carsharing Elektro-auto sowie zwei Elektro-Lastenräder stehen auf unserem Ge-lände zur sofortigen Nutzung bereit. In der ca. 200 m entfernten Quartiergarage können auch feste PKW-Stellplätze angemietet werden.

Werden Sie Teil einer inspirierenden Gemeinschaft von Menschen in ähnlichen Lebensphasen. Schon vor dem Einzug können Sie die anderen Mieter in Workshops kennenlernen. Allen zusammen stehen Räume mit verschiedenen Funktionen zu Verfügung. Sie laden ein gemeinsam etwas zu unternehmen und können auch exklusiv genutzt werden. Es ist auch nachhaltig, dass jeder Einzelne über 300qm zusätzlich zur eigenen Wohnung verfügt, dann aber nur 4qm zahlen muss. Diese Räume sind innenarchitektonisch hochwertig gestaltet und modern möbliert.



### SERVICES

Services werden im ANUNDO Park von der Zentrale im Foyer organisiert. Ein Concierge sorgt für Sicherheit, bietet wohnungsnahen Dienstleistungen für Sie persönlich, unterstützt die Gemeinschaft bei der Verwirklichung ihrer Pläne und Ideen und verwaltet die Infrastruktur.

- + Ansprechperson an der Rezeption für alle Belange der Mieter und des Hauses
- + Überblick über Zugang zum Haus
- + Organisation von Reinigungs-/Wäscheservice
- + Getränkeservice
- + Postservice
- + Bestellung Mietwagen, Taxi, Reservierungen, Ticketing
- + Sekretariatsdienste (nach Verfügbarkeit)
- + Organisation von Inhouse-Veranstaltungen

- + Ordnung & Sauberkeit sowie Funktion im gesamten Objekt
- + Raumdisponenten für gemeinschaftliche Flächen und Gästeapartment
- + Vertragspartnerschaften mit weiteren Dienstleistern

Abgerechnet wird dies mit einer monatlichen Service-Pauschale von 48,50 € pro Person. Wenn im Einzelfall mehr Unterstützung notwendig oder gewünscht ist, steht das Team für weitergehende persönliche Hilfen zur Verfügung. Diese werden dann individuell abgerechnet, so dass jeder über Umfang und Kosten des Service selbst entscheidet.

**SO EIN WOHNMODELL WIRFT FRAGEN AUF.  
BITTE STELLEN SIE IHRE AN:**

**Alexander Döring**  
Tel. 06221 725 1360 / E-Mail: [info@anundo.de](mailto:info@anundo.de)