

# WOHNEN VON MORGEN: HEUTE BEZUGSFERTIG!

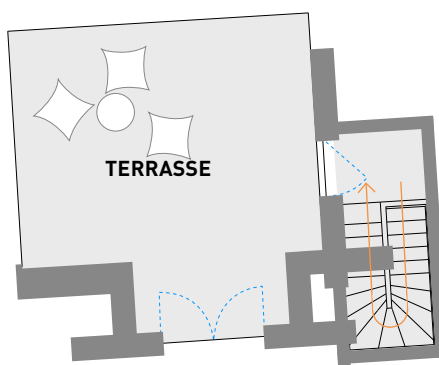


ANUNDO PARK

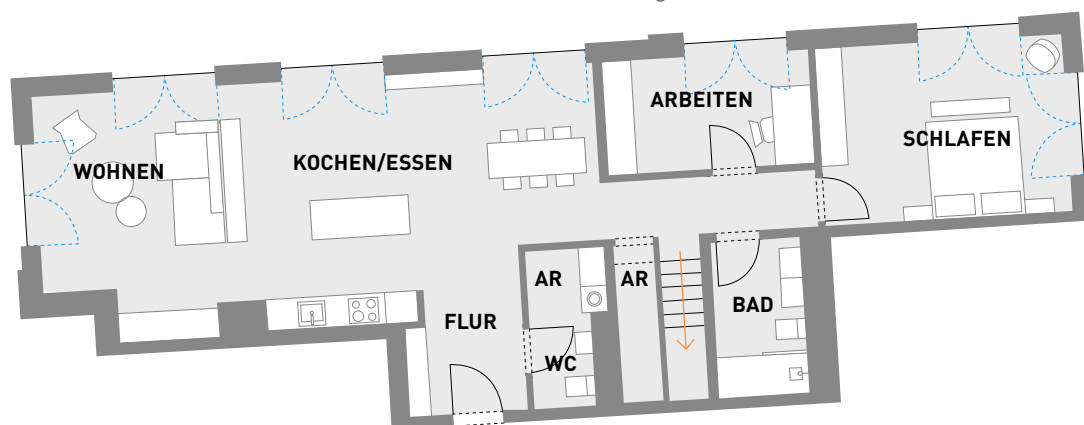
## +MIETWOHNUNG 83.3.1

LEONIE-OSSOWSKI-PROMENADE 1,  
SPINELLI, 68309 MANNHEIM

- + Wohnung für zwei Personen
- + Wohnfläche ca.: 126 m<sup>2</sup>
- + Nutzfläche ca.: 300 m<sup>2</sup>



- + Terrasse über Treppe aus der Wohnung erreichbar



Wohnen auf zwei Etagen wie im eigenen Haus! Sehr großzügige und charmante **3,5-Zimmer-Wohnung** für zwei Personen mit interner Treppe zur eigenen Dachterrasse. Ausrichtung in drei Himmelsrichtungen mit Morgensonne im Schlafzimmer und Sonnenuntergang im Wohnzimmer oder der Dachterrasse. Die Wohnung verfügt über einen sehr großen Wohn- und Essbereich sowie einem Arbeitszimmer oder zweitem Schlafzimmer. Die Küche kann mit einem separaten Küchenblock inkl. Kochfeld und Herd ausgestattet werden. Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC mit Waschmaschinen-Platz. Die Dachterrasse bietet Raum für eine ausgedehnte Sitzgruppe sowie eine Grillstation, sie kann auch barrierefrei mit dem Aufzug erreicht werden

### LAGE IM HAUS

Die Wohnung befindet sich im 3. OG mit Ausrichtung nach West, Ost und Nordost. Der Zugang und die Wohnung sind barrierefrei.

qm	Haus	Pax	Kaltmiete	NK-Vorauszahlung	Warmmiete
126	Klein	2	1.991 €	495 €	2.486 €

### NEBENKOSTEN

Die Nebenkosten beinhalten alle üblichen Wohnungsnebenkosten (gemäß deutscher Betriebskostenverordnung). Enthalten ist ebenso die Nutzung (und Unterhaltung) der 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 Wasserenthärtungsanlage.

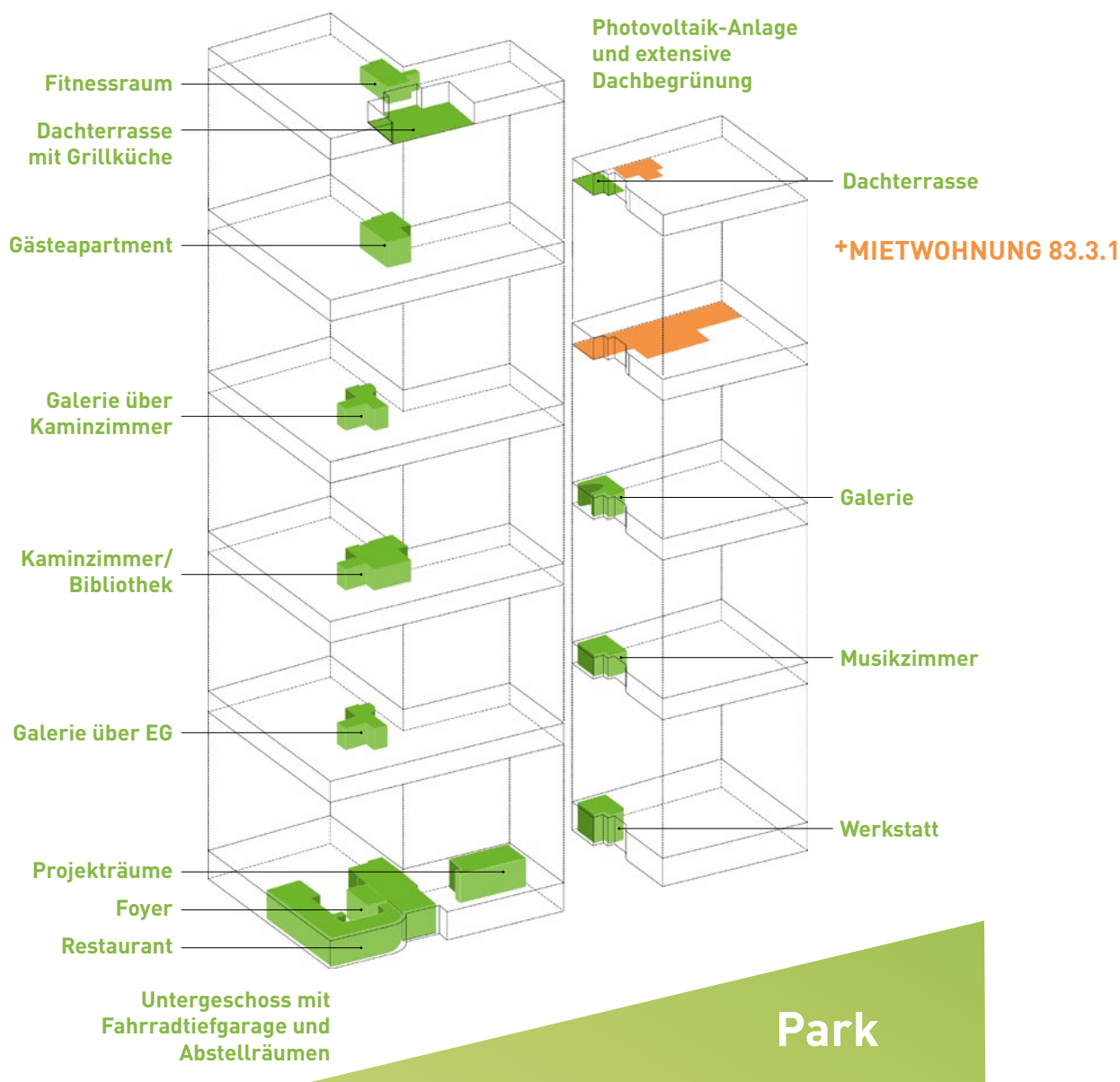
Der Energiestandard des Hauses ist mit KfW 55 hoch. Es wurden baubiologisch günstige Materialien und -mit Blick auf Nachhaltigkeit- auch Recycling-Beton für den Rohbau eingesetzt. Die Dächer sind begrünt und tragen eine Photovoltaik-Anlage, die die Mieter mit grünem Strom versorgt (die freie Wahl des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

Im Haus liegt ein Glasfasernetz für schnelle Datenverbindungen und das Kabelfernsehen ist in den Nebenkosten bereits beinhaltet.

### MOBILITÄT

Zur Wohnung gehören zwei fest zugeordnete Fahrradparkplätze in der Fahrradtiefgarage mit Zufahrt über eine aussen liegende Zufahrtsrampe und schnellem Rolltor. Das Car-sharing Elektroauto sowie zwei Elektro-Lastenräder eines Mannheimer Anbieters (Franklin Mobil) stehen auf unserem Gelände zur sofortigen Nutzung bereit. In der ca. 200 m entfernten Quartiergarage können auch feste PKW-Stellplätze angemietet werden.

Diese Gemeinschaftsräume stehen Ihnen als Mieter zur Verfügung. Sie sind innenarchitektonisch gestaltet und hochwertig und modern möbliert.



## SERVICES

Services werden im ANUNDO Park von der Zentrale im Foyer organisiert. Ein Concierge sorgt für Sicherheit, bietet wohnungsnaher 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 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 Dienstleistungspartnern

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 selbst entscheidet.

**BEI FRAGEN STEHEN WIR IHNEN GERNE ZUR VERFÜGUNG**  
**Alexander Döring und Carina Krey**  
 Tel. 06221 725 1360 / E-Mail: [info@anundo.de](mailto:info@anundo.de)