

WOHNEN IN BESTER GESELLSCHAFT: VERFÜGBAR MÄRZ / APRIL 2025

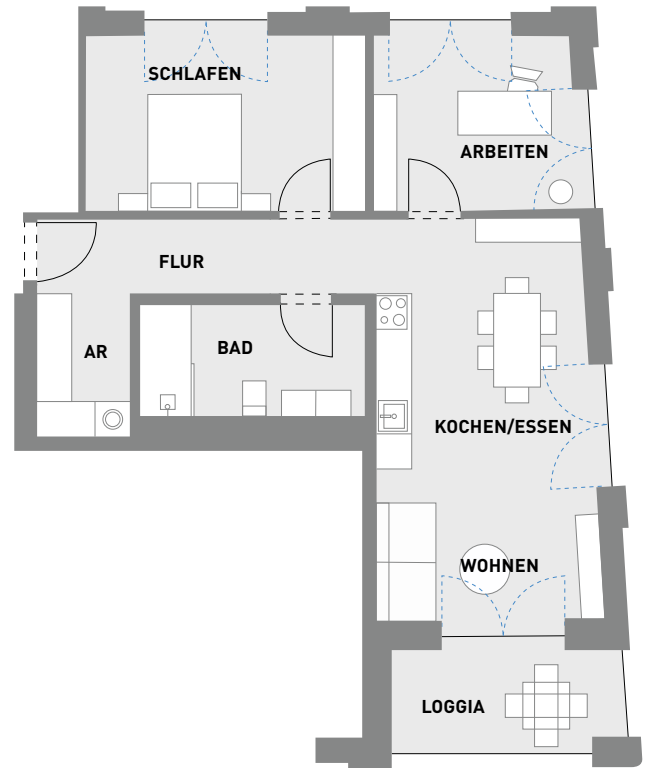


ANUNDO PARK

+MIETWOHNUNG 82.1.2

LEONIE-OSSOWSKI-PROMENADE 1,
SPINELLI, 68309 MANNHEIM

- + Wohnung für ein oder zwei Personen
- + Wohnfläche ca.: 74 m²
- + Nutzfläche ca.: 300 m²
- + barrierearm



LAGE IM HAUS

Die Wohnung befindet sich im 1. OG mit Ausrichtung nach Süden, Osten und Nordost. Der gesamte Zugang und die Wohnung sind barrierefrei.

NEBENKOSTEN

Die Nebenkosten beinhalten alle üblichen Wohnungsnebenkosten (gemäß deutscher Betriebskostenverordnung). Enthalten ist zudem die Nutzung (und Unterhaltung) der 300 qm gemeinschaftlichen Räume und Flächen im Haus.

AUSSTATTUNG DES GESAMTEN OBJEKTS

Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet mit Fußbodenheizung, Eichenparkett, Holz-Aluminiumfenstern, 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). Die Wohnung hat einen Glasfaseranschluss für schnelle Datenkommunikation und eine eigene Netzwerkverkabelung.

MOBILITÄT

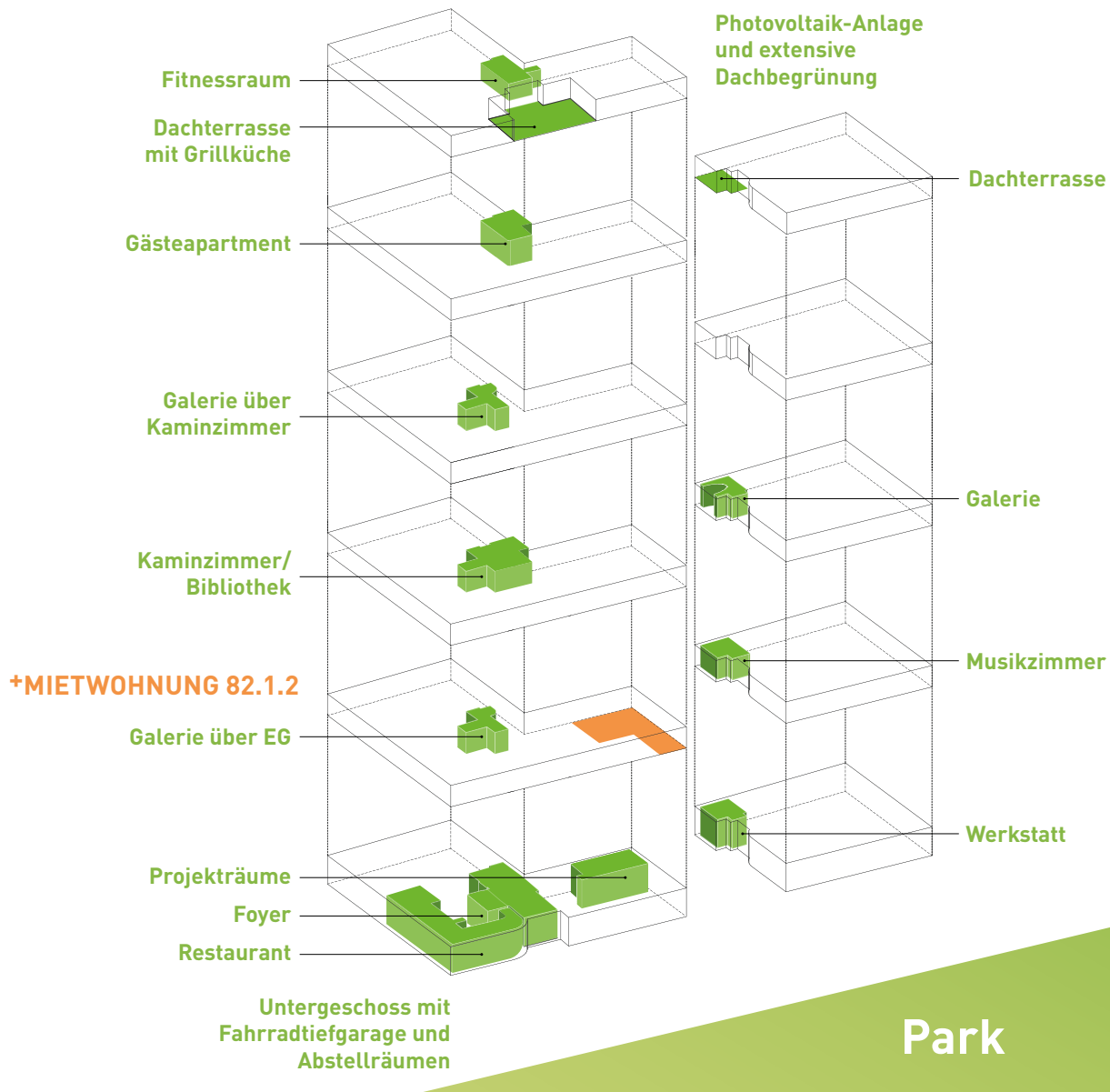
Zur Wohnung gehören zwei fest zugeordnete Fahrradparkplätze in der Fahrradtiefgarage mit Zufahrt über eine aussen liegende Zufahrtsrampe und Rolltor. Das Carsharing Elektroauto sowie zwei Elektro-Lastenräder eines Mannheimer Anbieters (Franklin Mobil) stehen auf unserem Gelände zur sofortigen Nutzung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

Besonders helle **3,5-Zimmer-Wohnung** für zwei oder eine Person mit Südsonne und Ausrichtung nach drei Himmelsrichtungen. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Loggia und sehr schöner Aussicht nach Süden in den Park der Bundesgartenschau 2023. Im Schlafzimmer ist eine Einbauschränkwand installiert. Ein helles Arbeitszimmer könnte auch als zweites Schlafzimmer genutzt werden. Eine bislang fast ungenutzte Küche ist eingebaut und soll abgelöst werden.

Zur Wohnung gehört auch die freie Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen und Einrichtungen im Haus wie: Fitnessbereich/ Sauna, Dachterrasse mit Grillstation, Werkstatt, Bibliothek/ Kaminzimmer, Musikzimmer und ein großzügiges Apartment für Gäste.

qm	Haus	Pax	Kaltmiete	NK-Vorauszahlung	Warmmiete
74	Groß	1	1.247 €	295 €	1.542 €
		2	1.247 €	340 €	1.587 €

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
- + Postservice
- + Bestellung Mietwagen, Taxi, Reservierungen, Ticketing
- + Sekretariatsdienste (nach Verfügbarkeit)

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

Abgerechnet wird dies mit einer obligatorischen monatlichen Service-Pauschale von 48,50 € pro Person.

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