





Das ist Sky & Park

Über Ihnen der Himmel, vor Ihnen der Blick auf das Grün des Sullivan-Parks oder auf die Stadt Mannheim, am Horizont der Odenwald oder die Pfälzer Berge: Sky & Park ist ein hochwertig gestaltetes 8-stöckiges Wohngebäude, das an der Abraham-Lincoln-Allee als Solitär das Entree zu FRANKLIN bildet.

Überzeugend: Die Lage direkt am Sullivan-Park, der grünen Lunge von FRANKLIN, mit seinen zahlreichen Spazierwegen und Freizeitangeboten. Acht der 16 Wohnungen bieten einen direkten Blick auf den Park.

Intelligent: Sky & Park überzeugt mit dem ausgeklügelten, klimafreundlichen Energiekonzept von evohaus und punktet mit geringen Nebenkosten. Das Grundstück ist bewährtes Erbbaurecht.

Hochwertig: Von der Architektur bis zur Innenausstattung erfüllt Sky & Park gehobene Wohnwünsche. Pro Etage gibt es nur zwei Wohnungen, die großzügig bemessen und mit mindestens einer Loggia oder – im Erdgeschoss – mit Terrasse und Privatgarten ausgestattet sind. Die Grundrisse der Wohnungen sind individuell nach Geschmack und Wohnbedürfnissen gestaltbar, die Innenausstattung ist gehoben.

Naturnah: Der direkt bei Sky & Park liegende Sullivan-Park bietet naturbelassene Wiesen, schöne Baumgruppen und kleine Obstwiesen. Genießen Sie bei einem Spaziergang – vielleicht bis hin zum nahe gelegenen Landschaftsschutzgebiet Käfertaler Wald – das Zwitschern der Vögel, den Duft der Blumen und die wunderbar frische Luft.

Die Ausstattung ist gehoben. Die verschiedenen Gebäude-Ebenen von Keller bis zur 8. Etage sind durch Treppen und Fahrstuhl miteinander verbunden. Wohnen in Sky & Park: eröffnet Menschen jeden Alters viele Freiräume – sowohl in den Wohnungen als auch den Grünflächen, die das Haus umsäumen



HIGHLIGHTS

- Wohnen in unmittelbarer Nähe vom Sullivan-Park
- Großzügige Abstände zu den Nachbargebäuden sorgen für viel natürliches Licht
- Grünflächen mit Aufenthaltsbereichen für Kinder und Erwachsene
- Großzügige Raumhöhen von 2,65 Meter

- zukunftsorientiertes Energiekonzept
- teilweise 2 Loggien
- nur 2 Eigentumswohnungen je Etage
- drei Seiten offen, mit Blick in verschiedene Himmelsrichtungen



WOHNUNG 4

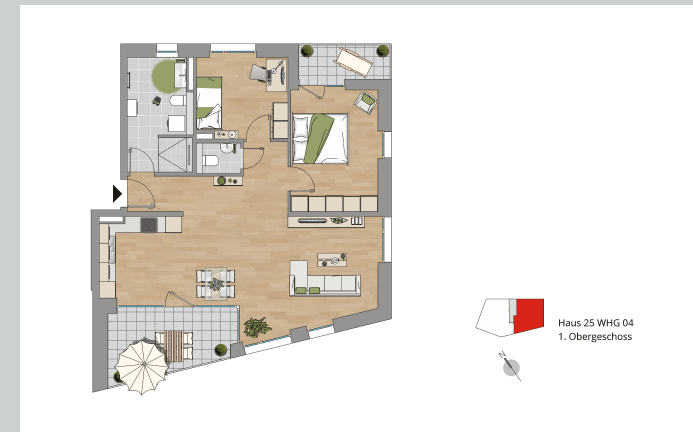
Sky & Park: 1.OG ca. 91 m²

Highlights

- Alle Wohnräume mit bodentiefen Fenstern
- Baderaum mit bodengleicher XXL-Dusche
- Gäste-WC
- Blick zum Park
- Loggia in Ost-Lage
- Loggia in Süd-West-Lage

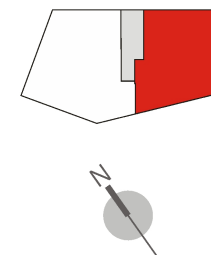
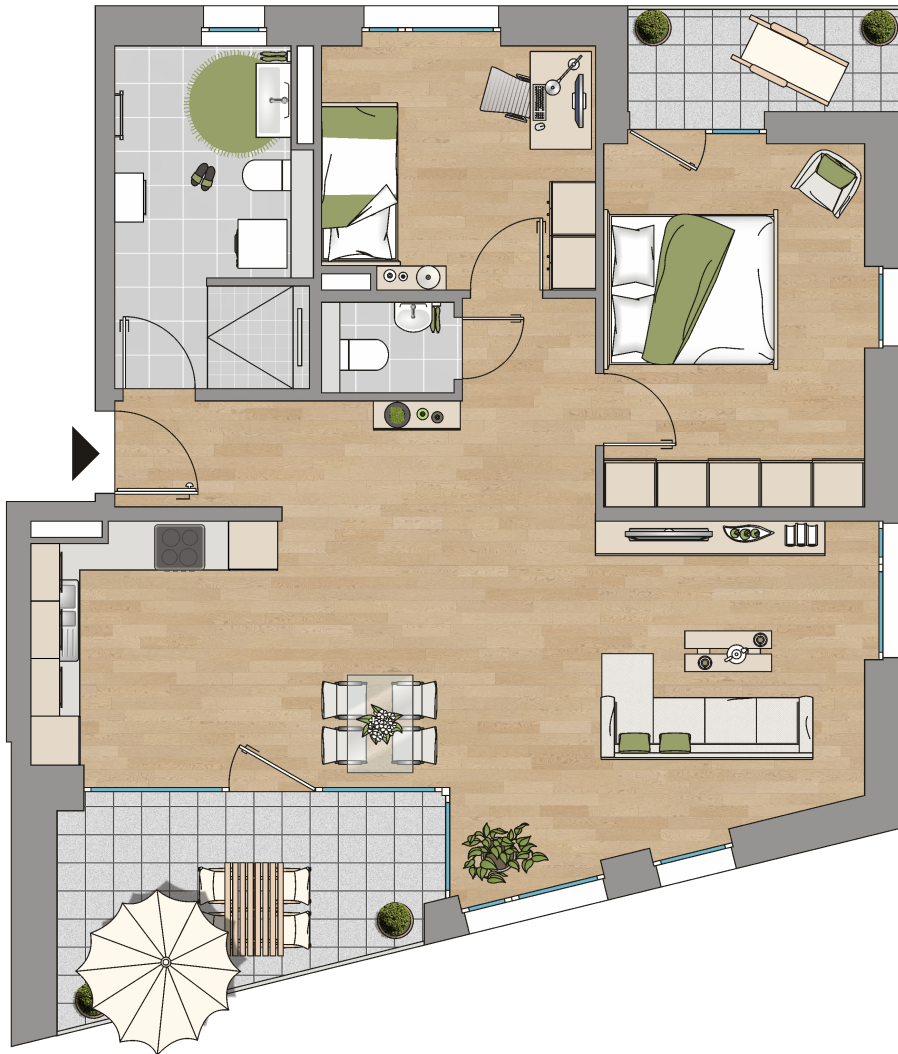
Wohnfläche

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 38,08 m ² |
| Schlafen | 14,73 m ² |
| Zimmer 1 | 10,30 m ² |
| Gäste-WC | 1,80 m ² |
| Bad | 9,53 m ² |
| Eingang | 2,63 m ² |
| Flur | 6,70 m ² |
| Loggia* | 4,18 m ² |
| Loggia* | 10,18 m ² |
| *wird zur Hälfte angerechnet | |
| Kellerfläche | 7,20 m² |



Details

| | |
|--|----------------------|
| Wohnung | 4 |
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche | 90,95 m ² |
| Typ | 1. Obergeschoss |
| Kaufpreis | 433.400 € |
| Erbpacht/Monat | 199,48 € |
| Tiefgaragenplatz mit Ladestation für E-Mobile | 26.900 € |



Haus 25 WHG 04
1. Obergeschoss

WOHNUNG 4, Sky & Park: 1.0G



AUSSTATTUNG

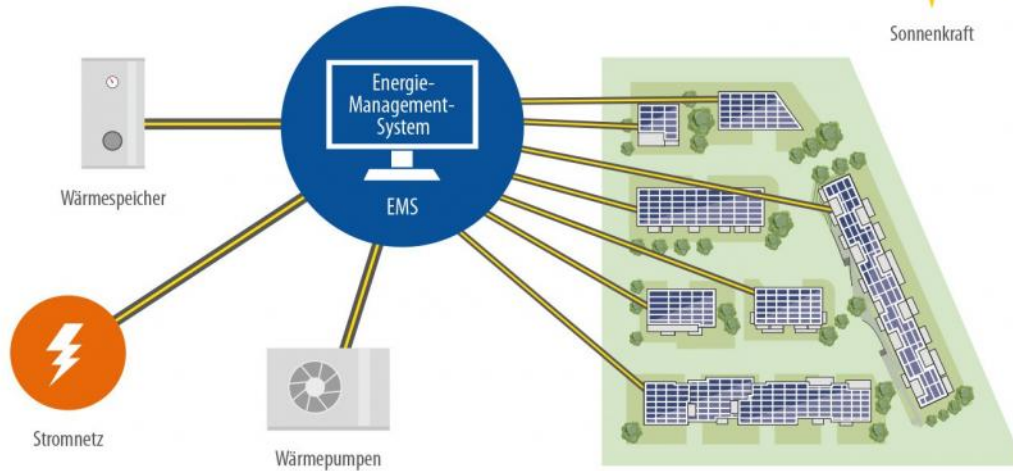
- Hochwertiger Eiche-Parkett im zeitlosen Schiffsbodendesign in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung mit regelbaren Raumthermostaten
- Entkalkungsanlage für alle Wohnungen, weiches Wasser für mehr Komfort
- Überwiegend raumhohe Verglasung für ein Maximum an Licht und Wohlbefinden
- Videosprechanlage
- hochwertige Sanitärgegenstände

- Außen Sonnenschutz als elektrisch bedienbarer Textilscreen zur Gewährleistung des Sicht- und Sonnenschutzes
- Bäder mit Tageslicht, ausgestattet mit bodengleichen Duschen und Armaturen im zeitlosen Design und perfekter Haptik von namhaften Herstellern wie Hans Grohe (Metropol) und Duravit (VeroAir)
- Lift in alle Etagen

Überzeugen Sie sich davon im Original. Beratung in unserer Musterwohnung Abraham-Lincoln-Allee.

Aus gegebenem Anlass werden vorübergehend nur Besichtigungen nach telefonischer Absprache unter 06227 859 00 59 vereinbart.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.



Energie-Management-System

Ein Konzept mit zukunftsweisenden Bausteinen

Alle reden übers Klima, wir handeln! Dank eines wegweisenden Energiekonzepts wird die gesamte benötigte Energie von Sky & Park: direkt vor Ort erzeugt und dem eigenen Verbrauch zugeführt.

Unser zukunftsweisendes Energiekonzept beruht auf vier Säulen:

- Das bewährte Evohaus-Dämmsystem: minimiert den Energieverlust durch Dämmungen an den Außenwänden, Kellerwänden, Fenstern, Dachflächen und unter den Gebäuden.
- Strom vom Dach: Photovoltaik-Anlagen gewinnen Energie aus Sonnenlicht
- Wärmepumpen und Wärmespeicher: für behagliche Wärme und warmes Wasser
- Das elektronisch gesteuerte Energie-Management-System: hilft, Strom und Wärme besonders intelligent zu nutzen.

Ihre Nebenkosten haben Sie in der Hand!

Unser Energie-Management-System sorgt für eine intelligent gesteuerte, klimafreundliche Energienutzung. Mit einem Blick können Sie sehen,

- ob ausreichend selbstproduzierte Energie für den Eigenbedarf an Wohnungsstrom, Raumheizkosten und Warmwasser zur Verfügung steht;
- ob überschüssige Energie teilweise gespeichert bzw. in das allgemeine Stromnetz eingespeist wird;
- ob ergänzender Bedarf aus dem Netz gedeckt wird.



Loop

Käfertaler Wald

Ingenium
LINCOLN AVENUE

Sullivan Park

Quartiers Zentrum

Puris MA:

Sky & Park

Linie 5



ERBBAURECHT

Günstiger zur eigenen Immobilie mit Erbbaurecht

Beim Erbbaurecht erwerben Sie das Recht, ein fremdes Grundstück zu bebauen. Da Sie das Grundstück nicht kaufen, ist auch kein Kaufpreis zu zahlen. Für die Nutzung zahlen Sie einen jährlichen Erbbauzins. Da kein Grundstückskauf zu finanzieren ist, benötigen Sie insgesamt weniger Eigen- und Fremdkapital. Da die Finanzierung des Grundstücks entfällt, erhöht sich rechnerisch das vorhandene Eigenkapital anteilig für die Finanzierung der Immobilie. Je nach Bank erhalten Sie dann einen besseren Zinssatz.

Der Vertrag des Erbbaurechts läuft in der Regel insgesamt 99 Jahre und ist unkündbar. Veränderungen in der Höhe des Erbbauzinses orientieren sich in der Regel ausschließlich am Lebenshaltungskostenindex des Statistischen Bundesamtes. Genaue Regelungen sind immer in einem notariellen Erbbaurechtsvertrag geregelt und dort unbedingt nachzulesen. Grundlage dessen ist das Erbbaurechtsgesetz.

Wenn der Erbbaurechtsvertrag abläuft, dann kann der Vertrag verlängert werden oder der Erbbaurechtsgeber erwirbt die Immobilie zu 2/3 des zu diesem Zeitpunkt gültigen Marktpreises. Ein Haus oder eine Wohnung auf einem Erbbaurechtsgrundstück kann verkauft, verschenkt, vererbt oder beliehen werden.

PREISLISTE

| Whg-Nr. | Zimmer | Wohnfläche | Etage | Kaufpreis | Erbpacht je Monat |
|---|--------|----------------------|-----------------|-----------|-------------------|
| 4 | 3 | 90,95 m ² | 1. Obergeschoss | 433.400 € | 199,48 € |
| Tiefgaragenplatz mit Ladestation für E-Mobile | | | | 26.900 € | 6,75 € |

Gültig ab 15.02.2024



IMPRESSUM

Angebotsvorbehalt

In diesem Exposé dargestellten Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken, sowie Mobilar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibungen und der notarielle Kaufvertrag. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand. Änderungen in Planung und Ausführungen bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Projektes wird keine Haftung übernommen.



WFÜNF Wohn-Immobilien eine Marke der evohaus GmbH

Josef-Reiert-Straße 4

69190 Walldorf

Telefon: 06227.8 59 00 59

Telefax: 06227.8 59 00 50

Email: info@wfuenf.com