



FLAIR

PENTHOUSE

VIEW

5.OG/DACHGESCHOSS

VIEW 246,13 m²



MASSSTAB 1:150

1m 5m

LEVEL 1: 5 OG.

Eingang/Garderobe	25,94 m ²
Ankleide/Schlafen	24,87 m ²
Kind	17,46 m ²
Bad 1	4,57 m ²
Bad 2	10,98 m ²
WC	4,64 m ²
HWR	4,25 m ²
Arbeiten	9,97 m ²
Ankleide/Schlafen	22,68 m ²
5.OG Balkon 1 (1/2)	1,94 m ²
5.OG Balkon 2 (1/2)	2,25 m ²

LEVEL 2: DACHGESCHOSS

Galerie	4,17 m ²
Wohnen/Essen	52,01 m ²
Vorrat	2,69 m ²
Kochen	23,68 m ²
WC	2,42 m ²
Wintergarten	12,74 m ²
Dachterrasse (1/2)	18,87 m ²

Summe Wohnraum: 246,13 m²

UG Abstellraum 4,65 m²

YOUR POINT OF VIEW

VIEW - Wohnen und Leben in Mannheim mit neuen Augen sehen: Neue Räume, neue Perspektiven, neue Horizonte...
YOUR POINT OF VIEW: 246 m² Penthouse auf zwei Ebenen - Freiraum, Skyline, Dachterrasse, Wintergarten, Balkone...
und ein neuer Blick auf die Stadt.



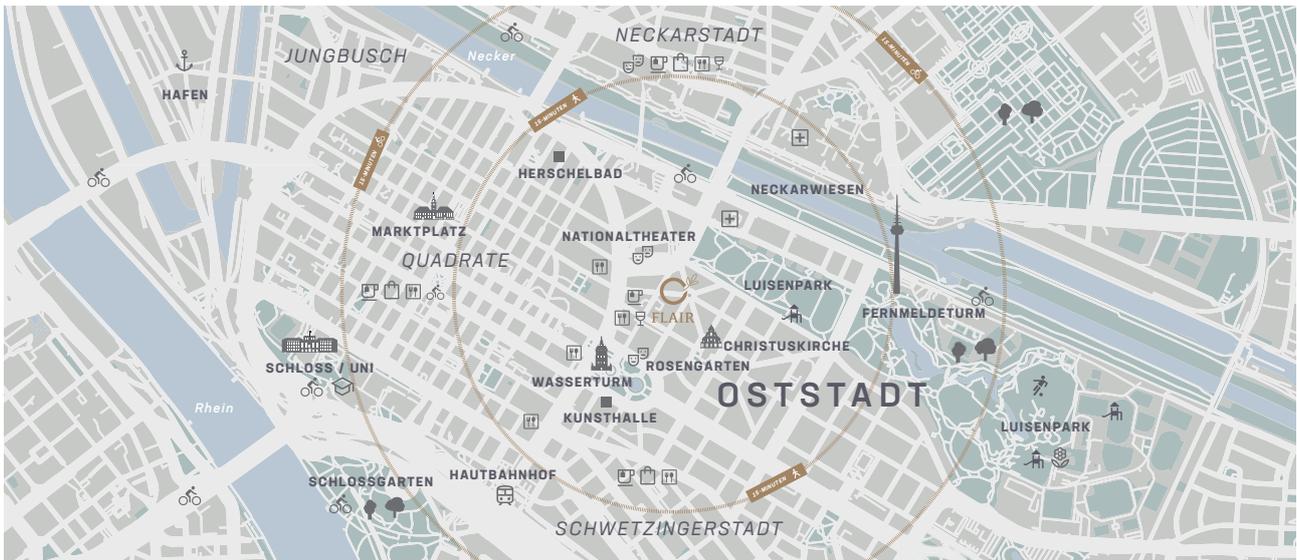
WOHNEN & LEBEN MIT FLAIR

MIT ÜBER 50 QUADRATMETERN DACHTERRASSE, BALKON UND WINTERGARTEN VERSCHMELZEN INNEN UND AUSSEN, RAUM UND WEITE, RÜCKZUG UND FREIHEIT ZU EINEM NEUEN LEBENSGEFÜHL.

FLAIR VIEW. Großzügiges Penthouse über zwei Etagen in einem hochwertig sanierten Stadthaus. Hohe, lichtdurchflutete Räume, offener Grundriss, faszinierende Blickachsen. Wohnen und Leben im Umfeld von kleinen Galerien, Cafés, Spezialitäten, Gastronomie und Ladengeschäften. In Nachbarschaft zu den Parkanlagen am Neckar, zu Nationaltheater, Kunsthalle und Wasserturm. **New View: Ein einzigartiger Blick auf die Stadt.**

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

- / 5 Zimmer, 2 Bäder, Gäste-WC's und diverse Nebenräume auf zwei Ebenen
- / **LEVEL 1:** Wohn- und Schlafbereich sowie Arbeitszimmer
- / **LEVEL 2:** Offen gestalteter Grundriss mit Galerie, Küche, Wohn-Esszimmer sowie Wintergarten (lichte Raumhöhe bis zu 3,75 m)
- / Eigener Zugang zur Wohnung über Aufzug
- / Terrasse mit freiem Blick über die Stadt und die umliegende Region
- / Möglichkeit der Beschattung auf der Terrasse durch ein hochwertiges Sonnensegel
- / Walk-through-Tageslichtbad mit Badewanne und Glasschiebeelement zum Schlafzimmer
- / Hochwertige Ausstattung der Bäder und WC's
- / Eichenparkett als Landhausdielen (optional Fischgrät), Fußbodenheizung
- / Beleuchtung und Sonnenschutz über KNX gesteuert
- / Möglichkeit der Klimatisierung sowohl im Schlafbereich als auch im Wohn-, Koch- und Essbereich
- / Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung und erhöhtem Schallschutz, teilweise bodentief
- / Sonderwünsche in festgelegten Bereichen möglich



Die 15-Minuten-Stadt: Für FLAIR in der Oststadt ist diese Vision Wirklichkeit geworden. Vom Penthouse SKY aus sind alle Dinge des täglichen Bedarfs in 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. **Das hat Flair!**

MEHR LEBEN, MEHR NÄHE

URBAN LIVING IST EIN LEBENDIGER MIX AUS WOHNEN, LEBEN, ARBEITEN, EINKAUFEN, KITA, SCHULE, FREIZEIT, SPIEL UND SPORT. ALLES IN UNMITTELBARER NÄHE.

Aber Stadt ist auch Ruhe, Rückzug, Durchatmen: Die Oststadt gilt als die schönste Lage in Mannheim: Die Schönheit von Kunst und Kultur, das Grün der Parks am Neckarufer. Flanieren am Wasserturm, in der größten zusammenhängenden Jugendstilanlage Deutschlands mit Grünflächen, Wasserbecken, Fontänen und bunt beleuchteten Wasserspielen. **Mehr Flow. Mehr Flair. Mehr View.**

EIN VERLÄSSLICHER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIENINVESTITION

Die **PadA Immobilien-Projektentwicklung** steht in der Metropolregion Rhein-Neckar als zuverlässiger und nachhaltiger Partner für Immobilienentwicklung und Bestandsmanagement. Unser Ziel als Projektentwickler ist die Realisierung exzellenter und werthaltiger Wohn- und Gewerbeprojekte. Besonderes Augenmerk legen wir dabei auf den historischen Bestand. Wir übernehmen gesellschaftliche Verantwortung, indem wir historische Gebäude erhalten, umnutzen und adäquaten Wohnraum für unsere Kunden schaffen. Damit leisten wir unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

KONTAKT & BERATUNG

KOZLOWSKI IMMOBILIEN
Friedrichsplatz 19
68165 Mannheim

T. 0621 42 96 225
INFO@KOZLOWSKI-IMMOBILIEN.DE

EXKLUSIVER VERTRIEB DURCH

**KOZLOWSKI
IMMOBILIEN**

FLAIR-OSTSTADT.DE