

QUARTIERS
Manufaktur

MANNHEIM | FLAIRWOOD

Nachhaltiges TOP-INVESTMENT: Attraktive Wohnungen mit Flair in Holzmassivbauweise in bester Lage
am Gelände der Bundesgartenschau 2023



FEEL



WOOD.



FEEL



GOOD.

Gesundes Raumklima

Nachhaltiger HOLZMASSIVBAU

Maisonettewohnungen

Wohnvielfalt

BUGA 2023

Aufenthaltsqualität

Holzfassade

Geförderter Wohnraum

Gartengestaltung

Premiumlage

Modernes Quartier

MANNHEIM | FLAIRWOOD

Holzliebhaber aufgepasst! Mit dem Bauvorhaben FLAIRWOOD realisiert die Quartiersmanufaktur GmbH & Co. KG, über ihre Wohnwerk Rhein-Neckar GmbH & Co. KG (eine 100 % Tochtergesellschaft), in bester Lage im Rahmen der Bundesgartenschau [BUGA] 2023 in Mannheim vielfältigen Wohnraum in attraktiver Holzbauweise.

Bis zum Start der BUGA wird das Wohnhaus auf dem Gelände der ehemaligen Spinelli-Kaserne fertig gestellt und als Teil einer Bauausstellung eines von mehreren sehr innovativen Vorzeigeprojekten auf der BUGA sein.

Auf fünf Geschossen entstehen insgesamt 21 unterschiedliche Wohnungen in gefragten Größen. Gut geschnittene Grundrisse, gesundes Raumklima, sonnige Terrassen & Loggien, attraktive Maisonettelösungen sowie die besondere Wohnatmosphäre die Holz als Baustoff schafft – mit FLAIRWOOD hat die Quartiersmanufaktur ein in Mannheim und der Region beehrtes Haus- & Wohnkonzept entwickelt.

Für die späteren Bewohner hält das neu entstehende Spinelli-Quartier alle wichtigen (Wohn-) Infrastrukturen bereit. Und im direkten Umfeld entstehen vielfältige Gartenflächen, aufwendig gestaltete Flaniermeilen und tolle Straßenräume.



Flächenrecycling:
Militärbrache wird
PLACE TO BE



- [1] Offenes Feld Spinelli [Spinelli-Park]
- [2] Blick über Spinelli-Areal Richtung Innenstadt
- [3] FLAIRWOOD und Kreuzung Völklinger Str. / Promenade

WOHNEN MIT ALLEN VORZÜGEN

FLAIRWOOD entsteht im 1. Bauabschnitt des neuen Spinelli-Quartiers an einem sehr schönen Premiumpplatz direkt an der Flaniermeile Völklinger Straße, nur einen Steinwurf vom Infrastruktur-Zentrum entfernt und direkt am BUGA-Gelände gelegen. Die Vorteile:

1. Die Völklinger Straße wird die neue grüne Achse der Zukunft, die das weitläufige, unverbaute Areal des Spinelli-Parks (BUGA-Gelände) durchquert und die Stadtteile Käfertal und Feudenheim attraktiv miteinander verbindet. Hier entsteht öffentlicher Raum mit einer besonders hochwertigen Qualität.
2. Alles ist nur wenige Schritte entfernt: Quartiersplatz mit Quartiersgarage, Supermarkt, Ganztagsgrundschule, Kitas und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs und die tolle Gartenlandschaft des Spinelli-Parks. Hinzukommen die bestens ausgebaute Fahrradinfrastruktur sowie die vielen Versorgungs- und ÖPNV-Angebote der Stadtteile Käfertal und Feudenheim.
3. Das Spinelli-Quartier wird einzigartig: modern, lebenswert, fußgänger- & fahrradfreundlich, autoarm, lebendig, & sehr gefragt.
4. Die einmalige und nicht reproduzierbare Lage in Mannheim schafft eine begehrte & werthaltige Adresse.



© Rendering: Northern Light



© Foto: BUGA 23/ Daniel Lukac



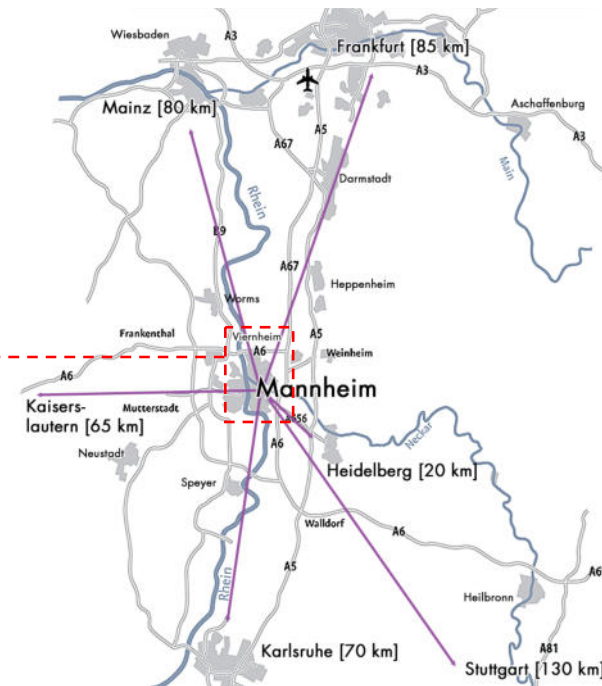
SPINELLI IN MANNHEIM

Das Spinelli-Areal liegt 4,5 km nordöstlich der Mannheimer Innenstadt. Über das Autobahnkreuz Viernheim an der A6 und A659, der Bundesstraße 38 und über die Kreisstraße Am Aubuckel ist das Areal gut angebunden. Sowohl die Innenstadt als auch die Universität sind mit dem Auto oder dem ÖPNV schnell erreicht.

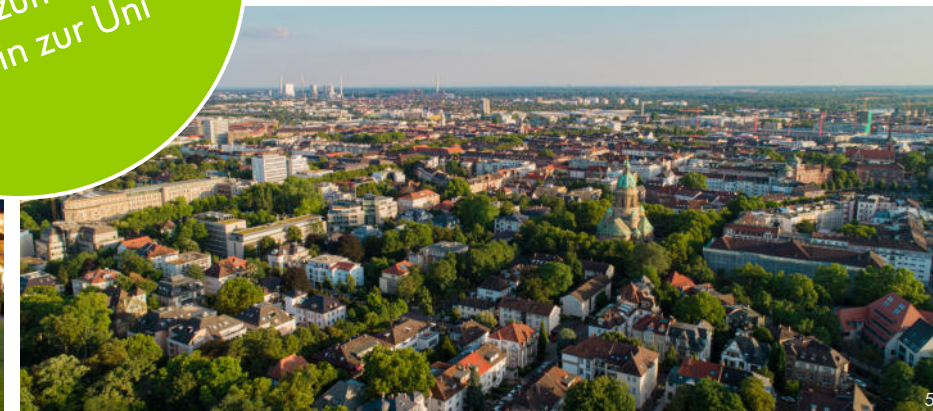
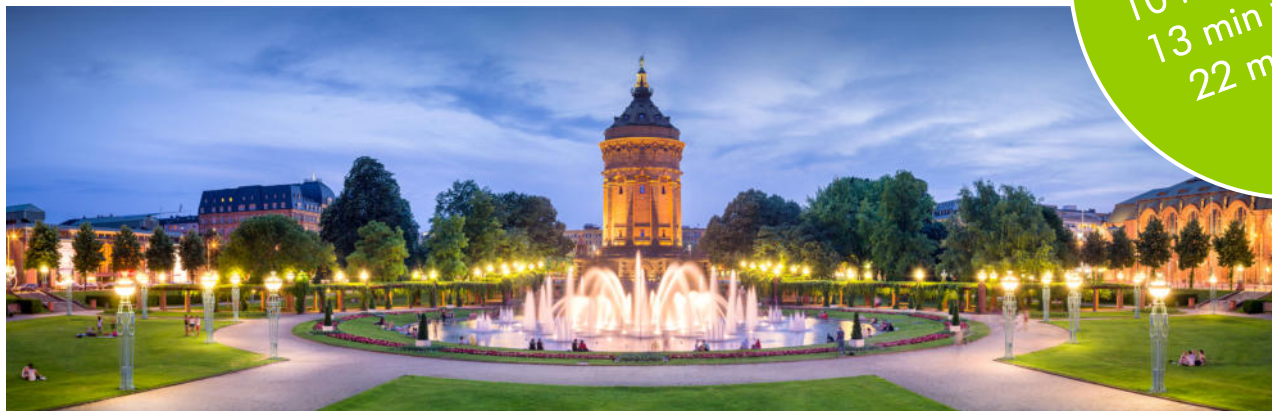
Die Fläche grenzt unmittelbar an die Stadtteile Käfertal und Feudenheim. Der ÖPNV ist durch mehrere Buslinien und die Straßenbahnlinien 5/15 in Käfertal und mit Linie 7 in Feudental bereits vor Ort.

Mannheim als Wohnstandort ist absolut lebens- & liebenswert. Die prosperierende Metropole am Dreiländereck von Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz & Hessen, direkt an der Mündung vom Neckar in den Rhein, ist für vieles bekannt: ICE- und Verkehrsknotenpunkt, enorm starke Wirtschaft, Studentenstadt, Kultur, Nightlife, Freizeit, Einkaufsmetropole, durchgrünte & lebenswerte Stadtquartiere.

* Fahrzeiten mit der Stadtbahnlinie 7 von der Haltestelle (Talstraße) am BUGA-Gelände.



0 min ins Grüne
10 min zur Uni-Klinik
13 min zum Theater
22 min zur Uni *





FLAIRWOOD | DATEN & FAKTEN

ZAHLEN & DATEN

Grundstücksgröße: 933 m² und 103 m² Gemeinschaftsfläche

Vermietbare Fläche: ca. 1.695 m²

Baubeginn: Juli 2021

Fertigstellung: März 2023

HIGHLIGHTS

- Schöne Holzfassade mit Loggien & transparenten Balkon- und Fensterbrüstungen.
- Fassade mit attraktiver, lammellenartiger Struktur.
- Holzmassivbauweise mit gesundem Raumklima und ökologischer Wärmedämmung.
- Holz als ein wichtiges, häufig erlebbares und fühlbares Material.
- 12 mietpreisgebundene Wohnungen und 9 freifinanzierte Wohnungen, davon 6 Maisonetten.
- Gartenterrassen im Erdgeschoss & Loggien in den Obergeschossen.
- Sehr schön gestaltete Garten-/Innenhoffläche am Grundstück.
- PV-Anlage auf dem Dach.
- Großer Fahrradraum mit 24 sicheren Fahrradstellplätzen, bequem über eine Fahrradrampe zu erreichen.
- Pkw-Stellplätze in der Quartiersgarage.

Nachwachsender Rohstoff:
Holzmassivbau vom
Holzbauspezialisten

FLAIRWOOD



FLAIRWOOD | NACHHALTIGES INVESTMENT

Als Quartiers- & Immobilienentwickler sind wir bestrebt ökologisch, sozial & ethisch sinnvolle Projekte zu realisieren. Das Projekt FLAIRWOOD ist vor dem Hintergrund von ESG-Kriterien [Environmental | Social | Governance] ein absolutes Best Practice Beispiel für nachhaltige Projektentwicklung.

ESG-HIGHLIGHTS (AUSWAHL):

- Konversion = kein neuer Flächenverbrauch da Revitalisierung der ehemaligen Spinelli-Kaserne.
- Ressourcenschonung durch nachwachsenden Baustoff → gebaut von einem professionellen Holzbauspezialisten.
- Rund 767 m² geförderter bzw. mietpreisgebundener Wohnraum mit gedeckelten Mieten in 12 attraktiven und sehr stark nachgefragten Wohnungen → bereits aktuell mehrere Mietanfragen pro Woche.
- Begegnungsorte für alle Bewohner im abwechslungsreich gestalteten Garten des Wohnblocks.
- PV-Anlage & Fernwärmeversorgung = gelungene energetische Optimierung.
- Errichtet im zukunftsweisenden KfW-Energieeffizienzstandard 40.
- Ganzheitliches Quartier mit umfassender sozialer Infrastruktur & Versorgungsangeboten sowie sehr gut ausgebauter Fahrradinfrastruktur = kurze Wege & Reduktion von Autoverkehr.
- Weitläufige attraktive Park- und Naherholungsgebiete (BUGA) direkt vor der Tür, die Teil des zusammenhängenden Mannheimer Grüngürtels sind = (Auto-) Fahrten ins Grüne oder entfernte Naherholungsgebiete sind obsolet.

KONVERSION

Neues Leben auf alten Flächen

ÖKOLOGISCHER
HOLZMASSIVBAU
vom Holzbauspezialisten

GEFÖRDERTER
WOHNRAUM

mit gedeckelten Mieten auf 767 m²

GRÜNES QUARTIER
mit kurzen Wegen

ENERGETISCHE
OPTIMIERUNG

KfW 40, PV-Anlage & Fernwärme

Fußbodenheizung
Gesundes Raumklima
Energieeffizienz KfW 40
Holz-Wintergärten

FLAIRWOOD | BAUAUSSTATTUNG

Moderne Technik, eine hohe Energieeffizienz und die gelungene Kombination von raffinierten Grundrissen mit stilvollen Ausbaumaterialien werden die Wohnungen in FLAIRWOOD zu gefragten Wohnadressen machen.

Für die Realisierung unserer Bauvorhaben haben wir eine hochprofessionelle Bau- & Projektgesellschaft geschaffen: Die IMMPRINZIP GmbH & Co. KG. Ein kompetenter Generalübernehmer mit einer Spezialisierung für nachhaltiges, ökologisches und verantwortungsvolles Bauen sowie ein ausgemachter Holzbauspezialist.

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS (AUSWAHL):

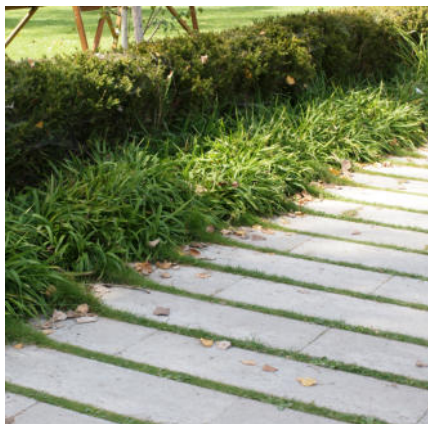
- Kellerdecke sowie Aufzugsschächte aus Stahlbeton. Alle sonstigen Wände und Geschosdecken aus Holz in Holzmassivbauweise gebaut.
- Sichtbare Holzfassade mit attraktiver, lamellenartiger Struktur.
- Parkettboden in allen Wohnräumen.
- Fußbodenheizung (Fernwärmeversorgung, KfW-Energieeffizienzstandard 40).
- Jede Wohnung mit Gartenterrasse oder Loggia.
- Stilvolle Badezimmer mit Qualitätsmarken, bodengleicher Dusche & Abluftanlage.
- Waschmaschinen- & Trockneranschluss im Bad oder HWR/AR.
- Aufzugsanlage und zentrale Fernwärmeversorgung.
- Großer Fahrradkeller barrierefrei über Fahrradrampe erreichbar.
- Ausreichend Pkw-Stellplätze in der nahen Quartiersgarage.
- Abwechslungsreich begrünter Garteninnenhof des Wohnblocks mit Spiel- und Sitzbereichen.

FLAIRWOOD | GRUNDSTÜCK & FREIFLÄCHEN

FLAIRWOOD entsteht direkt an der Völklinger Straße und die Bewohner werden die klasse Lage mit den kurzen Wegen zum Spinelli-Park oder den zahlreichen Infrastrukturangeboten des Spinelli-Quartiers lieben.

Neben dieser städtisch urbanen Lage im Grünen profitieren die Bewohner von den schönen Gärten- & Freiflächen auf dem Grundstück und im Innenhof des Wohnblocks. Hier entsteht ein begrüntes Patchwork an Spielflächen, Bewohnergärten, Sitzstufen und -mauern, Liegeflächen und Treffpunkten unter Bäumen. Unterschiedliche Materialien & abwechslungsreiche Bepflanzungen sorgen für ganz viel Aufenthaltsqualität. Insbesondere für die Erdgeschosswohnungen mit den Gartenterrassen zum Innenhof ergeben sich hier charmante Bezüge.

Einheitliche bzw. abgestimmte Materialien bei der Gestaltung von Fahrradstellplätzen, Mülleinhausungen usw. sorgen für eine gemeinsame gestalterische Klammer.



UNTERGESCHOSS

Fahrradraum		74,6 m ² (30 Stellplätze & 6 Kinderwagenplätze)
Haustechnik		16,2 m ²
Keller 1 bis 21		4,7 m ² - 5,9 m ²
Müllraum		26,0 m ²
Treppenhaus		9,8 m ²

WOHNUNG 3 (untere Ebene) | 3,5 Zimmer | **100,4 m²** | Grundriss Seite 14

WOHNUNG 4 (untere Ebene) | 4 Zimmer | **120,3 m²** | Grundriss Seite 15



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1 | 2 Zimmer | **68,2 m²** | Grundriss Seite 12

WOHNUNG 2 | 3 Zimmer | **77,5 m²** | Grundriss Seite 13

WOHNUNG 3 | 3,5 Zimmer | **100,4 m²** | Grundriss Seite 14

WOHNUNG 4 | 4 Zimmer | **120,3 m²** | Grundriss Seite 15

WOHNUNG 5 | 2 Zimmer | **68,1 m²** | Grundriss Seite 16

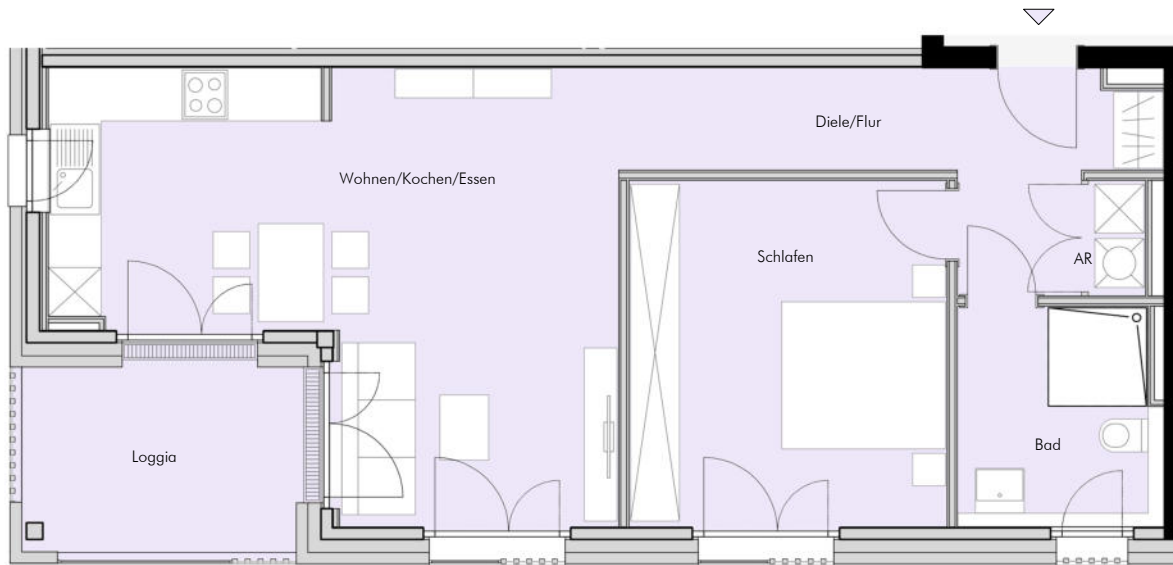


Völklinger Str.

WOHNUNG 1 | EG | 2 Zimmer | 68,2 m²

baugleich zu Wohnung 11 (OG 2)
mietpreisgebunden

1 m 4 m



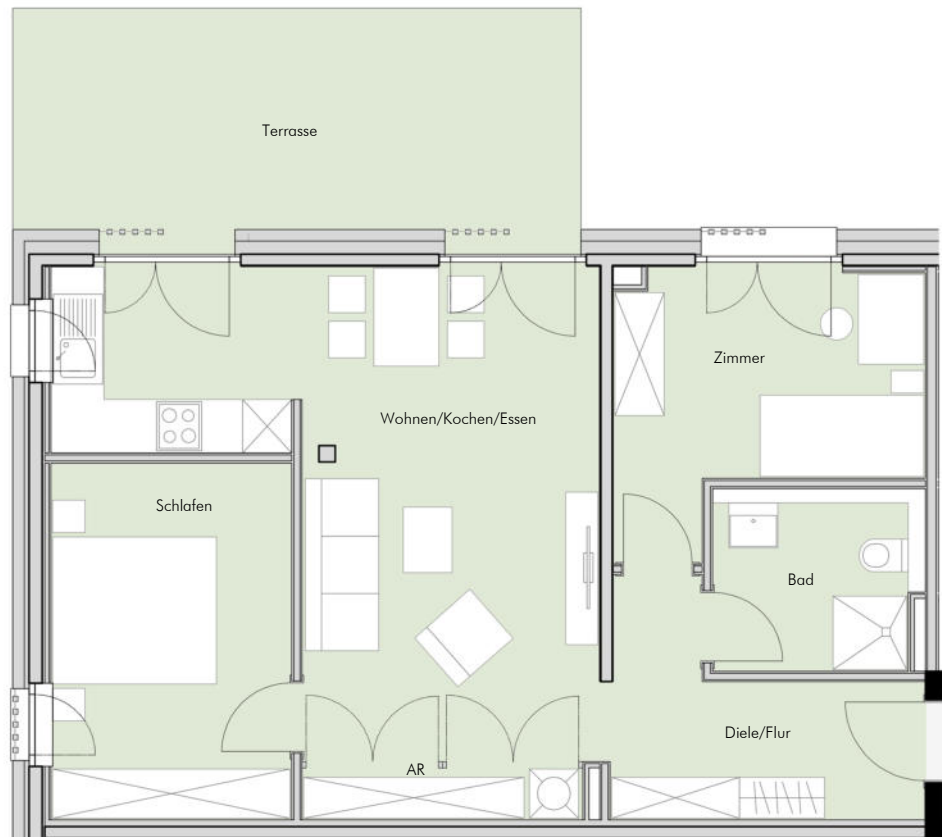
WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	30,2 m ²
Schlafen:	16,3 m ²
Bad:	6,5 m ²
AR:	1,0 m ²
Diele/Flur:	10,4 m ²
Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	<u>3,8 m²</u>
Gesamt:	68,2 m²

HIGHLIGHTS

- Sehr gut belichteter & großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich.
- Loggia nach Westen mit klasse Holz-Atmosphäre.
- Attraktives und funktionales Bad mit Fenster.
- Helles, geräumiges Schlafzimmer.
- Praktische Abstellmöglichkeit mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

WOHNUNG 2 | EG | 3 Zimmer | 77,5 m²



WOHNFLÄCHEN

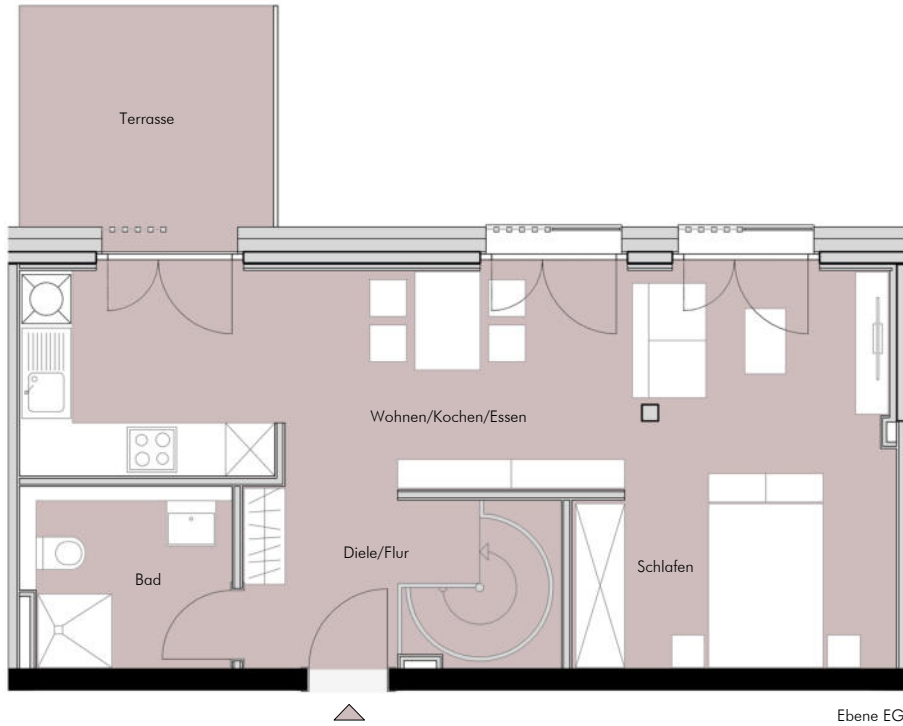
Wohnen/Kochen/essen:	29,1 m ²
Schlafen:	12,7 m ²
Zimmer:	10,7 m ²
Bad:	5,6 m ²
AR:	2,0 m ²
Diele/Flur:	8,0 m ²
Terrasse [50 % von 18,8 m ²]:	<u>9,4 m²</u>
Gesamt:	77,5 m²



HIGHLIGHTS

- Große Gartenterrasse zum schön & abwechslungsreich bepflanzten Innenhof.
- Sehr gut belichteter & großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich mit zwei Zugängen zur Gartenterrasse.
- Flexibel nutzbares Gäste-/Kinderzimmer/Homeoffice.
- Praktische Abstellmöglichkeit mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

WOHNUNG 3 | UG & EG | 3,5 Zimmer | 100,4 m²



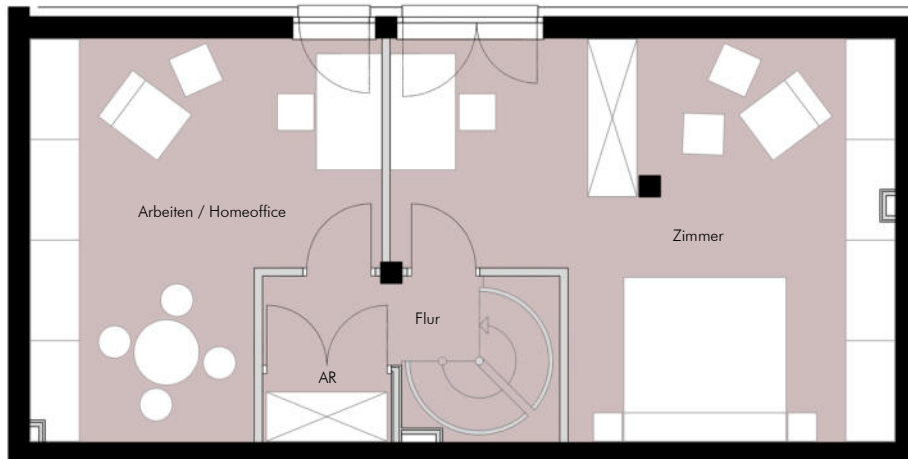
Ebene EG

WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/essen:	25,4 m ²
Schlafen:	10,2 m ²
Zimmer:	25,3 m ²
Arbeiten/Homeoffice:	18,9 m ²
Bad:	5,6 m ²
AR:	1,3 m ²
Diele/Flur:	5,7 m ²
Flur [UG]:	3,8 m ²
Terrasse [50 % von 8,4 m ²]:	4,2 m ²
Gesamt:	100,4 m²



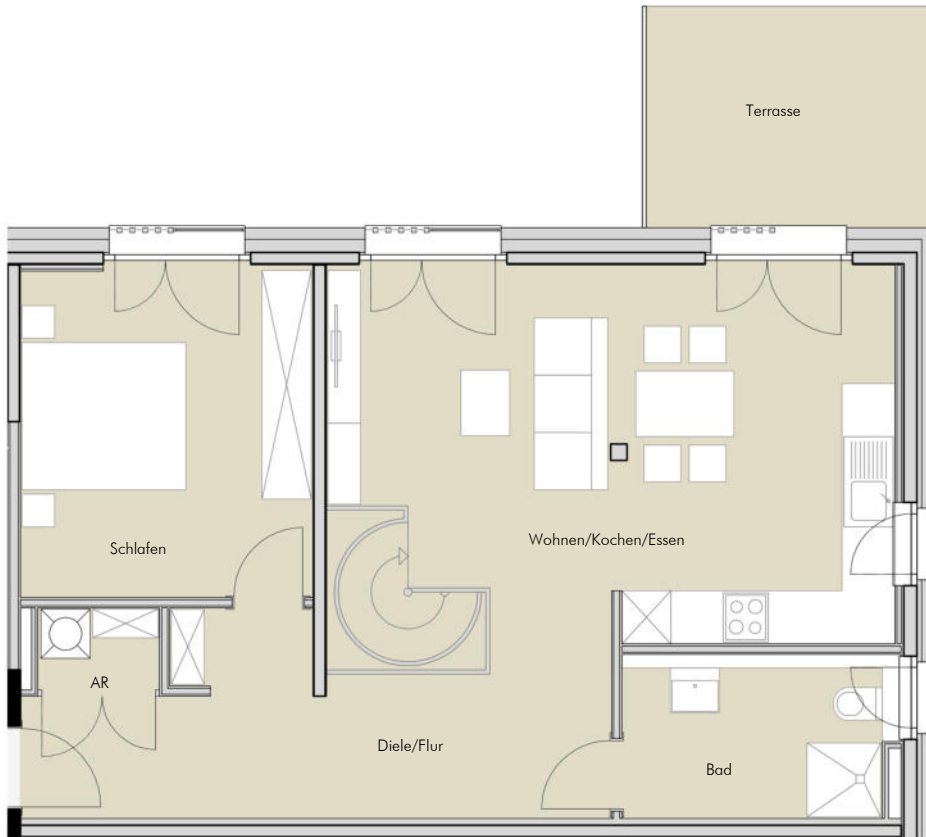
Ebene UG



HIGHLIGHTS

- Klasse Gartenterrasse zum schön & abwechslungsreich bepflanzten Innenhof.
- Sehr gut belichtete, großzügige und offen gestaltete Wohn-/Koch-/Ess-/Schlafzimmer-Kombination mit Zugang zur Gartenterrasse.
- Waschmaschinen- & Trockneranschluss in der Küche.
- Gut aufteilbare und flexibel nutzbare untere Wohnungsebene. Eignet sich durch den unmittelbaren Zugang gut für Homeoffice oder Büronutzung auch mit Kundenverkehr (Besucher erreichen die Arbeitsräume direkt über die Wendeltreppe). Genauso gut als Gäste- oder Kinder-/Jugendzimmer nutzbar.

WOHNUNG 4 | UG & EG | 4 Zimmer | 120,3 m²



Ebene EG

WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	28,5 m ²
Schlafen:	14,1 m ²
Zimmer:	24,5 m ²
Arbeiten/Homeoffice:	25,5 m ²
Bad:	6,6 m ²
AR:	1,5 m ²
Diele/Flur:	15,0 m ²
Terrasse [50 % von 9,2 m ²]:	4,6 m ²

Gesamt: 120,3 m²



Ebene UG



HIGHLIGHTS

- Klasse Gartenterrasse zum schön & abwechslungsreich bepflanzten Innenhof.
- Sehr gut belichteter und großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich mit Zugang zur Gartenterrasse.
- Helles Schlafzimmer.
- Praktische Abstellmöglichkeit mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.
- Gut aufteilbare und flexibel nutzbare untere Wohnungsebene – hier ist vieles möglich. Eignet sich gut für Homeoffice/Büronutzung. Genauso gut als Gäste- oder Kinder-/Jugendzimmer nutzbar.

WOHNUNG 5 | EG | 2 Zimmer | 68,1 m²

baugleich zu Wohnung 15 (OG 2)
mietpreisgebunden



WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	30,1 m ²
Schlafen:	16,3 m ²
Bad:	6,5 m ²
AR:	1,0 m ²
Diele/Flur:	10,4 m ²
Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	<u>3,8 m²</u>
Gesamt:	68,1 m²



HIGHLIGHTS

- Sehr gut belichteter & großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich.
- Loggia nach Westen mit klasse Holz-Atmosphäre.
- Attraktives und funktionales Bad mit Fenster.
- Helles, geräumiges Schlafzimmer.
- Praktische Abstellmöglichkeit mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 6 | 2 Zimmer | **68,2 m²** | Grundriss Seite 18

WOHNUNG 7 | 3 Zimmer | **64,2 m²** | Grundriss Seite 19

WOHNUNG 8 | 2 Zimmer | **46,1 m²** | Grundriss Seite 20

WOHNUNG 9 | 2 Zimmer | **64,8 m²** | Grundriss Seite 21

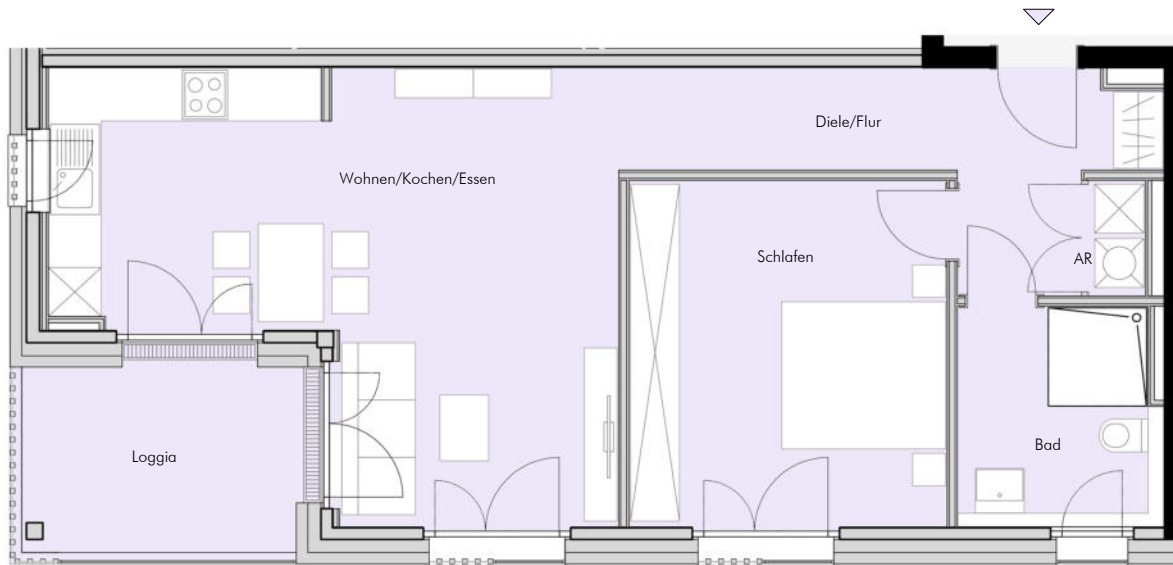
WOHNUNG 10 | 2 Zimmer | **68,1 m²** | Grundriss Seite 22



WOHNUNG 6 | 1. OG | 2 Zimmer | 68,2 m²

baugleich zur 16 (OG 3)
mietpreisgebunden

1 m 4 m



WOHNFLÄCHEN

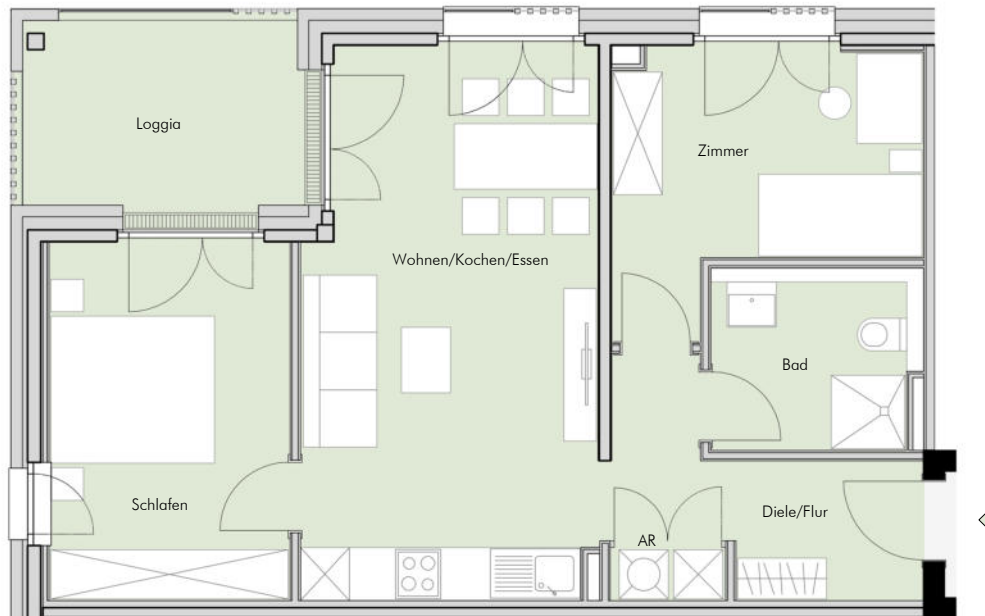
Wohnen/Kochen/Essen:	30,2 m ²
Schlafen:	16,3 m ²
Bad:	6,5 m ²
AR:	1,0 m ²
Diele/Flur:	10,4 m ²
Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	<u>3,8 m²</u>
Gesamt:	68,2 m²



HIGHLIGHTS

- Sehr gut belichteter & großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich.
- Loggia nach Westen mit klasse Holz-Atmosphäre.
- Attraktives und funktionales Bad mit Fenster.
- Helles, geräumiges Schlafzimmer.
- Praktische Abstellmöglichkeit mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

WOHNUNG 7 | 1. OG | 3 Zimmer | 64,2 m²



WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	23,4 m ²
Schlafen:	12,8 m ²
Zimmer:	10,7 m ²
Bad:	5,6 m ²
AR:	1,0 m ²
Diele/Flur:	6,9 m ²
Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	<u>3,8 m²</u>
Gesamt:	64,2 m²



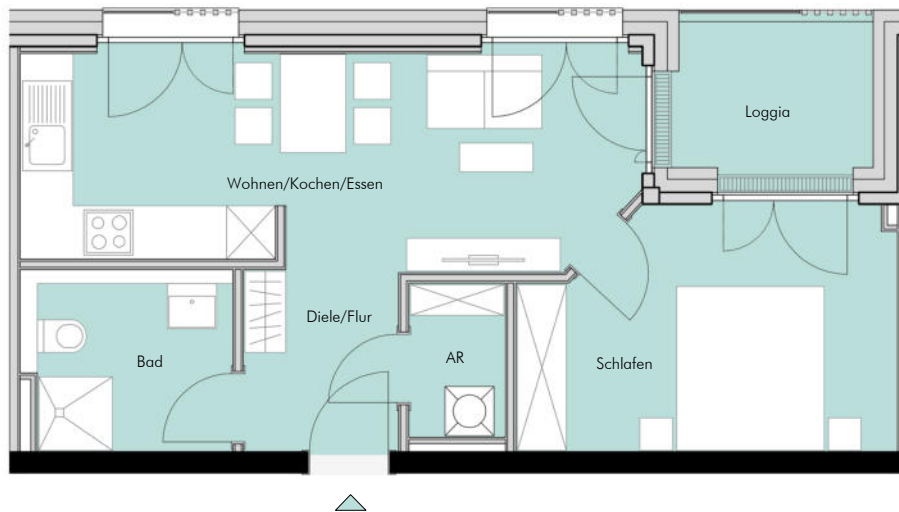
HIGHLIGHTS

- Loggia mit klasse Holz-Atmosphäre zur schönen Gartenseite.
- Sehr gut belichteter & großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich mit Zugang zur Loggia.
- Helles Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zur Loggia.
- Flexibel nutzbares Gäste-/Kinderzimmer/Homeoffice.
- Praktische Abstellmöglichkeit mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

WOHNUNG 8 | 1. OG | 2 Zimmer | 46,1 m²

baugleich zu Wohnung 13 (2. OG)
mietpreisgebunden

1 m 4 m



WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	19,1 m ²
Schlafen:	12,9 m ²
Bad:	5,6 m ²
AR:	2,2 m ²
Diele/Flur:	4,2 m ²
Loggia [50 % von 4,2 m ²]:	<u>2,1 m²</u>
Gesamt:	46,1 m²

HIGHLIGHTS

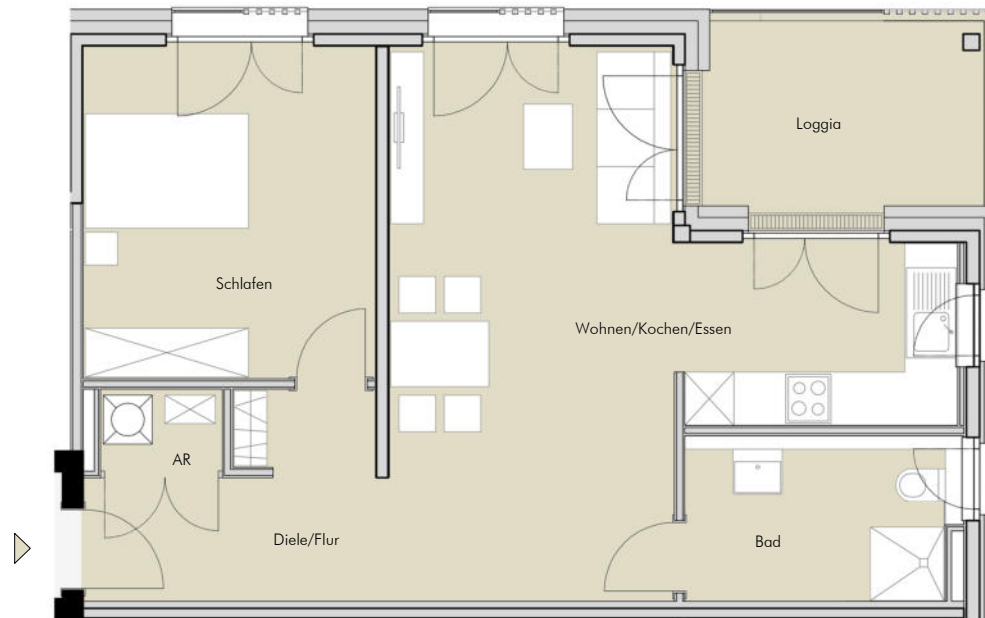
- Klasse Single- oder Pärchenwohnung!
- Loggia mit guttuender Holz-Atmosphäre zur schönen Gartenseite.
- Sehr gut belichteter Wohn-/Koch-/Essbereich mit Zugang zur Loggia.
- Helles Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zur Loggia.
- Großer, praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

WOHNUNG 9 | 1. OG | 3 Zimmer | 64,8 m²

mietpreisgebunden

WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	31,0 m ²
Schlafen:	14,4 m ²
Bad:	6,7 m ²
AR:	1,5 m ²
Diele/Flur:	7,4 m ²
Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	<u>3,8 m²</u>
Gesamt:	64,8 m²



HIGHLIGHTS

- Loggia mit klasse Holz-Atmosphäre zur schönen Gartenseite.
- Sehr gut belichteter & großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich mit zwei Zugängen zur Loggia.
- Helles und geräumiges Schlafzimmer.
- Schönes, großes Bad mit Fenster.
- Praktische Abstellmöglichkeit mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

WOHNUNG 10 | 1. OG | 2 Zimmer | 68,1 m²

baugleich zu Wohnung 21 (OG 3)
mietpreisgebunden



WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	30,1 m ²
Schlafen:	16,3 m ²
Bad:	6,5 m ²
AR:	1,0 m ²
Diele/Flur:	10,4 m ²
Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	<u>3,8 m²</u>
Gesamt:	68,1 m²



HIGHLIGHTS

- Sehr gut belichteter & großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich.
- Loggia nach Westen mit klasse Holz-Atmosphäre.
- Attraktives und funktionales Bad mit Fenster.
- Helles, geräumiges Schlafzimmer.
- Praktische Abstellmöglichkeit mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 11 | 2 Zimmer | **68,2 m²** | Grundriss Seite 12

WOHNUNG 12 | 3 Zimmer | **64,1 m²** | Grundriss Seite 24

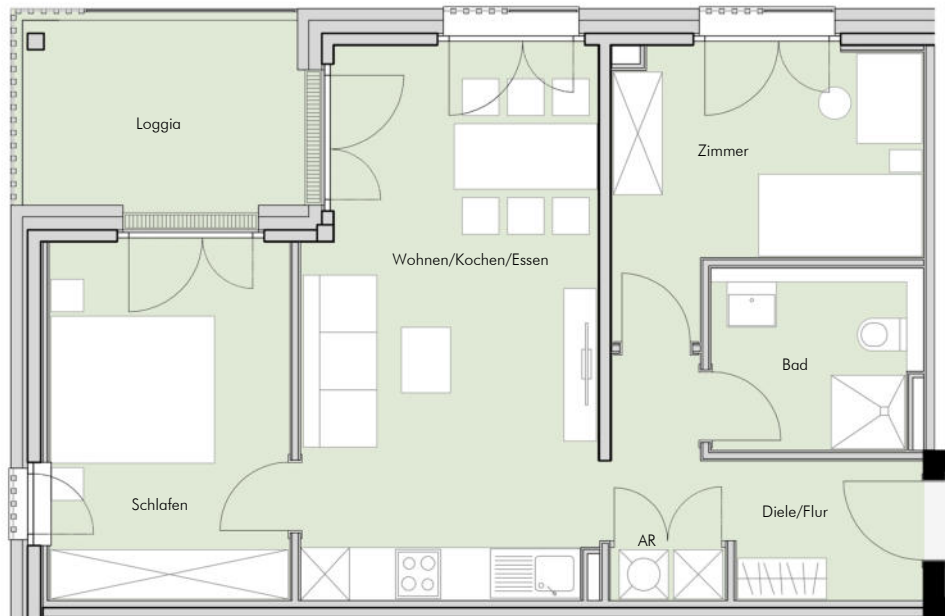
WOHNUNG 13 | 2 Zimmer | **46,1 m²** | Grundriss Seite 20

WOHNUNG 14 | 2 Zimmer | **64,8 m²** | Grundriss Seite 25

WOHNUNG 15 | 2 Zimmer | **68,1 m²** | Grundriss Seite 16



WOHNUNG 12 | 2. OG | 3 Zimmer | 64,1 m²



WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/EsSEN:	23,4 m ²
Schlafen:	12,7 m ²
Zimmer:	10,7 m ²
Bad:	5,6 m ²
AR:	1,0 m ²
Diele/Flur:	6,9 m ²
Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	<u>3,8 m²</u>
Gesamt:	64,1 m²



HIGHLIGHTS

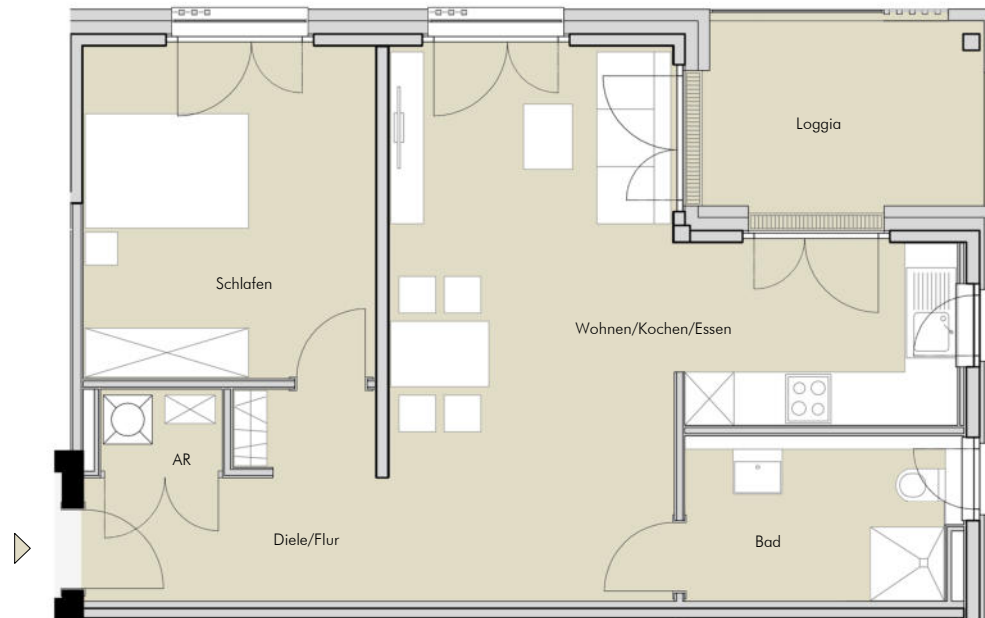
- Loggia mit klasse Holz-Atmosphäre zur schönen Gartenseite.
- Sehr gut belichteter & großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich mit Zugang zur Loggia.
- Helles Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zur Loggia.
- Flexibel nutzbares Gäste-/Kinderzimmer/Homeoffice.
- Praktische Abstellmöglichkeit mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

WOHNUNG 14 | 2. OG | 3 Zimmer | 64,8 m²

mietpreisgebunden

WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	31,0 m ²
Schlafen:	14,4 m ²
Bad:	6,7 m ²
AR:	1,5 m ²
Diele/Flur:	7,4 m ²
Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	<u>3,8 m²</u>
Gesamt:	64,8 m²



HIGHLIGHTS

- Loggia mit klasse Holz-Atmosphäre zur schönen Gartenseite.
- Sehr gut belichteter & großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich mit zwei Zugängen zur Loggia.
- Helles und geräumiges Schlafzimmer.
- Schönes, großes Bad mit Fenster.
- Praktische Abstellmöglichkeit mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

3. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 16 | 2 Zimmer | **68,2 m²** | Grundriss Seite 18

WOHNUNG 17 | 4 Zimmer | **119,0 m²** | Grundriss Seite 28

WOHNUNG 18 | 4 Zimmer | **131,6 m²** | Grundriss Seite 29

WOHNUNG 19 | 4 Zimmer | **129,1 m²** | Grundriss Seite 30

WOHNUNG 20 | 4 Zimmer | **121,5 m²** | Grundriss Seite 31

WOHNUNG 21 | 2 Zimmer | **68,1 m²** | Grundriss Seite 22



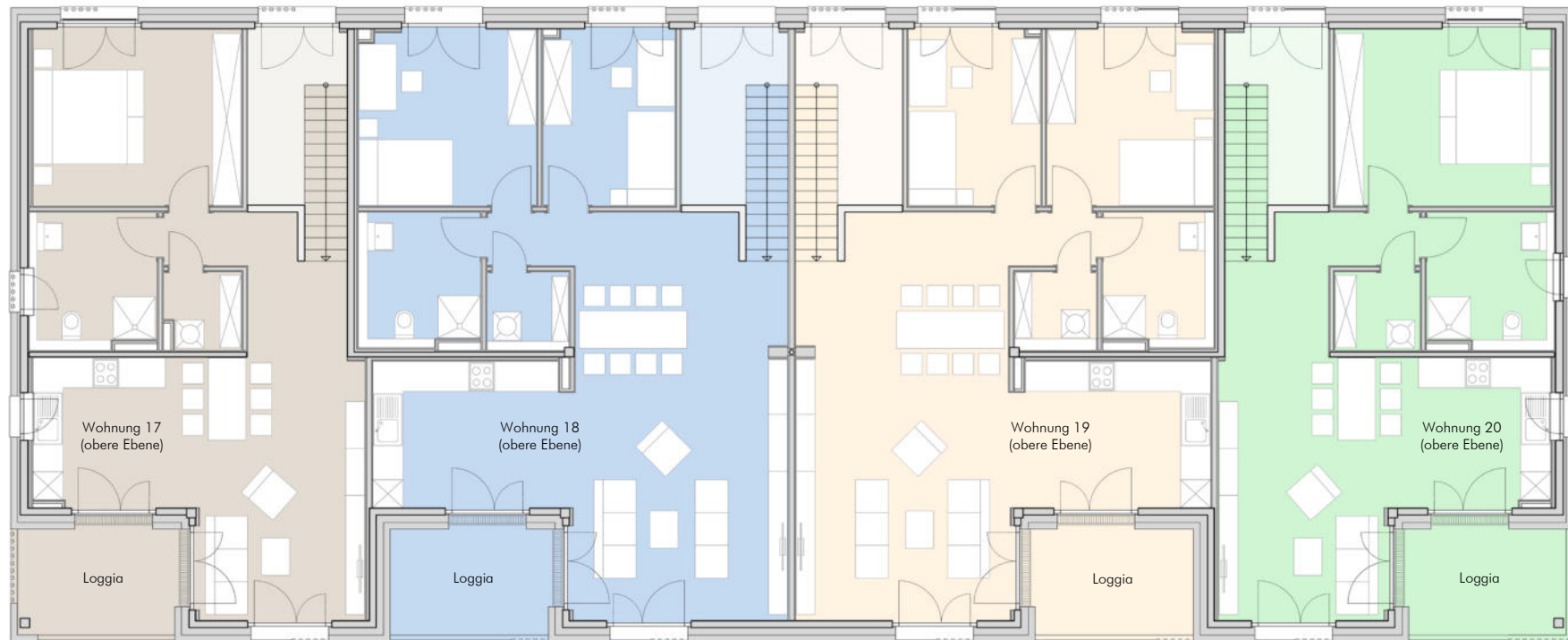
4. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 17 | 4 Zimmer | 119,0 m² | Grundriss Seite 28

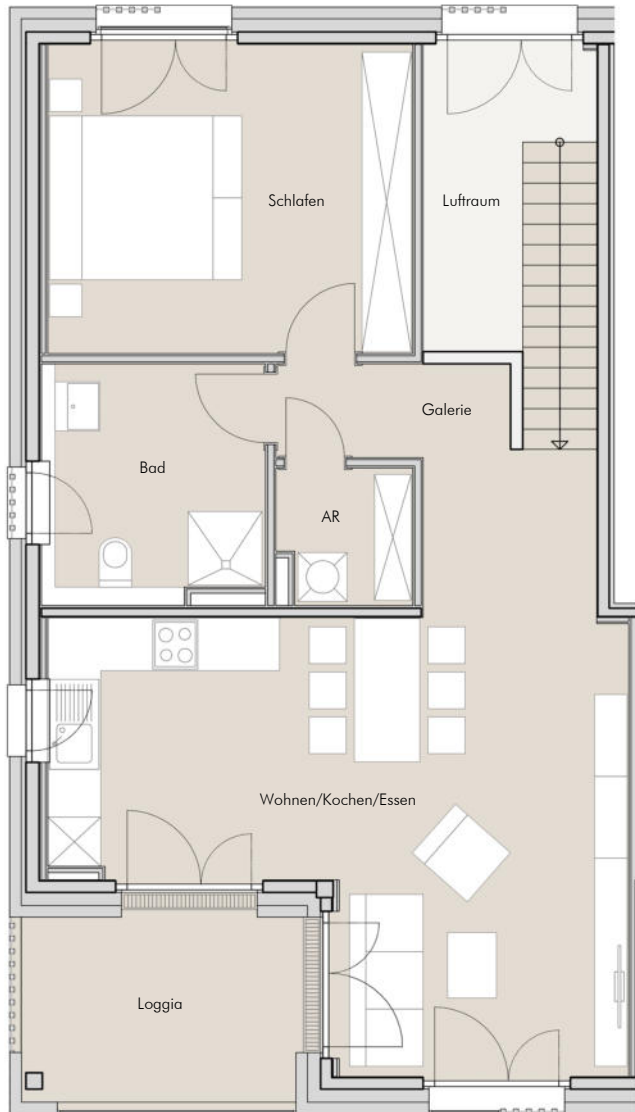
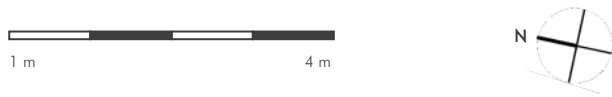
WOHNUNG 18 | 4 Zimmer | 131,6 m² | Grundriss Seite 29

WOHNUNG 19 | 4 Zimmer | 129,1 m² | Grundriss Seite 30

WOHNUNG 20 | 4 Zimmer | 121,1 m² | Grundriss Seite 31



WOHNUNG 17 | 3. & 4. OG | 4 Zimmer | 119,0 m²



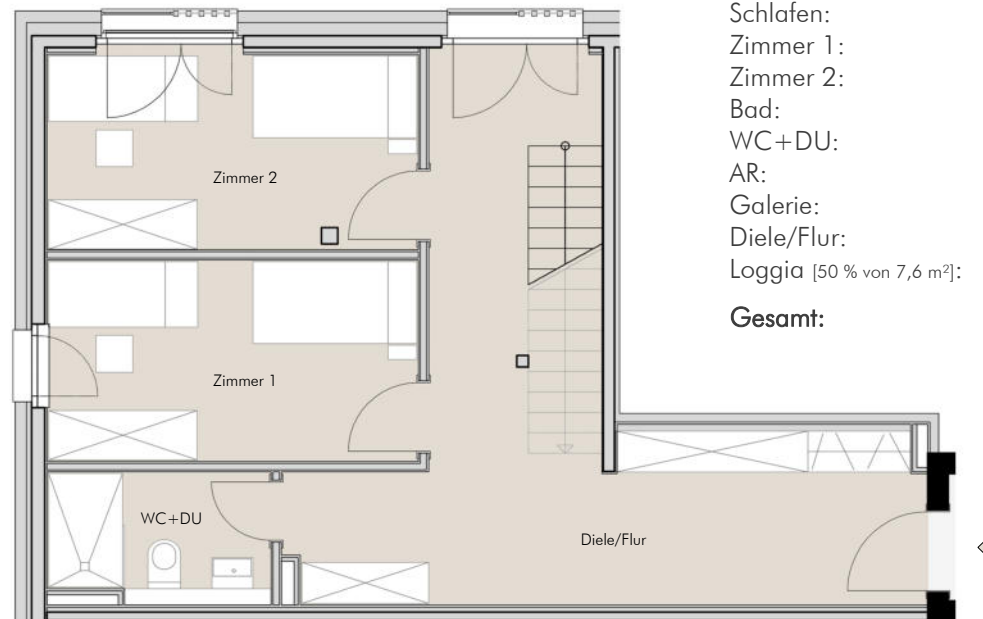
Ebene 4. OG

HIGHLIGHTS

- Attraktive Loggia nach Westen.
- Großzügiger, offener Wohn-/Koch-/Essbereich mit zwei Zugängen zur Loggia.
- Helles und geräumiges Schlafzimmer.
- Schönes, großes (Master-) Bad mit Fenster direkt beim Schlafzimmer.
- Separates Dusch/WC bei den Gäste-/Kinderzimmern.
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

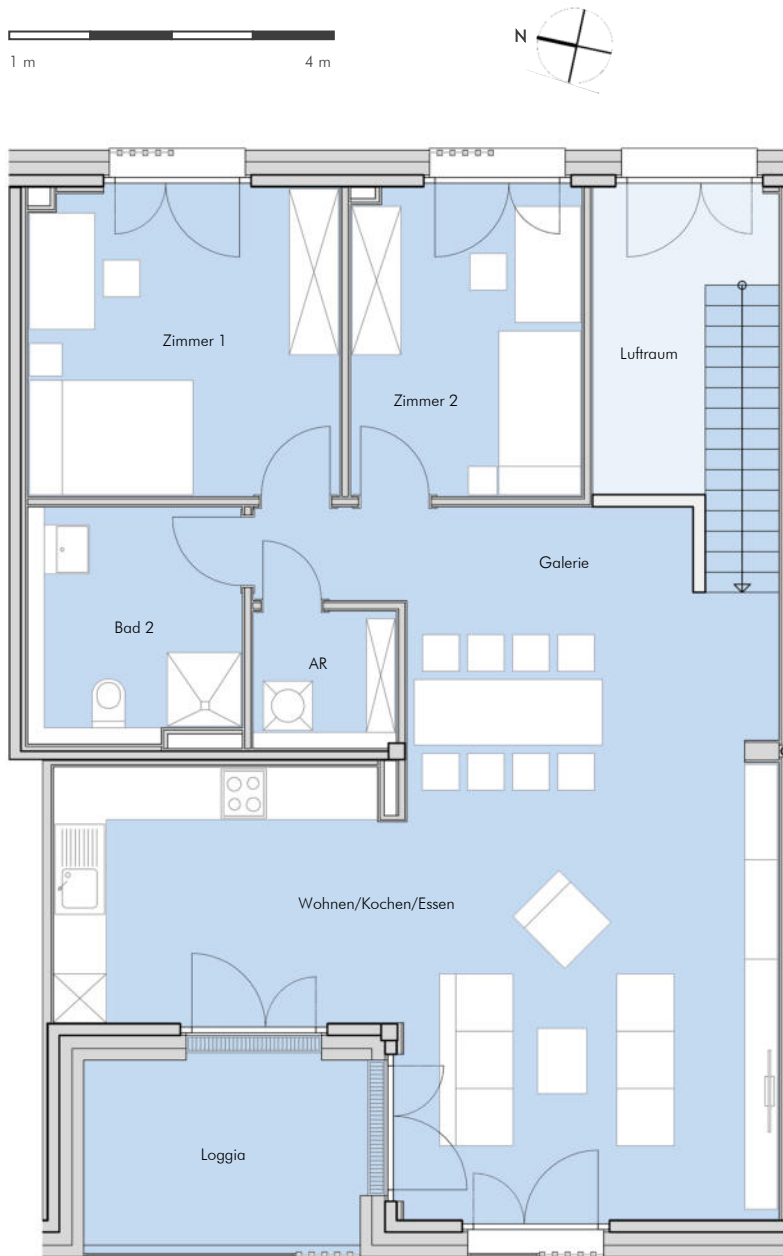
WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	30,9 m ²
Schlafen:	16,7 m ²
Zimmer 1:	11,1 m ²
Zimmer 2:	10,8 m ²
Bad:	7,8 m ²
WC+DU:	4,2 m ²
AR:	2,7 m ²
Galerie:	7,5 m ²
Diele/Flur:	23,5 m ²
Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	<u>3,8 m²</u>
Gesamt:	119,0 m²



Ebene 3. OG

WOHNUNG 18 | 3. & 4. OG | 4 Zimmer | 131,6 m²



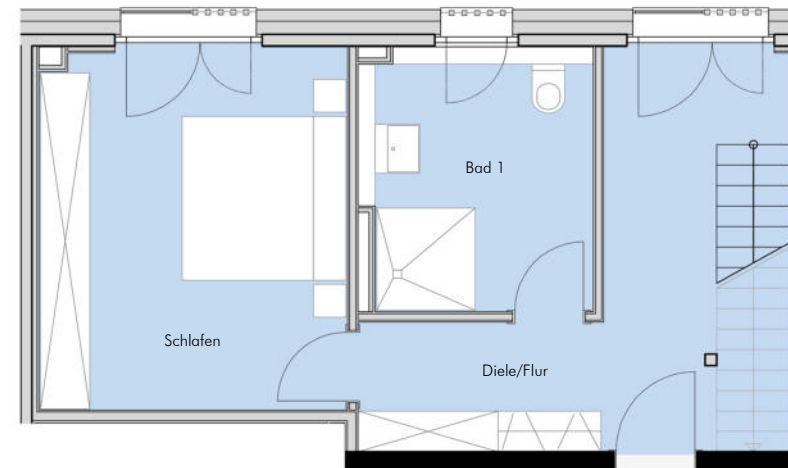
Ebene 4. OG

HIGHLIGHTS

- Attraktive Loggia nach Westen.
- Sehr großer & heller Wohn-/Koch-/Essbereich mit zwei Zugängen zur Loggia.
- Geräumiges Schlafzimmer mit (Master-) Bad mit Fenster direkt nebenan.
- Separates Bad auf der oberen Wohnebene.
- Große & flexibel nutzbare Gäste-/Kinderzimmer.
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

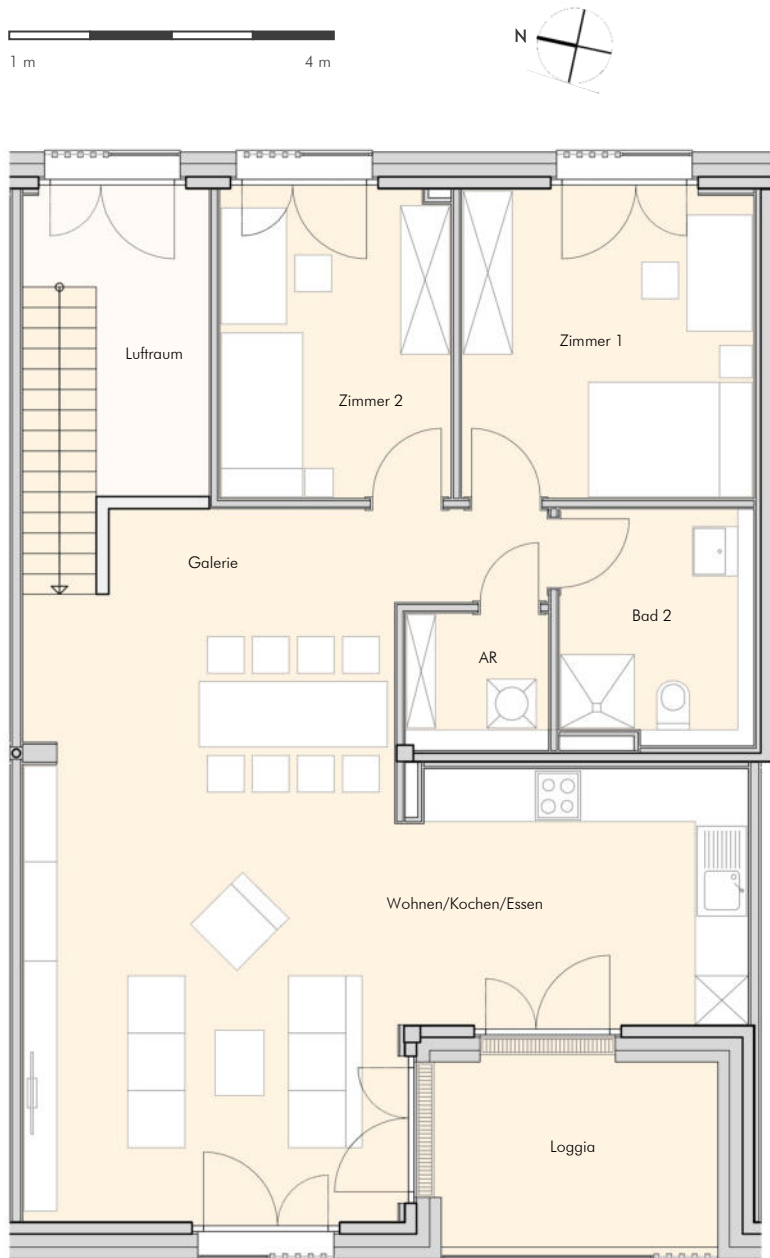
WOHNFLÄCHEN | 131,6 m²

Wohnen/Kochen/Essen:	43,7 m ²	Bad 2:	7,4 m ²
Schlafen:	16,5 m ²	AR:	2,9 m ²
Zimmer 1:	14,2 m ²	Galerie:	9,9 m ²
Zimmer 2:	10,5 m ²	Diele/Flur:	13,8 m ²
Bad 1:	8,9 m ²	Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	3,8 m ²



Ebene 3. OG

WOHNUNG 19 | 3. & 4. OG | 4 Zimmer | 129,1 m²



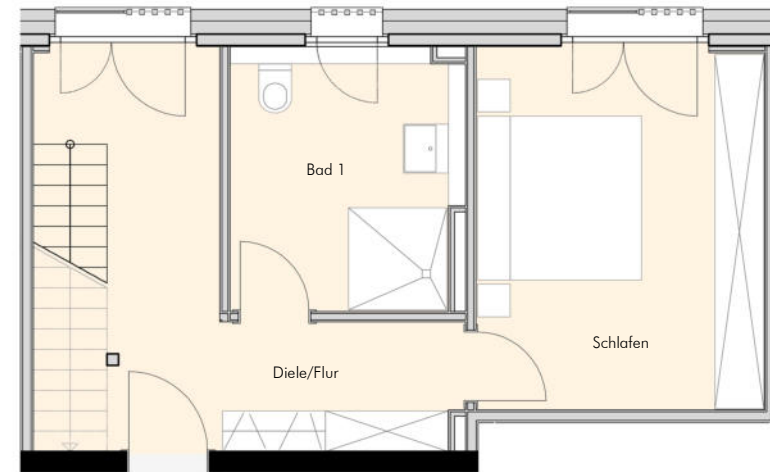
Ebene 4. OG

HIGHLIGHTS

- Attraktive Loggia nach Westen.
- Sehr großer & heller Wohn-/Koch-/Essbereich mit zwei Zugängen zur Loggia.
- Geräumiges Schlafzimmer mit (Master-) Bad mit Fenster direkt nebenan.
- Separates Bad auf der oberen Wohnebene.
- Große & flexibel nutzbare Gäste-/Kinderzimmer.
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

WOHNFLÄCHEN | 129,1 m²

Wohnen/Kochen/Essen:	43,7 m ²	Bad 2:	6,7 m ²
Schlafen:	15,5 m ²	AR:	2,9 m ²
Zimmer 1:	13,4 m ²	Galerie:	9,9 m ²
Zimmer 2:	10,6 m ²	Diele/Flur:	13,7 m ²
Bad 1:	8,9 m ²	Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	3,8 m ²



Ebene 3. OG

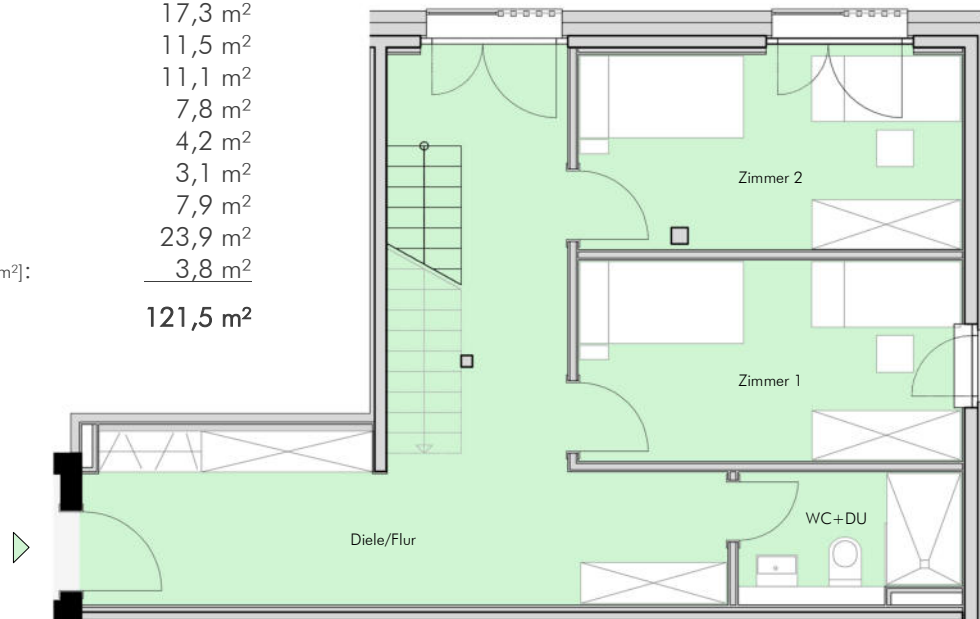
WOHNUNG 20 | 3. & 4. OG | 4 Zimmer | 121,5 m²

HIGHLIGHTS

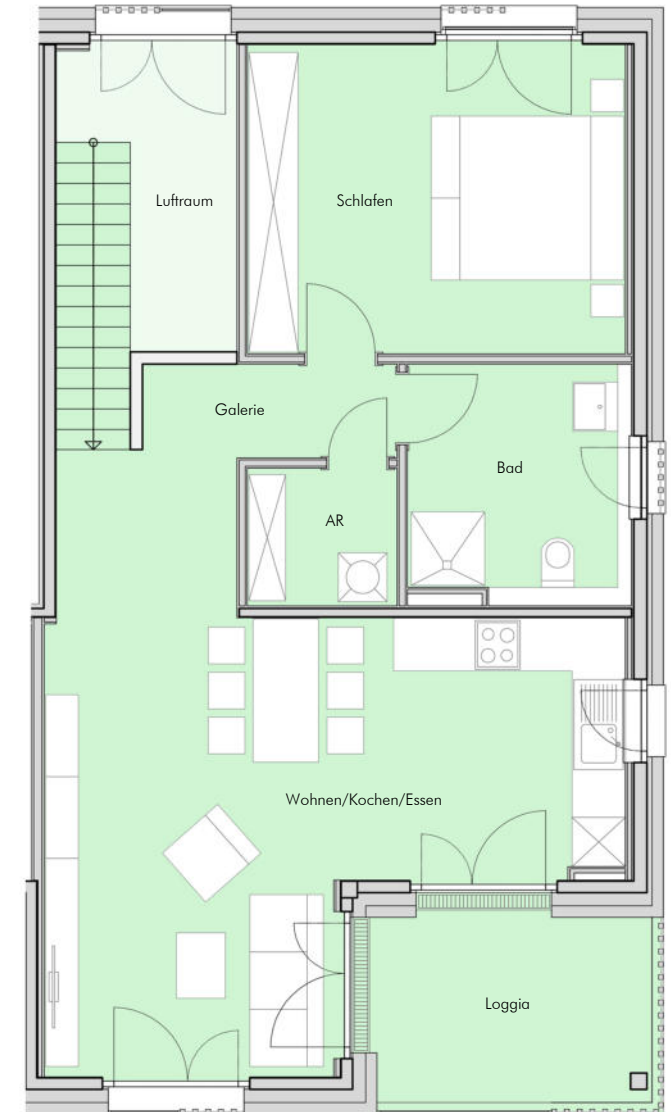
- Attraktive Loggia nach Westen.
- Großzügiger, offener Wohn-/Koch-/Essbereich mit zwei Zugängen zur Loggia.
- Helles und geräumiges Schlafzimmer.
- Schönes, großes (Master-) Bad mit Fenster direkt beim Schlafzimmer.
- Separates Dusch/WC bei den Gäste-/Kinderzimmern.
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss.

WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	30,9 m ²
Schlafen:	17,3 m ²
Zimmer 1:	11,5 m ²
Zimmer 2:	11,1 m ²
Bad:	7,8 m ²
WC+DU:	4,2 m ²
AR:	3,1 m ²
Galerie:	7,9 m ²
Diele/Flur:	23,9 m ²
Loggia [50 % von 7,6 m ²]:	3,8 m ²
Gesamt:	121,5 m²



Ebene 3. OG



Ebene 4. OG

FLAIRWOOD | ÜBERBLICK WOHNUNGEN

Wohnung 1	2 Zimmer	EG	68,2 m ²
Wohnung 2	3 Zimmer	EG	77,5 m ²
Wohnung 3	3,5 Zimmer	UG + EG	100,4 m ²
Wohnung 4	4 Zimmer	UG + EG	120,3 m ²
Wohnung 5	2 Zimmer	EG	68,1 m ²
Wohnung 6	2 Zimmer	1. OG	68,2 m ²
Wohnung 7	3 Zimmer	1. OG	64,2 m ²
Wohnung 8	2 Zimmer	1. OG	46,1 m ²
Wohnung 9	2 Zimmer	1. OG	64,8 m ²
Wohnung 10	2 Zimmer	1. OG	68,1 m ²
Wohnung 11	2 Zimmer	2. OG	68,2 m ²
Wohnung 12	3 Zimmer	2. OG	64,1 m ²
Wohnung 13	2 Zimmer	2. OG	46,1 m ²
Wohnung 14	2 Zimmer	2. OG	64,8 m ²
Wohnung 15	2 Zimmer	2. OG	68,1 m ²
Wohnung 16	2 Zimmer	3. OG	68,2 m ²
Wohnung 17	4 Zimmer	3. + 4. OG	119,0 m ²
Wohnung 18	4 Zimmer	3. + 4. OG	131,6 m ²
Wohnung 19	4 Zimmer	3. + 4. OG	129,1 m ²
Wohnung 20	4 Zimmer	3. + 4. OG	121,5 m ²
Wohnung 21	2 Zimmer	3. OG	68,1 m ²

Gesamt **1.694,7 m²**

= mietpreisgebundene Wohnung (Summe: 767,0 m²)



FLAIRWOOD
FEEL GOOD.

HINWEIS:

Bei diesem Exposé handelt es sich um eine erste Projektübersicht. Bei den Plänen handelt es sich um Planentwürfe. Der Bauantrag ist in Bearbeitung. Änderungen sind daher noch möglich. Insbesondere die Darstellung der Fassade ist noch nicht endgültig und wird sich noch ändern. Zudem handelt es bei den Flächenangaben um ca.-Angaben, die sich ebenfalls noch geringfügig verändern können. Darstellungen im Exposé und in Planzeichnungen für Möblierung, Begrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Wirkmittel des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang.

QUARTIERS Manufaktur

QUARTIERS- ENTWICKLER

Wir schaffen lebenswerte Quartiere mit vielfältigen Nutzungen in der Stadt & im ländlichen Raum.

KONVERSIONS- SPEZIALISTEN

Aus Alt wird Neu oder eine Kombination von beidem mit Kreativität und dem geschulten Blick fürs Besondere.

IDEEN- ENTWICKLER

Für ehem. Kasernen, Kirchen, Fabrik- & Gewerbebrachen sowie Baulücken.

REALISIERER

Von A-Z: Entwickeln, Baureifmachen, Investieren, Erschließen, Bauen, Beraten.

HOLZBAUFANS

Neubauten errichten wir in Holz-, Holzmassiv- oder Holzhybrid-Bauweise.

STEUERER & KÜMMERER

Mit Weitblick und Liebe zum Detail.

FLAIRWOOD | IHR PARTNER

Wir, die Quartiersmanufaktur GmbH & Co. KG, sind erfahrende Immobilien- und Quartiersentwickler aus Trier und haben schon sehr erfolgreich an vielen Standorten in Südwestdeutschland innovative, aufsehenerregende und wert-haltige Projekte umgesetzt.

Ökologisch nachhaltige Projektentwicklung mit Verstand

Unsere Projekte entstehen nicht auf der grünen Wiese, sondern wir verstehen uns als Kümmerer für brachliegende Areale und ungenutzte Bestandsgebäude. Dabei reißen wir aber nicht einfach nur ab und bauen neu. Wir nutzen unsere lang-jährige Erfahrung und unseren geschulten Blick fürs Besondere, um kreative Lö-sungen zu entwickeln, die Neues und Altes kombinieren und so den Quartieren und Bauten einen unverwechselbaren Charakter verleihen. Das generiert Nachfrage & Neugierde! Und das verhindert unnötigen Flächenverbrauch, spart CO₂ und graue Energie und leistet einen wichtigen Beitrag für die Stadt- oder Dorfentwicklung und ist ein essenzieller Beitrag für die Umwelt.

Neubauten realisieren wir gerne mit Holz und haben hierfür unseren eigenen, professionellen & auf Holzbau spezialisierten Generalübernehmer geschaffen – die IMMPRINZIP GmbH & Co. KG. Je nach Standort, Gebäude- und Nutzungskonzept entstehen unsere Neubauprojekte in Massivbau-, Holzhybrid- oder Holz-Bauweise. Das Schöne an diesem ökologischen und nachwachsenden Baustoff ist das besonders angenehme und gesunde Raumklima, das Wohn- und Arbeitsräume durch Holz erhalten. Zudem werden Wärmedämmverbundsysteme mit synthetischen Dämmstoffen obsolet.

Stadt- &
Landliebhaber
Standortverstärker
Ärmelhochkrempel
Zukunftsfähig-Macher

Sozial verantwortungsvolle Projekte

Wir lieben Herausforderungen und scheuen uns nicht Quartiere und Projekte an Standorten zu entwickeln, in denen Neugierde und Nachfrage erst noch entstehen muss. Wir sind also nicht nur an den Toplagen interessiert, sondern kümmern uns auch sehr gerne um den ländlichen Raum. Hierbei haben wir den Ehrgeiz, bedarfsgerechte Produkte sehr passgenau zu entwickeln. Unsere Erfahrung: Gute, standortspezifisch entwickelte Quartiere können Nachfrage auslösen und neue Nutzergruppen anziehen.

Gefragte Lebensräume mit vielfältigem Nutzungsmix

Unser Anspruch ist zudem lebendige Immobilienprojekte zu entwickeln, mit einer abwechslungsreichen Nutzungsmischung. Wohnen & Arbeiten, Jung & Alt, Familien & Singles, Handwerker & Anwalt, Mittelstand & Kleinunternehmer – der Mix macht's, mit vielfältigen Angeboten fokussiert auf die Nutzer und deren Bedürfnisse. Kurz um: Wir entwickeln gefragte Quartiere mit tollen Grünstrukturen und Freiräumen, in denen man sich gerne aufhält, und die einen erlebbaren Mehrwert für die Nutzer bieten.

Neugierig? Eine Auswahl unserer Projekte, z.B. große Standortentwicklungen wie der Umbau der 400.000 m² großen ehem. Westerwald-Kaserne zum Quartier Süd in Montabaur oder unser Holzbauprojekt NATÜRLICH ZUHAUSE mit gefragten Mietwohnraum finden sich auf unserer Homepage:

www.quartiersmanufaktur.de.





[1]



[3]



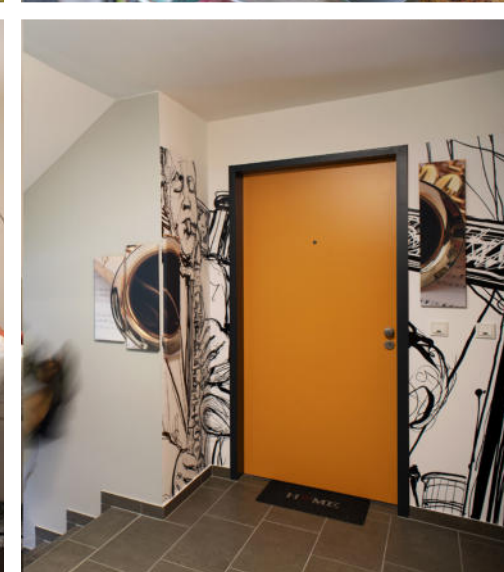
Holzbauprojekte
vom
Holzbauspezialisten



[2]



[4]



Quartiersmanufaktur GmbH & Co. KG
Albert-Camus-Allee 1 | 54294 Trier

Herr Dr. Martin Koch | Herr Jan H. Eitel

Albert-Camus-Allee 1 | 54294 Trier
FON + 49 (0)651 43680 291 | Fax +49 (0)651 43680 299
info@quartiersmanufaktur.de | www.quartiersmanufaktur.de

Wir sind Ihr Partner und begleiten Sie kompetent in allen Projektphasen. Wir erarbeiten gemeinsam Bedarfe, Möglichkeiten, die richtige Planung, Gestaltung, Bau & Vermietung – alles partnerschaftlich & transparent. Hier ein paar Holzbauprojekte, die wir bzw. unsere Holzbauspezialisten von der IMMPRINZIP GmbH & Co. KG realisierten:

- [1] Holzbauprojekt NATÜRLICH ZUHAUSE – neuer Mietwohnraum in Montabaur
- [2] Neubau Ärztehaus MONTAMEDICUM in Holzhybrid-Bauweise in Montabaur
- [3] Neubau in Holzbauweise von zwei Wohnhäusern für gefördertes Wohnen in Trier-Castelnau
- [4] Neubau in Holzbauweise von zwei Wohnhäusern für gefördertes Wohnen in Trier-Süd