

# 01

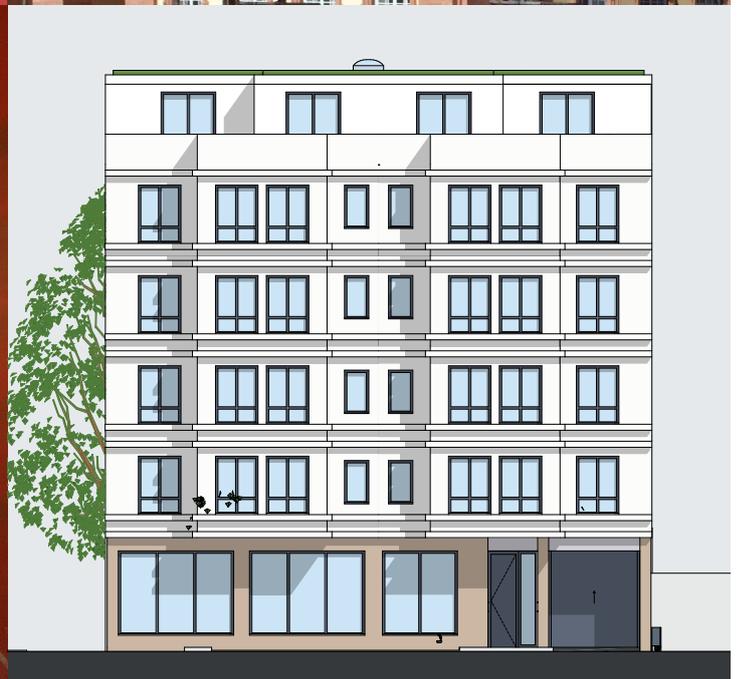
ALBERT  
IMMOBILIEN

## LIVING NINE EIGHT

Mehr wohnen.  
Besser leben.

L9, 8 | 68161 Mannheim

MODERNE  
GRÜNDERZEIT  
ARCHITEKTUR  
IN OPTIMALER  
LAGE



## Lagebeschreibung

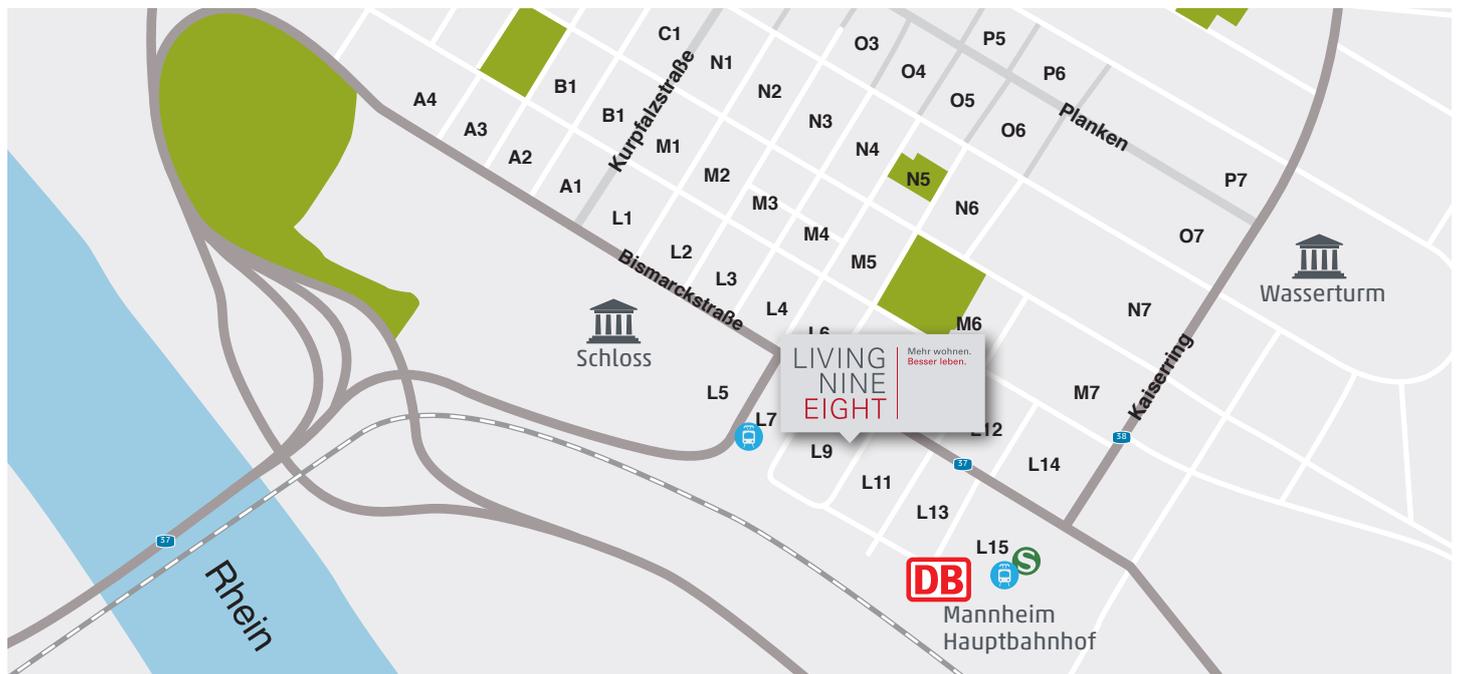
Das Neubauobjekt „LIVING NINE EIGHT“ befindet sich in den südöstlichen Quadranten der Mannheimer Innenstadt, welche als einzige Quadrate direkt zwischen Hauptbahnhof und Schloss/Universität liegen.

Die konkrete Lage L9, inmitten eines historischen Gründerzeitviertels, war anfänglich als Villengegend begehrt. Noch heute prägen z.B. die Villa des Bankiers Wilhelm Maast sowie, in direkter Nachbarschaft, das berühmte Mannheimer Logenhaus L9, 9 das Quadrat.

Aufgrund der günstigen Lage in direkter Nähe zum Hauptbahnhof, Schloss und dem Rhein sind die L-Quadrate prädestiniert für Auspendler und deren Familien. Des Weiteren besteht in fußläufiger Nähe ein attraktives Angebot an Nahversorgung, Ärzten, Apotheken sowie die „Planken“ mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und dem Angebot an ausgewählter Gastronomie.

## Objekt-Highlights

- Repräsentatives Gebäude in einem Gründerzeitviertel gegenüber historischer Villen
- Zentrale Lage zwischen Hauptbahnhof und Universität/Schloss
- Energetische Ausstattung nach Energieeffizienz KfW 70
- Barrierefreie Nutzung
- Großzügige Grundrissgestaltung
- Hochwertige Innenausstattung
- Außerordentliche Deckenhöhe
- Zwei kompakte, elegante Penthäuser



## Wohnungsmarkt Mannheim

Die Stadt Mannheim zählt deutschlandweit zu den attraktivsten Wohnstandorten. Gemäß des Gemeinderatings von Wüest & Partner ist Mannheim Top-Standort im Bereich „Wohnen“ (Rang 21 von allen Gemeinden Deutschlands).

Aufgrund der guten Wirtschaftslage und demografischen Rahmenbedingungen kommt es in Mannheim zu einer verstärkten Wohnungsbautätigkeit. Dabei heben sich die Innenstadt und die angrenzenden

Stadtteile besonders hervor. Insbesondere die Nachfrage nach 3-Zimmer-Wohnungen und größer kann kaum bedient werden und wird voraussichtlich weiter steigen.

Die Vereinbarkeit von Familie und Arbeitsplatz macht die Wohnlagen in den Stadtteilen Innenstadt, Oststadt, Schwetzingenstadt und Lindenhof aufgrund der vielseitigen Naherholungsmöglichkeiten und der sehr guten Infrastruktur besonders attraktiv.

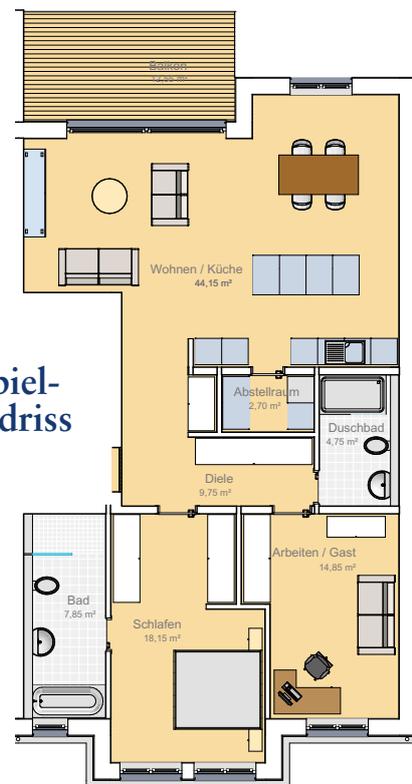
## Projektbeschreibung

Auf dem 655 m<sup>2</sup> großen Grundstück werden mit fünf Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss insgesamt 9 Wohnungen, 2 Penthäuser und eine Gewerbeeinheit in einem effizienten KfW 70 Standard errichtet. Das Gebäude garantiert eine barrierefreie Nutzung mittels eines Aufzugs und einer großzügigen Grundrissgestaltung.

Die Ausstattung der Wohnungen kann nach individuellen Wünschen aus einer im Preis mit inbegriffenen, hochwertigen Auswahl gewählt werden. Neben der Auswahl an Ausstattungsmöglichkeiten können besondere Kundenwünsche gegen einen Aufpreis berücksichtigt werden. Die genauen Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.



Beispiel-  
grundriss



## Ausbau/Konstruktion

Im Erdgeschoss, zum attraktiven Innenhof ausgerichtet, entsteht eine 2-3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 97 m<sup>2</sup> und einem exklusiv nutzbaren Gartenanteil. Straßenseitig vervollständigt eine Gewerbeeinheit mit ca. 62 qm diese Ebene. Die Regelgeschosse 1 bis 4 beherbergen 3-4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 108 m<sup>2</sup> und nach Westen ausgerichtete Balkone.

Im Dachgeschoss entstehen zwei Penthouse-Wohnungen mit jeweils zwei großzügigen Dachterrassen und einer Wohnfläche von rd. 88 m<sup>2</sup>. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, das gesamte Dachgeschoss als eine Penthouse-Einheit auszuführen.

FAKTEN IM ÜBERBLICK

neun  
Wohnungen

2  
Penthäuser

ein  
Staffelgeschoss

fünf  
Vollgeschosse

12  
Stellplätze

2017  
4. Quartal  
geplante Fertigstellung

Wohnung	Etage	Art	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Zimmer	Preis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
W1	Erdgeschoss	Wohnen	97,04	2-3	3.090,48	299.900
G12	Erdgeschoss	Gewerbe	62,30	3-4	3.208,67	199.900
W2	1. OG links	Wohnen	107,13	3-4	3.827,13	410.000
W3	1. OG rechts	Wohnen	107,65	3-4	3.799,35	409.000
W4	2. OG links	Wohnen	107,13	3-4	3.906,47	418.500
W5	2. OG rechts	Wohnen	107,65	3-4	3.872,74	416.900
W6	3. OG links	Wohnen	107,13	3-4	3.990,48	427.500
W7	3. OG rechts	Wohnen	107,65	3-4	3.952,62	425.500
W8	4. OG links	Wohnen	107,13	3-4	4.223,84	452.500
W9	4. OG rechts	Wohnen	107,65	3-4	4.184,86	450.500
W10	DG links	Wohnen	88,27	2	4.928,06	435.000
W11	DG rechts	Wohnen	87,81	2	4.851,38	426.000

Komfortable PKW-Stellplätze optional erhältlich

18.900

## Der Erwerb ist für den Käufer provisionsfrei.

Anmerkung: Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

### Bauträger:



Gerst Projektbau GmbH  
Bahnhofstraße 171  
67480 Edenkoben

[www.gerstbau.de](http://www.gerstbau.de)

### Ihr Kontakt:



Albert Immobilien GmbH  
P 7, 10-15  
D-68161 Mannheim  
Fon +49 621 150 30 150  
Mail: [mannheim@albert-immo.de](mailto:mannheim@albert-immo.de)

[www.albert-immo.de](http://www.albert-immo.de)