

# ATTRAKTIVES WOHNEN IN MANNHEIM SPINELLI

Neubau eines  
modernen Holzhauses mit  
17 Wohnungen.

Leonie-Ossowski-Promenade 21,  
68309 Mannheim



unverbindliche Illustration

**FLÜWO**

## LAGE

# Zentral und doch im Grünen

2

Mannheim-Spinelli ist eine begehrte Wohnlage und das mit gutem Grund: Schnell gelangt man in die nahe gelegene Natur oder in die Innenstadt mit quirliger Fußgängerzone und reichhaltigen Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten. Doch auch der Alltag selbst gestaltet sich ganz einfach, denn Kindergärten, Schulen, Ärzte und Supermärkte befinden sich direkt in der Nähe.

Eine Vielzahl von Freizeitangeboten ist schnell erreichbar: Im Sommer lockt der Badestrand am Vogelstangsee zu einem Sprung ins Wasser. Dahinter beginnt die freie Landschaft mit Wiesen und Feldern – eine Umgebung wie geschaffen zum Joggen, Radfahren oder einfach für ausgiebige Spaziergänge. Auch zum Luisenpark ist es

nicht weit – Mannheims größter Stadtpark bietet Natur pur, eine Vielzahl an Blumen, eine Gondoletta-Fahrt und vieles mehr. Doch das Beste: Direkt vor Ihrer Haustür liegt das Gelände der Bundesgartenschau, sodass Sie üppiges Grün schon vom Fenster aus sehen können. Nach der Ausstellung wird das Areal zu einem weitläufigen Park.

In der Leonie-Ossowski-Promenade, nur wenige Gehminuten von der Tramhaltestelle „Mannheimer Straße“ entfernt, entsteht Ihr neues Zuhause. Es bietet beides: Eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und doch naturnahes Wohnen mitten im Grünen.

## Alles in Reichweite

### ◆ BILDUNG, KULTUR, FREIZEIT

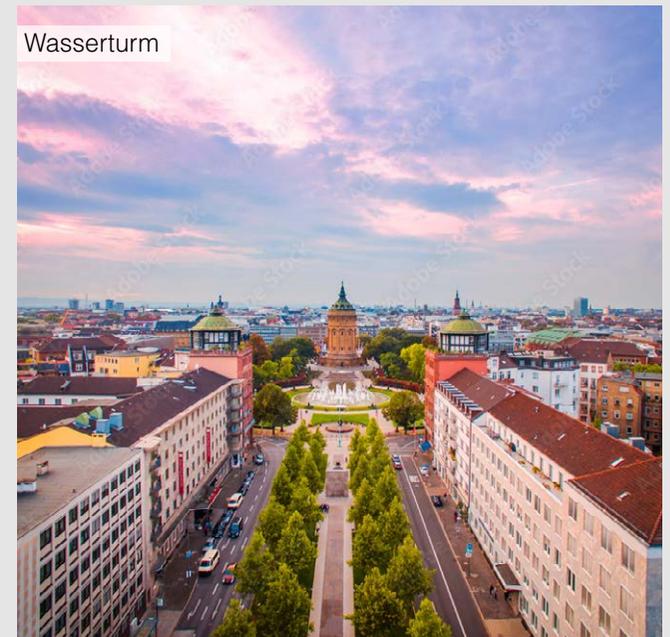
- |                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 01 - KiTa (Kinderhaus Aubuckel)     | 10 - Wasserturm Mannheim             |
| 02 - Brüder-Grimm-Grundschule       | 11 - Technomuseum                    |
| 03 - Vogelsang-Ganztags-Grundschule | 12 - City Airport Mannheim           |
| 04 - Geschwister-Scholl-Gymnasium   | 13 - SAP Arena                       |
| 05 - Ludwig-Frank-Gymnasium         | 14 - Eissportzentrum Neckarstadt Ost |
| 06 - Gesamtschule Vogelsang         |                                      |
| 07 - Marie-Curie-Realschule         |                                      |
| 08 - Museum (Zeughaus)              |                                      |
| 09 - Barockschloss Mannheim         |                                      |

### ● GENUSS, SHOPPING, ALLTAG

- 01 - Bäcker (Grimminger)
- 02 - Metzgerei (Trautmann)
- 03 - Drogerie (dm)
- 04 - Restaurant (Da Anna Pizzeria)
- 05 - Restaurant (Thassos)
- 06 - Universitätsklinik
- 07 - Supermarkt (Aldi)
- 08 - Supermarkt (Rewe)
- 09 - Supermarkt (Lidl)
- 10 - Supermarkt (Penny)



Schloss/Universität

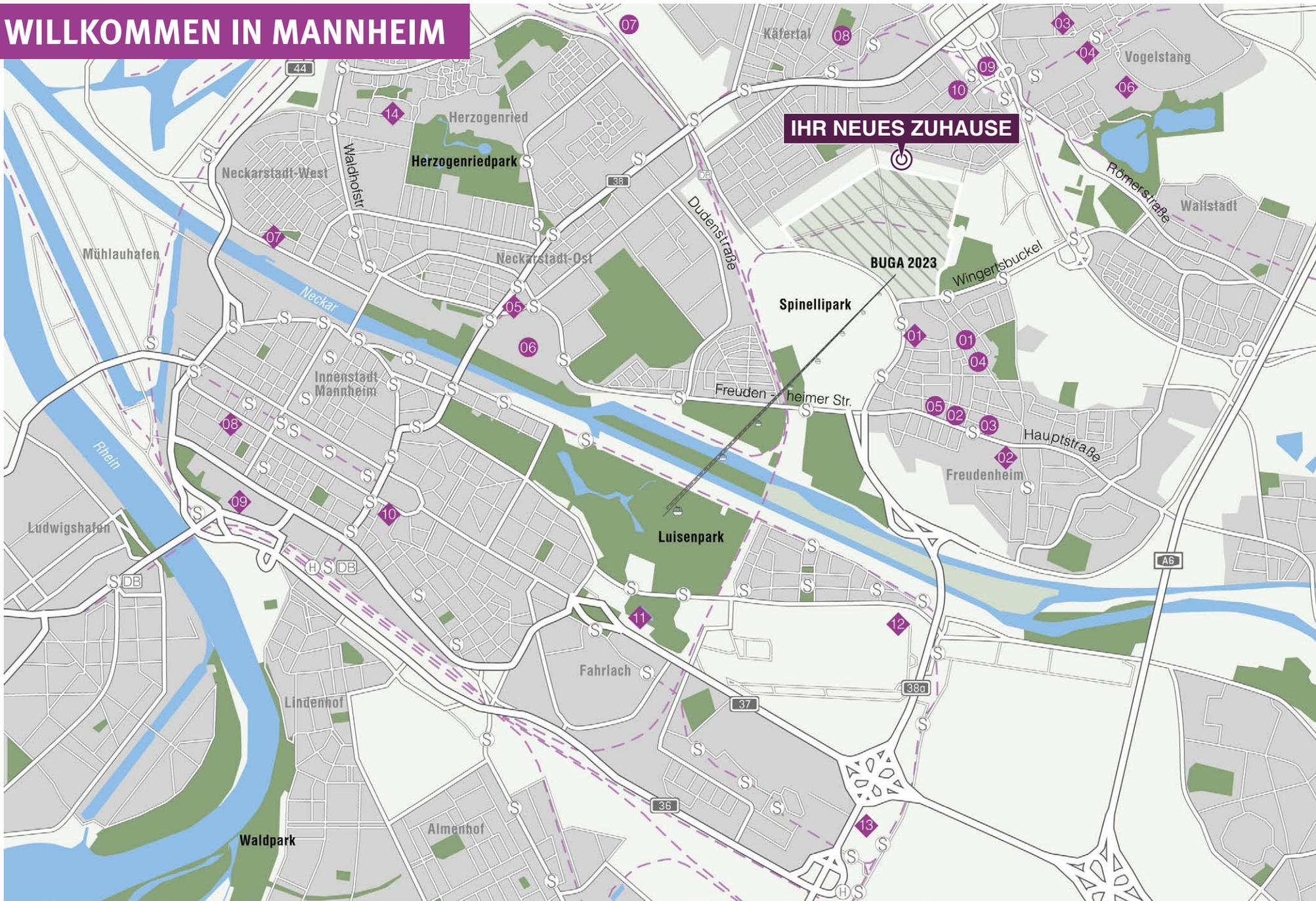


Wasserturm

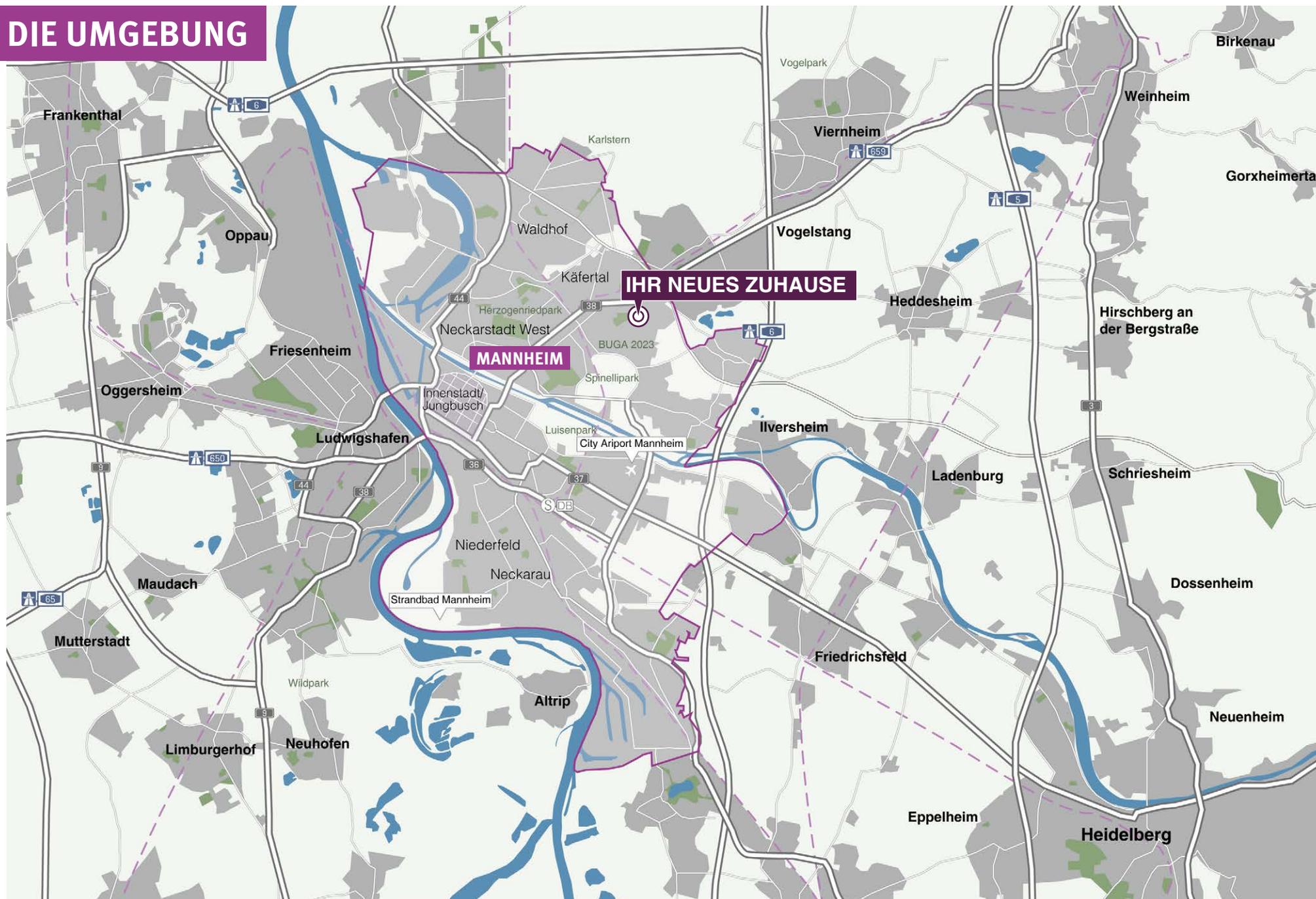


Chinesisches Teehaus im Luisenpark

# WILLKOMMEN IN MANNHEIM



# DIE UMGEBUNG





Marktplatz und Altes Rathaus,  
Mannheim



Panorama Mannheim und Ludwigshafen



Heidelberg



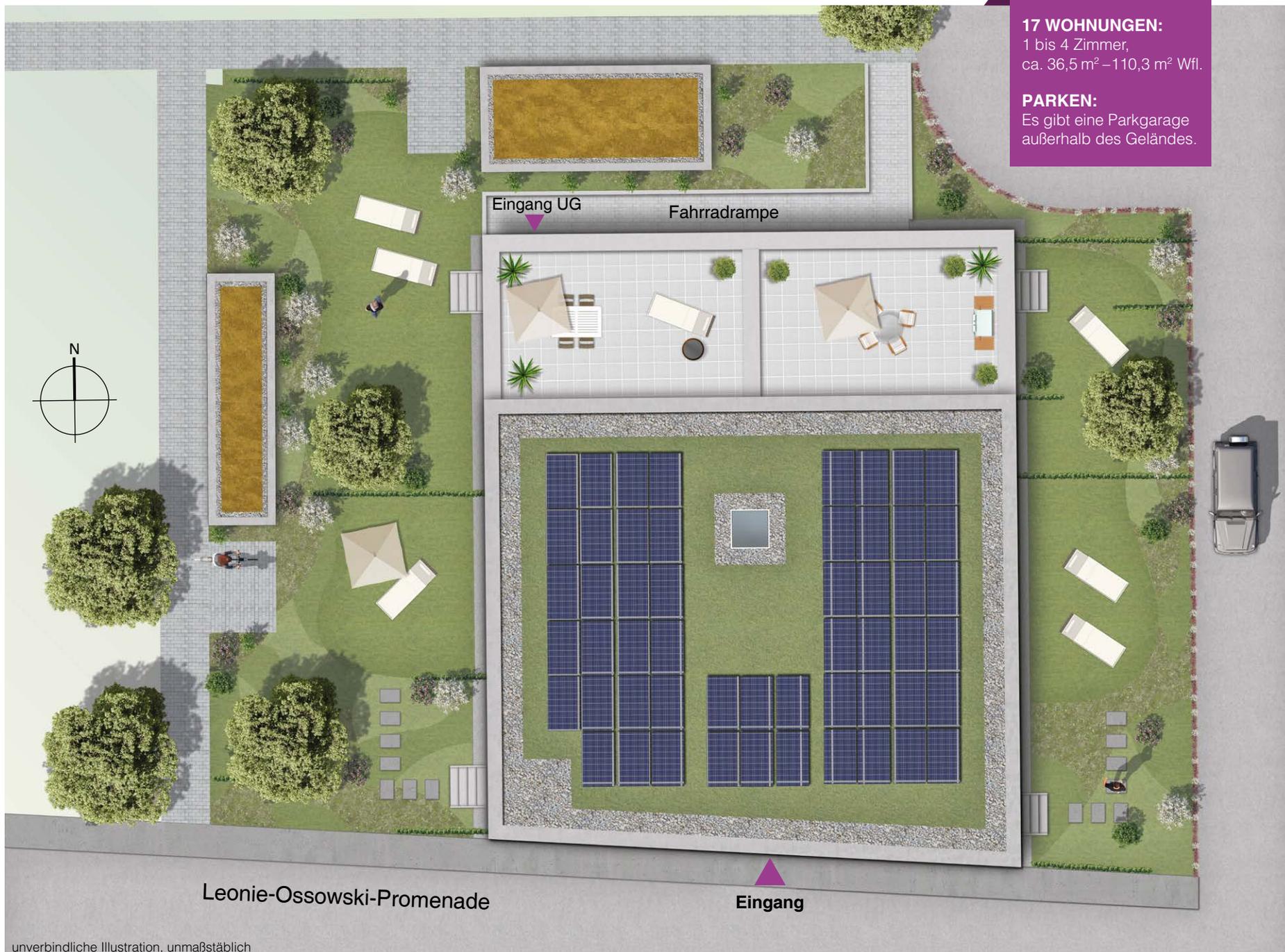
## Optimale Anbindung, attraktives Umland

**Wohnen in Mannheim heißt mitten im Geschehen zu leben. Als eine von drei Großstädten des Rhein-Neckar-Dreiecks bietet Mannheim alle Möglichkeiten zum Einkaufen, zum Kulturgenuß oder zum Freizeitvergnügen. Und Ludwigshafen oder Heidelberg sind auch nicht weit.**

Durch fünf Autobahnen verfügt Mannheim über eine optimale Verkehrsanbindung in die Region und darüber hinaus. Der Hauptbahnhof ist eine wichtige Drehscheibe in Richtung Basel und München, der ICE düst in nur 38 Minuten nach Frankfurt. Und von dort geht es mit dem Flugzeug in die ganze Welt.

Doch wozu so weit reisen? Mannheim bietet alles, was man von einer Großstadt mit über 300.000 Einwohnern erwarten kann. Aus dem reichen kulturellen Angebot mit fünf Kinos, mehr als zehn Theatern und etwa zwanzig Galerien ragen das Nationaltheater und das Landesmuseum für Technik heraus. Universität, Fachhochschule, Musikhochschule und Pop-Akademie machen Mannheim zu einem bedeutenden Standort der Wissenschaften und der Künste.

Einzigartig in Deutschland ist die barocke Stadtstruktur mit ihren Planquadraten ohne Straßennamen. Wo sonst gibt es Adressen wie T5? Die Lage zwischen den Flüssen Rhein und Neckar beschert der Stadt weitläufige Uferpromenaden und Grünanlagen am Wasser. Und am Wochenende laden die nahegelegene Pfalz oder der Odenwald zum Wandern und Radfahren in landschaftlich reizvoller Umgebung ein.





## GRUNDRISS

# Wohnungsübersicht

### Leonie-Ossowski-Promenade 21, 68309 Mannheim

Wohnung 201/001	2-Zimmer	EG	55,30 m <sup>2</sup>	barrierefrei	S. 10
Wohnung 201/002*	2-Zimmer	EG	58,30 m <sup>2</sup>	gefördert	S. 11
Wohnung 201/003*	1-Zimmer	EG	36,50 m <sup>2</sup>	gefördert	S. 12
Wohnung 201/004	2-Zimmer	EG	58,70 m <sup>2</sup>		S. 13
Wohnung 201/005	2-Zimmer	1.OG	59,30 m <sup>2</sup>	barrierefrei	S. 14
Wohnung 201/006*	2-Zimmer	1.OG	58,40 m <sup>2</sup>	gefördert	S. 15
Wohnung 201/007*	1-Zimmer	1.OG	36,60 m <sup>2</sup>	gefördert	S. 16
Wohnung 201/008	3-Zimmer	1.OG	77,70 m <sup>2</sup>		S. 18
Wohnung 201/009	2-Zimmer	2.OG	59,70 m <sup>2</sup>	barrierefrei	S. 19
Wohnung 201/010*	2-Zimmer	2.OG	58,40 m <sup>2</sup>	gefördert	S. 20
Wohnung 201/011*	1-Zimmer	2.OG	36,50 m <sup>2</sup>	gefördert	S. 21
Wohnung 201/012	3-Zimmer	2.OG	77,80 m <sup>2</sup>		S. 23
Wohnung 201/013	2-Zimmer	3.OG	59,20 m <sup>2</sup>	barrierefrei	S. 24
Wohnung 201/014	3-Zimmer	3.OG	84,70 m <sup>2</sup>		S. 25
Wohnung 201/015	4-Zimmer	3.OG	93,60 m <sup>2</sup>		S. 26
Wohnung 201/016	3-Zimmer	4.OG	93,80 m <sup>2</sup>		S. 28
Wohnung 201/017	4-Zimmer	4.OG	110,30 m <sup>2</sup>		S. 29

\* geförderte Wohnung:

Wohnberechtigungsschein ist Voraussetzung und vorzulegen. Öffentlich geförderte Wohnungen haben keine Einbauküche.





## AUSSTATTUNG

# Hier fühlt man sich wohl!

---

**Genießen Sie Ihr Leben in einer modernen Neubauwohnung mit Blick ins Grüne und viel Licht, Luft und Sonne.**

Mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen mit ein, zwei, drei oder vier Zimmern wenden wir uns an Menschen in allen Lebensphasen, von Singles über Paare und Familien bis Senioren. Ein Aufzug sorgt für komfortablen Zugang und ist besonders hilfreich, wenn man mit Kinderwagen oder schweren Getränkekisten nach Hause kommt, außerdem ermöglicht er das Leben in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter. Dank gut durchdachter Grundrisse sind die Zimmer hervorragend zu möblieren.



# Ihre Vorteile auf einen Blick

---

- + Nachhaltige Holzbauweise mit minimalem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck
- + Fester Stellplatz für Ihr Auto in nahegelegener Parkgarage
- + Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- + Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse
- + Wohnungen bis ins hohe Alter mit Aufzug erreichbar

Die Konstruktion des Hauses ist besonders umweltfreundlich. Wände und Decken bestehen ebenso aus Holz wie die Fassadenbekleidung und sparen damit jede Menge CO<sub>2</sub> beim Bau. Lediglich Keller und Treppenhaus sind aus Beton.

Als Teil eines verkehrssarmen Quartiers, in dem Kinder sicher spielen können, verfügen die Häuser nicht über eine eigene Tiefgarage. Stattdessen finden Sie für Ihr Auto stets einen Stellplatz in der nahegelegenen zentralen Parkgarage. Fahrräder lassen sich bequem direkt am Haus abstellen.

- + Eckloggien mit Ausblick in zwei Richtungen
- + Besonderer Komfort dank moderner Fußbodenheizung
- + Echtholzparkett für natürliches Wohnerlebnis
- + Digitales Infoboard im Hauseingangsbereich



## GRUNDRISSSE

# EG

10

### WOHNUNG 201/001

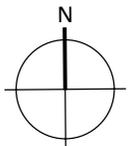
Hausnummer 21

### 2 ZIMMER

Wohnbereich	ca. 25,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,60 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,30 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,90 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 2,90 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 55,30 m <sup>2</sup>



Ansicht West



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

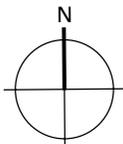


**WOHNUNG 201/002\*** **2 ZIMMER** **11**

Hausnummer 21

Wohnbereich	ca. 26,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,10 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,10 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,90 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 2,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 58,30 m<sup>2</sup></b>

\* geförderte Wohnung:  
 Wohnberechtigungsschein ist Voraussetzung  
 und vorzulegen. Öffentlich geförderte  
 Wohnungen haben keine Einbauküche.



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



Ansicht West

## GRUNDRISSE

# EG

12

### WOHNUNG 201/003\*

Hausnummer 21

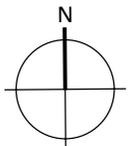
### 1 ZIMMER

Wohn-/Schlafbereich	ca. 22,30 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,30 m <sup>2</sup>
Flur/Diele	ca. 5,20 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 2,70 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 36,50 m <sup>2</sup>

\* geförderte Wohnung:  
Wohnberechtigungsschein ist Voraussetzung  
und vorzulegen. Öffentlich geförderte  
Wohnungen haben keine Einbauküche.



Ansicht Ost



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



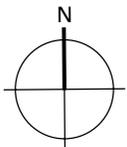
**WOHNUNG 201/004**

Hausnummer 21

**2 ZIMMER**

13

Wohnbereich	ca. 27,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,70 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,60 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 58,70 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



Ansicht Ost

## GRUNDRISSE

# 1.OG

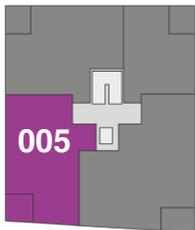
14

### WOHNUNG 201/005

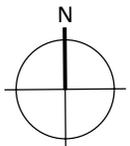
Hausnummer 21

### 2 ZIMMER

Wohnbereich	ca. 24,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,60 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,10 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,60 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 2,90 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 59,30 m <sup>2</sup>



Ansicht West



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



**WOHNUNG 201/006\***

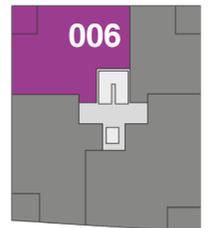
**2 ZIMMER**

15

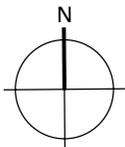
Hausnummer 21

Wohnbereich	ca. 26,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,10 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,10 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 6,00 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 2,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 58,40 m<sup>2</sup></b>

\* geförderte Wohnung:  
Wohnberechtigungsschein ist Voraussetzung  
und vorzulegen. Öffentlich geförderte  
Wohnungen haben keine Einbauküche.



Ansicht West



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

## GRUNDRISSE

# 1.OG

16

### WOHNUNG 201/007\*

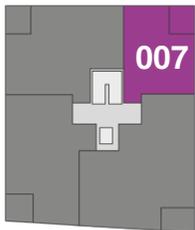
### 1 ZIMMER

Hausnummer 21

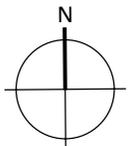
Wohn-/Schlafbereich	ca. 22,30 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,40 m <sup>2</sup>
Flur/Diele	ca. 5,20 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 2,70 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 36,60 m <sup>2</sup>

#### \* geförderte Wohnung:

Wohnberechtigungsschein ist Voraussetzung und vorzulegen. Öffentlich geförderte Wohnungen haben keine Einbauküche.



Ansicht Ost



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



## GRUNDRISSE

# 1.0G

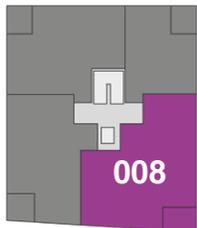
18

### WOHNUNG 201/008

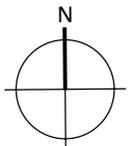
### 3 ZIMMER

Hausnummer 21

Wohnbereich	ca. 26,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,90 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten	ca. 12,90 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca. 7,00 m <sup>2</sup>
Bad 2	ca. 3,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,20 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 9,00 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 3,00 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 77,70 m <sup>2</sup>



Ansicht Ost



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



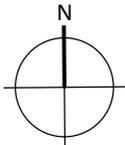
**WOHNUNG 201/009**

Hausnummer 21

**2 ZIMMER**

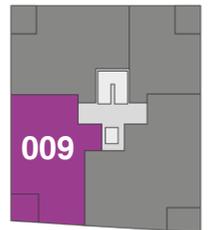
19

Wohnbereich	ca. 25,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,60 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,10 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,60 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 2,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 59,70 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



Ansicht West

# GRUNDRISSE

## 2.OG

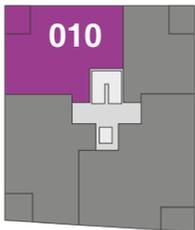
20

### WOHNUNG 201/010\* 2 ZIMMER

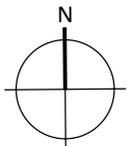
Hausnummer 21

Wohnbereich	ca. 26,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,10 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,10 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 6,00 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 2,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 58,40 m<sup>2</sup></b>

\* geförderte Wohnung:  
Wohnberechtigungsschein ist Voraussetzung  
und vorzulegen. Öffentlich geförderte  
Wohnungen haben keine Einbauküche.



Ansicht West



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



**WOHNUNG 201/011\***

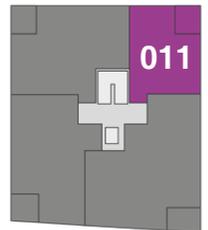
Hausnummer 21

**1 ZIMMER**

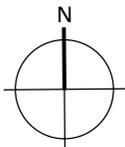
21

Wohn-/Schlafbereich	ca. 22,20 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,40 m <sup>2</sup>
Flur/Diele	ca. 5,20 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 2,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 36,50 m<sup>2</sup></b>

\* geförderte Wohnung:  
Wohnberechtigungsschein ist Voraussetzung  
und vorzulegen. Öffentlich geförderte  
Wohnungen haben keine Einbauküche.



Ansicht Ost



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.





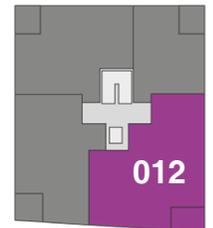
**WOHNUNG 201/012**

Hausnummer 21

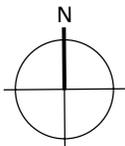
**3 ZIMMER**

23

Wohnbereich	ca. 26,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,80 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten	ca. 12,90 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca. 7,10 m <sup>2</sup>
Bad 2	ca. 3,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,20 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 9,00 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 3,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 77,80 m<sup>2</sup></b>



Ansicht Ost



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

## GRUNDRISSSE

# 3.OG

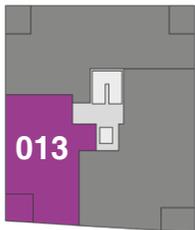
24

### WOHNUNG 201/013

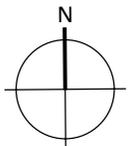
Hausnummer 21

### 2 ZIMMER

Wohnbereich	ca. 24,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,60 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,00 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,60 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 2,90 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 59,20 m <sup>2</sup>



Ansicht West



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



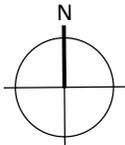
**WOHNUNG 201/014**

Hausnummer 21

**3 ZIMMER**

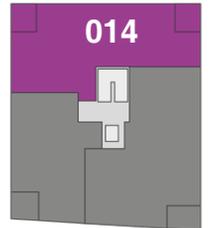
25

Wohnbereich	ca. 26,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 20,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca. 13,20 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,00 m <sup>2</sup>
Flur 1	ca. 5,80 m <sup>2</sup>
Flur 2	ca. 4,80 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (50%)	ca. 2,70 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (50%)	ca. 2,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 84,70 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



Ansicht West

# GRUNDRISSE

## 3.OG

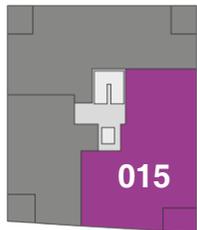
26

### WOHNUNG 201/015

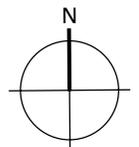
Hausnummer 21

### 4 ZIMMER

Wohnbereich	ca. 26,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,20 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 10,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 12,80 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca. 6,70 m <sup>2</sup>
Bad 2	ca. 3,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,60 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 11,90 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 3,00 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 93,60 m <sup>2</sup>



Ansicht Ost



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



## GRUNDRISSSE

# 4.OG

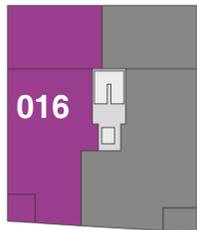
28

### WOHNUNG 201/016

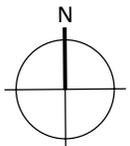
Hausnummer 21

### 3 ZIMMER

Wohnbereich	ca. 24,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca. 11,00 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,60 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,60 m <sup>2</sup>
Flur/Diele	ca. 10,10 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 2,90 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	ca. 17,10 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 93,80 m <sup>2</sup>



Ansicht West



Maßstab 1:100

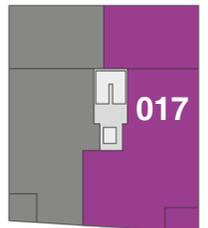
Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

**WOHNUNG 201/017**

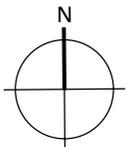
**4 ZIMMER**

Hausnummer 21

Wohnbereich	ca. 26,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,20 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 10,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 12,80 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca. 6,90 m <sup>2</sup>
Bad 2	ca. 3,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,60 m <sup>2</sup>
Flur/Diele	ca. 11,90 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 3,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	ca. 16,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 110,30 m<sup>2</sup></b>



Ansicht Ost



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

# FLÜWO

## WIR BEGLEITEN SIE – EGAL, WO SIE IN IHREM LEBEN STEHEN.

Das ist der Leitgedanke der **FLÜWO**.  
Ein festes Versprechen an unsere  
Mieterinnen und Mieter, dass wir als  
Wohnungsbaugenossenschaft deutlich  
mehr sind als einfach nur ihr Vermieter.



### IM ENGEN KONTAKT.

Durch den engen Kontakt zu unseren Mitgliedern erfahren wir seit Jahren aus erster Hand, welche Bedürfnisse Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen an ihre Wohnung haben.



### ZU JEDER ZEIT IM LEBEN.

Für Familien, Studenten, Starter- und Business-Haushalte oder Menschen in späten Lebensphasen – wir entwickeln unsere Objekte mit dem klaren Ziel weiter, für jede Zeit im Leben die richtige Wohnung anbieten zu können.



### AKTIV IN QUARTIEREN.

Wir sind in den Quartieren aktiv und präsent, unterstützen Mieter in Notlagen, bieten attraktive Möglichkeiten für das nachbarschaftliche Miteinander und fördern die soziale Infrastruktur.

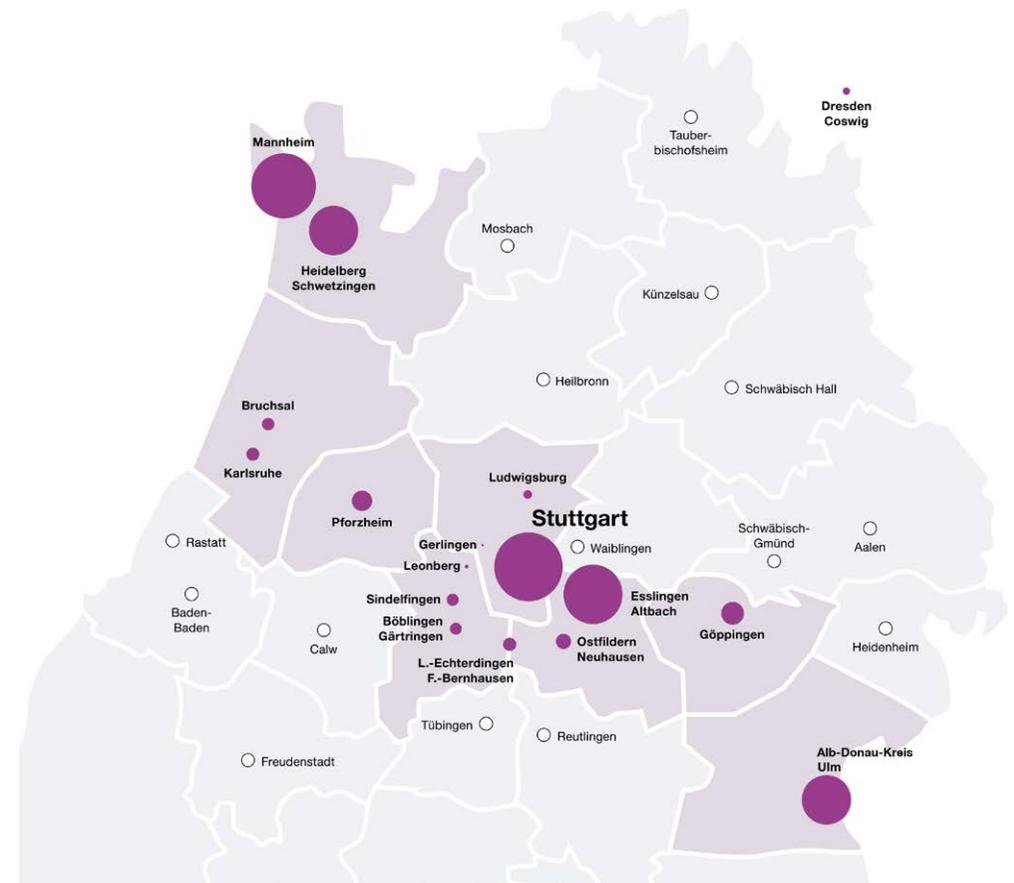
## Die Vorteile

- + Dauernutzungsrechte für unsere Mitglieder
- + Schutz vor Kündigung wegen Eigenbedarf
- + Gutes Preis-Leistungsverhältnis wegen Genossenschaftsmodell
- + Mitbestimmung und faires Miteinander in der Genossenschaft
- + Individuelle Wohnformen für unterschiedliche Nutzer in allen Lebensphasen
- + Soziale Teilhabe, Unterstützung von Nachbarschaftsnetzen und Hausfesten
- + Lokale Service-Büros in jeder Region
- + Umfangreiche Service-Leistungen rund um das Thema Wohnen

**WIR VERSTEHEN UNS ALS  
ZUVERLÄSSIGER WOHN-  
UND LEBENSBEGLEITER IN  
ALLEN QUARTIEREN AN  
UNSEREN STANDORTEN.**

Die FLÜWO Bauen Wohnen eG wurde 1948 in Stuttgart gegründet. Damals wie heute ist der Zweck der FLÜWO, ihre Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern. Das war vor über 70 Jahren wichtig, als viele Menschen ihr Heim durch den Krieg verloren hatten.

Das ist heute wichtig, wo das Mietwohnungsangebot in vielen deutschen Städten und Regionen immer kleiner wird und es Familien sowie junge und ältere Menschen zunehmend schwerer haben, ein Zuhause zu finden, das zu ihren persönlichen Bedürfnissen passt.



## ZWEIMAL ZEHNTAUSEND

2022 zählt die FLÜWO deutlich über 11.500 Mitglieder und gehört damit zu den größten Baugenossenschaften im süddeutschen Raum. Unser Kerngeschäft umfasst die Vermietung, Bewirtschaftung und Entwicklung der eigenen Wohnungsbestände. Aktuell vermieten wir rund 10.000 Wohnungen an unsere Mitglieder – an 31 Standorten, die sich in Baden-Württemberg und Sachsen befinden.

Perspektivisch soll der Wohnungsbestand der FLÜWO durch Neubau und Zukauf weiter anwachsen: Dadurch sollen Strukturen geschaffen werden, welche die Umsetzung unseres strategischen Anspruchs der Kundenorientierung dauerhaft ermöglichen.

## IHR ANSPRECHPARTNER

Lukas Krawczyk  
Tel.: 06221 7481-10  
lukas.krawczyk@fluewo.de

## FLÜWO Bauen Wohnen eG

Gohlstraße 1  
70597 Stuttgart  
info@fluewo.de

Hier kommen Sie direkt zu unseren Neubauprojekten:



[www.fluewo.de](http://www.fluewo.de)  
[www.facebook.com/fluewo/](https://www.facebook.com/fluewo/)  
[www.instagram.com/fluewo/](https://www.instagram.com/fluewo/)  
[www.linkedin.com/company/fluewo-bauen-wohnen](https://www.linkedin.com/company/fluewo-bauen-wohnen)

Layout, Gestaltung, 2D-und 3D-Illustrationen: © [www.immograph.de](http://www.immograph.de)

Bildnachweis: S.2: Frau © F8studio-stock.adobe.com, Münsterplatz © Jürgen Fälchle-stock.adobe.com, Paar © monkey business-stock.adobe.com, S.5: Frau © monkey business-stock.adobe.com, Familie © ivanko80-stock.adobe.com, Paar © ivanko80-stock.adobe.com, S.7: Frau © stokkete-stock.adobe.com

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.