Le
Coin

Urbanes Lebensgefühl in der Schwetzingerstadt

www.le-coin.de

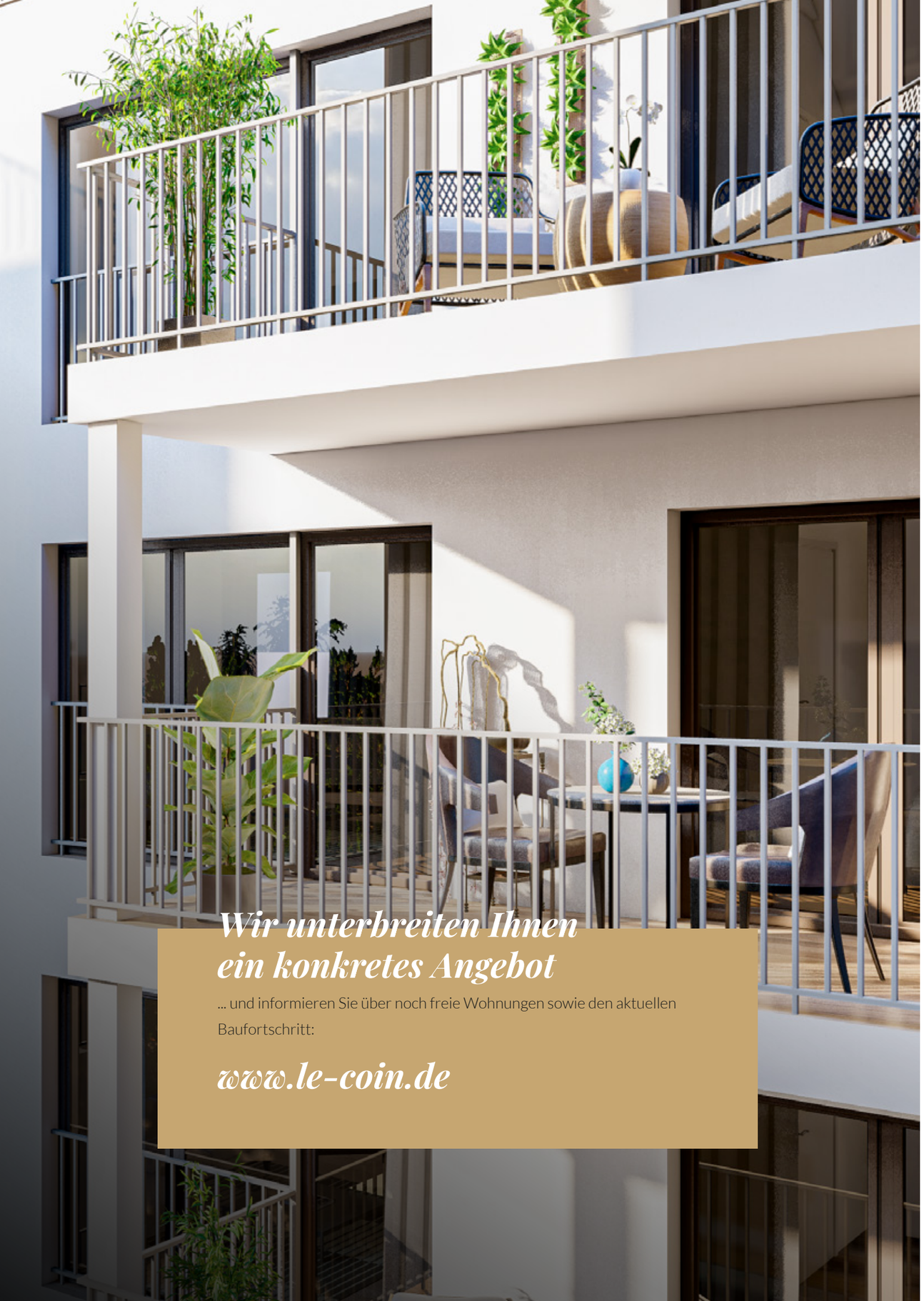
Le
Coin

Willkommen in der Schwetzingerstadt

Wir freuen uns, Ihnen das komfortable Wohnprojekt Le Coin in Mannheim Schwetzingerstadt vorstellen zu dürfen. Verteilt auf fünf Etagen werden insgesamt lediglich 11 Wohneinheiten mit Flächen von ca. 42 m² bis ca. 118 m² realisiert.

Es erwartet Sie ein elegantes Wohnprojekt mit modernem Cityflair in zentraler Lage und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die attraktiven Grundrisse schaffen viel Raum für eine helle und angenehme Atmosphäre.

Kleinfeldstraße 13
68165 Mannheim
Schwetzingerstadt



Wir unterbreiten Ihnen ein konkretes Angebot

... und informieren Sie über noch freie Wohnungen sowie den aktuellen Baufortschritt:

www.le-coin.de

Zeitgemäße Standards

Durchdacht, modern und wertig wird Sie die Ausstattung überzeugen. Jede Wohnetage ist bequem und stufenlos mit dem Personenaufzug erreichbar. Die Ausführung der Wohnungen erfolgt schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten, Bodenbeläge sowie Sanitärgegenstände.

Details zur Ausstattung und Ausführung können Sie der Baubeschreibung entnehmen.

Individuelle Ausstattung

Sie wünschen eine individuelle Ausführung? Erschaffen Sie sich Ihr persönliches Zuhause.

Einige Grundrisse ermöglichen gegen Aufpreis die Raumaufteilung um ein weiteres Zimmer, z. B. Homeoffice oder Kinderzimmer, zu ergänzen

Urbanes Wohnen, kurze Wege, Schwetzingerstadt

Zum Mannheimer Hauptbahnhof sind es ca. 10 Gehminuten. Umliegend sind zahlreiche Cafés, Bars, alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie viele Ärzte, Fachärzte und Apotheken vorhanden. Die Schwetzingerstadt grenzt an die Oststadt mit ihren zahlreichen städtischen Kulturangeboten.

SHOPPING
12 min Fußweg

FRISEUR
5 min Fußweg

HOCHSCHULE
10 min Fußweg

KUNSTHALLE
10 min Fußweg

SUPERMARKT
1 min Fußweg

BÄCKEREI
1 min Fußweg

FITNESSSTUDIO
3 min Fußweg

STRASSENBAHN
1 min Fußweg

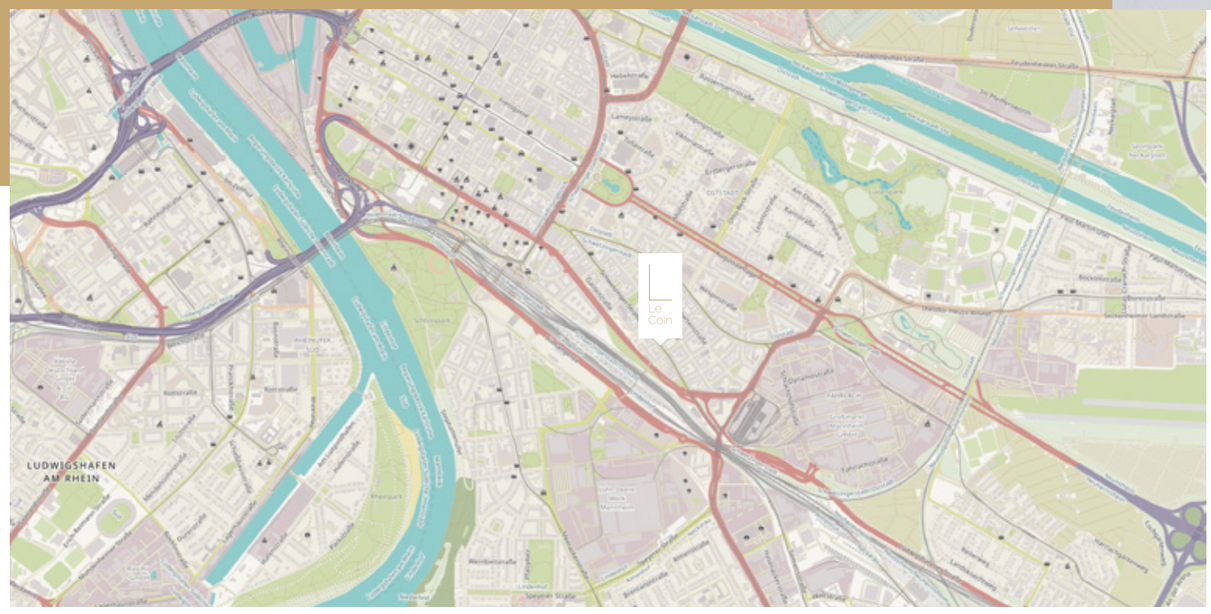
ÄRZTE & APOTHEKEN
2-5 min Fußweg

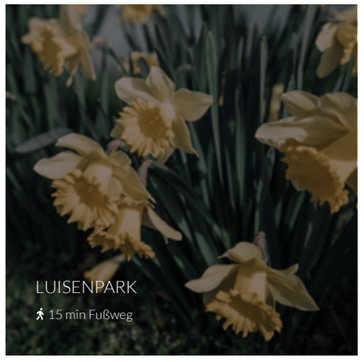
CAFÉS & RESTAURANTS
1 min Fußweg

SCHULE & KINDERGARTEN
5 min Fußweg

KINDERSPIELPLATZ
2 min Fußweg

Kleinfeldstraße 13 68165 Mannheim - Schwetzingerstadt

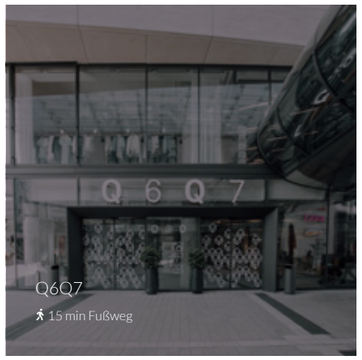




Hip & bodenständig: Mannheim

Die Universitätsstadt ist mit seinen über 300.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt in Baden-Württemberg und ist zugleich das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar. Zahlreiche namhafte Unternehmen, wie beispielsweise SAP, Siemens, Daimler, JohnDeere, BASF und Roche haben sich hier aufgrund der sehr guten Infrastruktur niedergelassen.

1.300 Aufführungen pro Jahr allein im Mannheimer Nationaltheater, rund 30 Museen und Galerien, mehr als zehn internationale Festivals und tausende kulturelle Events: Mannheims Kultur- und Kreativszene ist ausgezeichnet - und von der UNESCO sogar zur "Creative City of Music" ernannt worden.



Q6Q7

15 min Fußweg

FLUGHAFEN FRANKFURT

60 min mit dem ICE

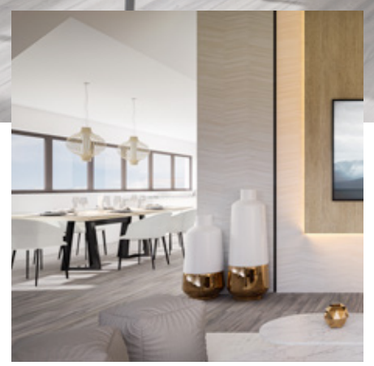
WASSERTURM

10 min Fußweg

Appartements

Im *Le Coin* entstehen auf fünf Stockwerken insgesamt 11 Wohneinheiten mit einer Fläche von 40 m² bis 118 m².

Geschoss	Zimmer	Wohneinheit	ca. Wohnfläche
Erdgeschoss	2 Zimmer	0.1	81 m²
Erdgeschoss	1 Zimmer	0.2	43 m²
1.OG	3 Zimmer	1.1	102 m²
1.OG	3 Zimmer	1.2	84 m²
2.OG	3 Zimmer	2.1	104 m²
2.OG	3 Zimmer	2.2	84 m²
3.OG	3 Zimmer	3.1	105 m²
3.OG	3 Zimmer	3.2	84 m²
4.OG	3 Zimmer	4.1	105 m²
4.OG	2 Zimmer	4.2	79 m²
Dachgeschoss	2 Zimmer	5.1	118 m²



Dachgeschoss

2-3 Zimmer mit zwei Balkonen, ca. 118 m²

- Tageslichtbad
- Zusätzliches Duschbad möglich
- Abstellraum in der Wohnung (inkl. WM-Anschluss)
- Wohn-/Essküche
- Teilklimatisierung
- Fahrradstellplatz im Hof
- Privates Kellerabteil
- Aufzug direkt in die Wohnung

Weitere Details sowie Kaufpreise erhalten Sie auf Anfrage.

3-Zimmer Appartement

3 Zimmer mit Balkon, ca. 84 m²

- Tageslichtbad und Tageslicht-Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung (inkl. WM-Anschluss)
- Wohn-/Essküche
- Fahrradstellplatz im Hof
- Privates Kellerabteil
- 2 Zimmer möglich

Weitere Details sowie Kaufpreise erhalten Sie auf Anfrage.

3-Zimmer Appartement

3 Zimmer mit Balkon, 104 m²

- Tageslichtbad und Tageslicht-Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung (inkl. WM-Anschluss)
- Wohn-/Essküche
- Fahrradstellplatz im Hof
- Privates Kellerabteil
- 4 Zimmer möglich

Weitere Details sowie Kaufpreise erhalten Sie auf Anfrage.

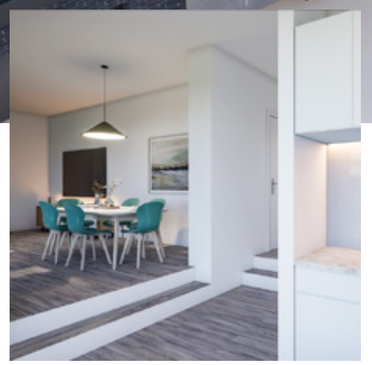
Appartement 0.1

1 - 3 Zimmer mit Terrasse, 81 m²

Tageslichtbad

- Abstellraum in der Wohnung (inkl. WM-Anschluss)
- Wohn-/Essküche
- 2 Schlafzimmer möglich
- Fahrradstellplatz im Hof
- Privates Kellerabteil

Weitere Details sowie Kaufpreise
erhalten Sie auf Anfrage.



Appartement 0.2

1 Zimmer, 42 m²

- Duschbad
- Essküche
- Wohn-/Schlafbereich (offen oder getrennt zur Küche möglich)
- Fahrradstellplatz im Hof

Weitere Details sowie Kaufpreise
erhalten Sie auf Anfrage.

Le
Coin

„Zuhause ist nicht der Ort an dem wir geboren wurden, sondern der Ort, an dem sich unser Herz zuhause fühlt“

Patrick Anis, Anis & Eustachi Immobilien

Le
Coin

BELLEVUE
BEST PROPERTY AGENTS
2020

Sofortinfo

0621 12 18 23 70
info@le-coin.de

Wir freuen uns darauf Sie im Le Coin willkommen zu heißen:

Patrick Anis
Anis & Eustachi Immobilien

Fabian Alija
Anis & Eustachi Immobilien

www.le-coin.de

ANIS & EUSTACHI IMMOBILIEN

Verkauf
Anis & Eustachi Immobilien
Kelterstraße 21
76227 Karlsruhe

rhinopartners PROJEKTMANAGEMENT

Bauträger
rhinopartners projekt7 GmbH
Palais auf den Planken, O4, 4
68161 Mannheim

Alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand (Stand Mai 2020). Änderungen der Bauausführung und der Material- bzw. Baustoffauswahl bleiben, soweit sie erforderlich, gleichwertig und dem Erwerber zumutbar sind, vorbehalten. Maßliche Differenzen, statische und bauliche Maßnahmen, die sich aus architektonischen, bau- und genehmigungstechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ebenso vorbehalten. Einrichtungsgegenstände, die in den Planunterlagen eingezeichnet sind, stellen nur Einrichtungsvorschläge dar, dienen ausschließlich dem besseren Vorstellungsvermögen und sind kein Leistungsbestandteil.
Bei den 3D-Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die künftige Realität wiedergeben und teilweise Sonderausstattungen enthalten. Die eingesetzten Farben können in Realität von jenen in der Visualisierung abweichen. Für alle Ausstattungsmerkmale ist ausschließlich der Inhalt des geschlossenen Vertrags maßgebend.

Le
Coin

www.le-coin.de

info@le-coin.de
0621 12 18 2370