

florá

PARKBLICKE



I see trees of green

Stadtvilla. Logenplatz. Parklage.

Mit flora² entstehen in Mannheim, im neuen Quartier Spinelli, zwei großzügige moderne Stadtvillen mit je 17 Wohnungen. Die einzigartige Panorama-Lage in erster Reihe an der Promenade zum weitläufigen BUGA-Garten bietet unverbaubare Parkblicke: mitten im Grünen urban wohnen, in einem innovativen Umfeld, nah am lebendigen Zentrum der Quadratestadt.

Die Schönheit der Welt und die Glücksmomente des alltäglichen Lebens in einem Song: „What a Wonderful World“ wurde von Bob Thiele und George David Weiss speziell für Louis Armstrong geschrieben und 1967 erstmals als Single veröffentlicht.



Logenplätze mit unverbaubarem Parkblick: Die flora²-Stadtvillen am Spinelli-Park an der Leonie-Ossowski-Promenade 23 und 25 in Mannheim.

Willkommen in Mannheim!

- | | |
|--------------------------|------------------------|
| ① Hauptbahnhof | ⑦ Popakademie |
| ② Schloss / Universität | ⑧ BUGA / Spinelli-Park |
| ③ Nationaltheater | ⑨ Luisenpark |
| ④ Kunsthalle | ⑩ Herzogenriedpark |
| ⑤ Wasserturm | ⑪ Klinikum |
| ⑥ Reiss-Engelhorn-Museen | ⑫ Planken |



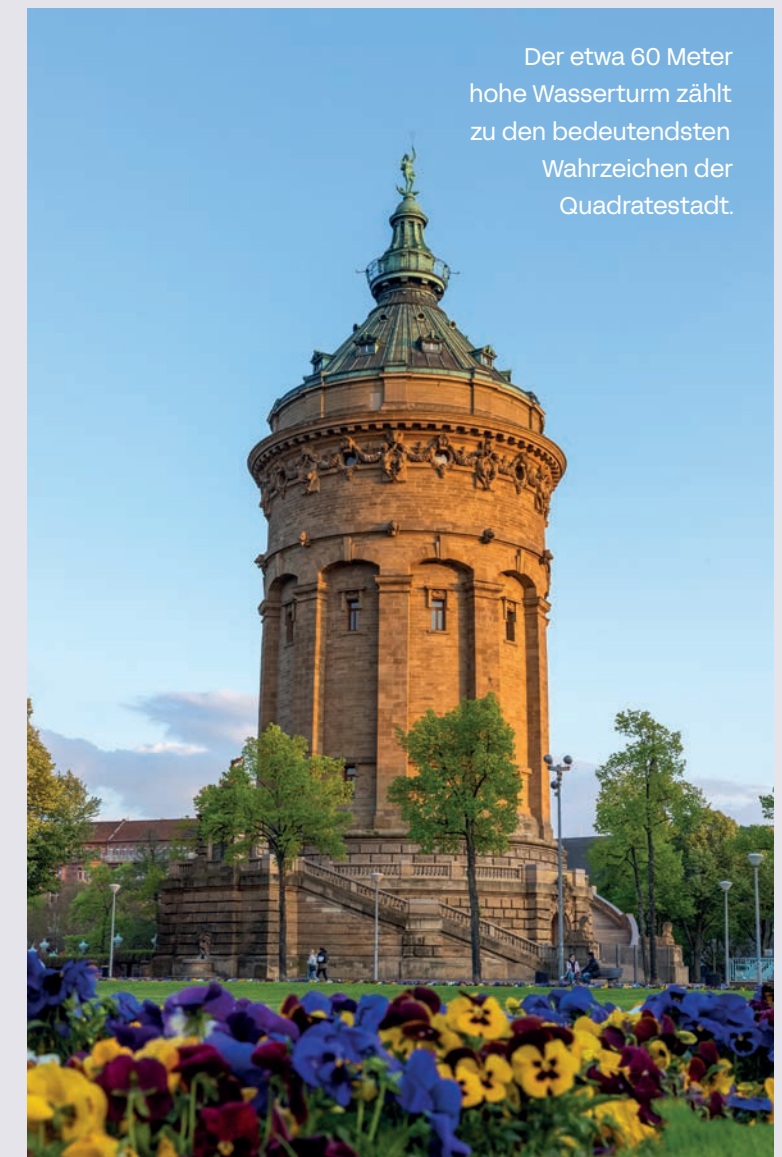
red roses too



Die Studierenden an der Universität Mannheim lernen im Mannheimer Barockschloss.

Lebensqualität und Stadtnatur² – die Rhein- und Neckarmetropole Mannheim

Mannheim, einst vom Kurfürsten als Schachbrett im Quadrat angelegt, ist eine der lebenswertesten Metropolen im Südwesten Deutschlands. Die Stadt an Rhein und Neckar punktet weit über die Region hinaus mit ihrer Wirtschaftskraft und der renommierten Universität sowie mit Einkaufsmöglichkeiten vom Discounter bis zum Feinkostgeschäft, vom Luxus-Kaufhaus bis zur inhabergeführten Modeboutique. Sportliche Höchstleistungen und kulinarische Highlights begeistern ebenso wie die lebendige Kunst- und Kulturszene zwischen Reiss-Engelhorn-Museen, Kunsthalle, Port25 und Nachtwandel im Jungbusch. Mannheim hat den Groove: Die UNESCO City of Music ist international bekannt für ihre Pop-Akademie und den Jazz. Die hohe Lebensqualität steigern zahlreiche urbane Oasen – weitläufige Parklandschaften bieten Ruhe, Erholung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Mit dem neu angelegten BUGA-Park kommt eine Naturfläche von rund 62 Hektar hinzu. Rundum Lebensqualität, überall urbanes Grün: Willkommen in Mannheim!



Der etwa 60 Meter hohe Wasserturm zählt zu den bedeutendsten Wahrzeichen der Quadratestadt.

I see
them
bloom



Blick vom BUGA-Park auf das neue Stadtquartier Spinelli

Stadtquartier Spinelli am Park



- | | |
|------------------|------------------------------|
| ① Quartiersplatz | ⑥ Spinelli-Park |
| ② Parkpromenade | ⑦ Grundschule und Sporthalle |
| ③ U-Halle | ⑧ Kita |
| ④ Augewässer | ⑨ Spielplatz |
| ⑤ Radschnellweg | |

Wohnviertel und Parklandschaft² – das neue Stadtquartier Spinelli

Vielseitiges Wohnquartier und Parklandschaft – Spinelli verteilt seine rund 81 Hektar auf etwa 19 Hektar urbane Fläche und großzügige 62 Hektar Spinelli-Park der BUGA 2023. Vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die Lage mitten im Grünen sowie kurze Wege in die Innenstadt Mannheims machen das Wohnen und Leben überaus angenehm, komfortabel und abwechslungsreich.

Inmitten urbaner Natur

Die Menschen und die Natur stehen im Mittelpunkt des nachhaltigen Spinelli-Quartiers. Statt parkender Autos säumen Bäume, Blumen und Bänke, die zum Verweilen einladen, die Wege.

Der Weg zur Arbeit mit dem Fahrrad am Morgen oder der abendliche Spaziergang werden zum urbanen Naturerlebnis – entdecken Sie eine neue Dimension vom Leben in der Stadt.



Ein erster Abschnitt des Radschnellwegs:
in nur 15 Minuten in das Mannheimer Stadtzentrum

- ① Quartiersplatz mit Cafés, Supermarkt und weiteren Einkaufsmöglichkeiten
- ② Quartiersgarage
- ③ Radschnellweg
- ④ Haltestelle ÖPNV
- ⑤ Spinelli-Park
- ⑥ Parkpromenade



Nur wenige Radminuten von flora² entfernt:
Das Augewässer ist wertvolles Naturbiotop für Flora und Fauna.



Detailansicht Wohnquartier Spinelli



Helle, großzügige Räume öffnen den Blick in den Park.



for me
and you

Wann haben Sie zuletzt einen Menschen gesehen, der an einer Rose riecht? Ihr Duft zaubert unwillkürlich ein Lächeln aufs Gesicht. Die blühende Parklandschaft liegt direkt vor der Haustür der großzügigen flora²-Stadtvillen. Hier, wo sich Natur und urbanes Leben, stilvolles Wohnen und Parkblicke begegnen, entfaltet nachhaltige Lebensart ihr volles Potenzial.





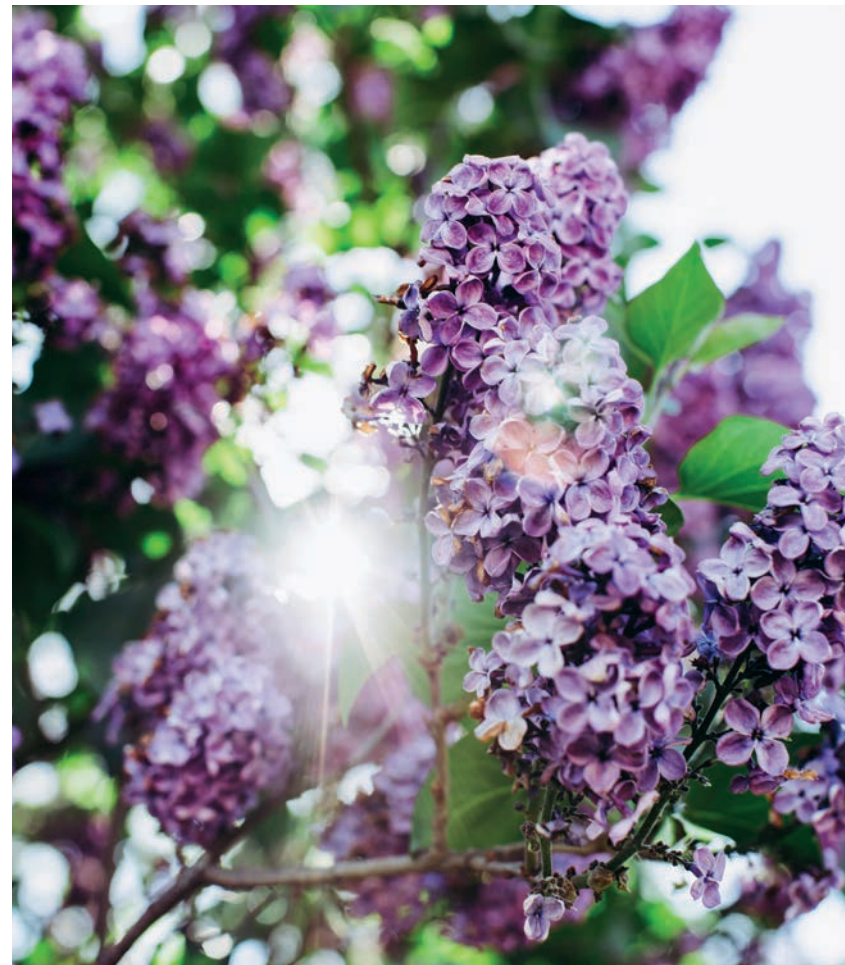
Rund 217.000 Blumenzwiebeln werden 2023 im BUGA-Park gepflanzt



Ca. 81 Hektar Fläche insgesamt im Quartier Spinelli



Etwa 73 Prozent Grünanteil mit ca. 62 Hektar Spinelli-Parklandschaft



and I think to myself



34 Eigentumswohnungen



2 bis 3 Zimmer



Ca. 44 m² bis 105 m² Wohnfläche



Etwa 15 Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr in die Innenstadt





Unverbindliche Innenillustration

Refugium und Erste-Reihe-Panorama² – Anwesen mit bester Aussicht

Nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise und elegante Architektur, stilvolle Ausstattung und helle Räume, das drei Meter hohe Eingangsportal und blühende Vorgärten – die beiden flora²-Stadt villen überzeugen mit Vorteilen in Fülle. Hinzu kommt die besondere Lage direkt am Spinelli-Park, mit unverbaubarem Blick ins Grüne, soweit das Auge

reicht. Die Farben des Himmels, das Wachsen und Gedeihen der Flora und Fauna im Wechsel der Jahreszeiten – erleben Sie inspirierende Natur unmittelbar vor der Haustür. Genießen Sie das Panorama Ihres Logenplatzes in Ihrer Loggia: Beeindruckende Ausblicke und ungestörte Privatheit in Ihrem persönlichen Refugium.

What a wonderful world



Das Modell zeigt: Etwa 73 Prozent des rund 81 Hektar großen Spinelli-Quartiers sind Parklandschaft.

Ein Schattenplatz im
Grünen am Zufluss des
Augewässers



Rundum gesundes Wohnklima

Faszination Holz: Das nachwachsende Naturmaterial ist einer der ältesten Baustoffe der Menschen und erlebt durch die innovative Holz-Hybrid-Bauweise gerade eine moderne Renaissance. Das Holz für flora², aus dem die Fassade und die Konstruktion der Dächer

gefertigt werden, stammt aus europäischen Wäldern. Umweltverträglich und ästhetisch anspruchsvoll gewinnt Holz mit den Jahren an Charakter und Patina. Freuen Sie sich auf ein nachhaltig angenehmes Wohnklima.

Moderne Holz-Hybrid-Architektur

Modern und elegant ist die Architektur der viergeschossigen flora²-Stadtvillen. Die feingliedrigen Holzfassaden sind ein Blickfang, der sich sanft in die Parklandschaft einfügt. Auf nachhaltige Weise verbindet die innovative Holz-Hybrid-Bauweise die Vorzüge des Naturmaterials Holz mit Beton. Die vertikalen Holzstäbe erweitern sich im Bereich der Loggien und Balkone zu halbtransparenten Schichten. Die geschützten Freisitze schenken zu jeder Jahreszeit ein stimmungsvolles Licht- und Schattenspiel. Der Flieder duftet, der Sommerjasmin leuchtet. Die Perlmuttersträucher auf dem Grundstück blühen, die Clematis rankt am begrünten Eingangsportal. Die großzügig gestalteten, über drei Meter hohen Hauszugänge schützen vor Wind und Wetter und bieten einen barrierefreien Zugang.

Die eleganten Loggien aus feingliedrigen Holzlamellen verbinden schöne Ausblicke und ungestörte Privatheit.



Unverbindliche Projektillustration



Unverbindliche Projektillustration



Unverbindliche Innenillustration

Interior



Unverbindliche Innenillustration



Unverbindliche Innenillustration

Beste Aussichten: Wohnen und Leben mit unverbaubarem Blick ins Grüne und mit der Natur direkt vor der Haustür

Umgeben von Luft, Licht und Raum

Viel Licht und Luft gibt es im weitläufigen Park vor der Haustür – und in den hellen Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen. Von ca. 44 bis 105 m² Wohnfläche bietet jede der beiden flora²-Stadt villen auf vier Geschossen insgesamt 17 Wohnungen. Mit einer Deckenhöhe von rund 2,60 m sowie Parkettboden mitsamt weißen Holzsockelleisten sind die Wohnräume

besonders einladend. Die großzügigen Holzlamellen-Loggien erweitern die Wohnungen um ein grünes Zimmer mit Park-Panorama – und um die wunderbare Aussicht, gleichzeitig draußen und zu Hause zu sein. Viel Raum und Rundumblick garantieren die beiden Penthäuser im vierten Obergeschoss.

Highlights



Erste Reihe Parklage mit unverbaubarem Blick



Ganzjährig einströmende Frischluft am Grünzug Nordost



Moderne Holz-Hybrid-Architektur



Nachhaltige Qualität im Bauen: DNGB-Zertifikat



Energiestandard Effizienzhaus-Stufe 40



Elektrisch betriebene Jalousien als Sonnenschutz



Fassaden- und Grundstücksbegrünung mit blühenden Ranken und Sträuchern



Alle Wohnungen schwellenarm mit barrierefreien Zugängen, teilweise barrierefreie Wohnungen



Pkw-Stellplatz im quartierseigenen Parkhaus



PV-Anlage, Luft-Wasser-Wärmepumpe



Glasfaseranschluss



Unverbindliche Innenillustration



Unverbindliche Innenillustration



Tageslicht-Bäder und separate WCs, Sanitärausstattung namhafter Hersteller



Fußbodenheizung mit Wohnraumtemperierung im Sommer



Eiche-Massivholzparkett



Loggien und Dachterrassen



Dreifach verglaste Echtholz-Fenster

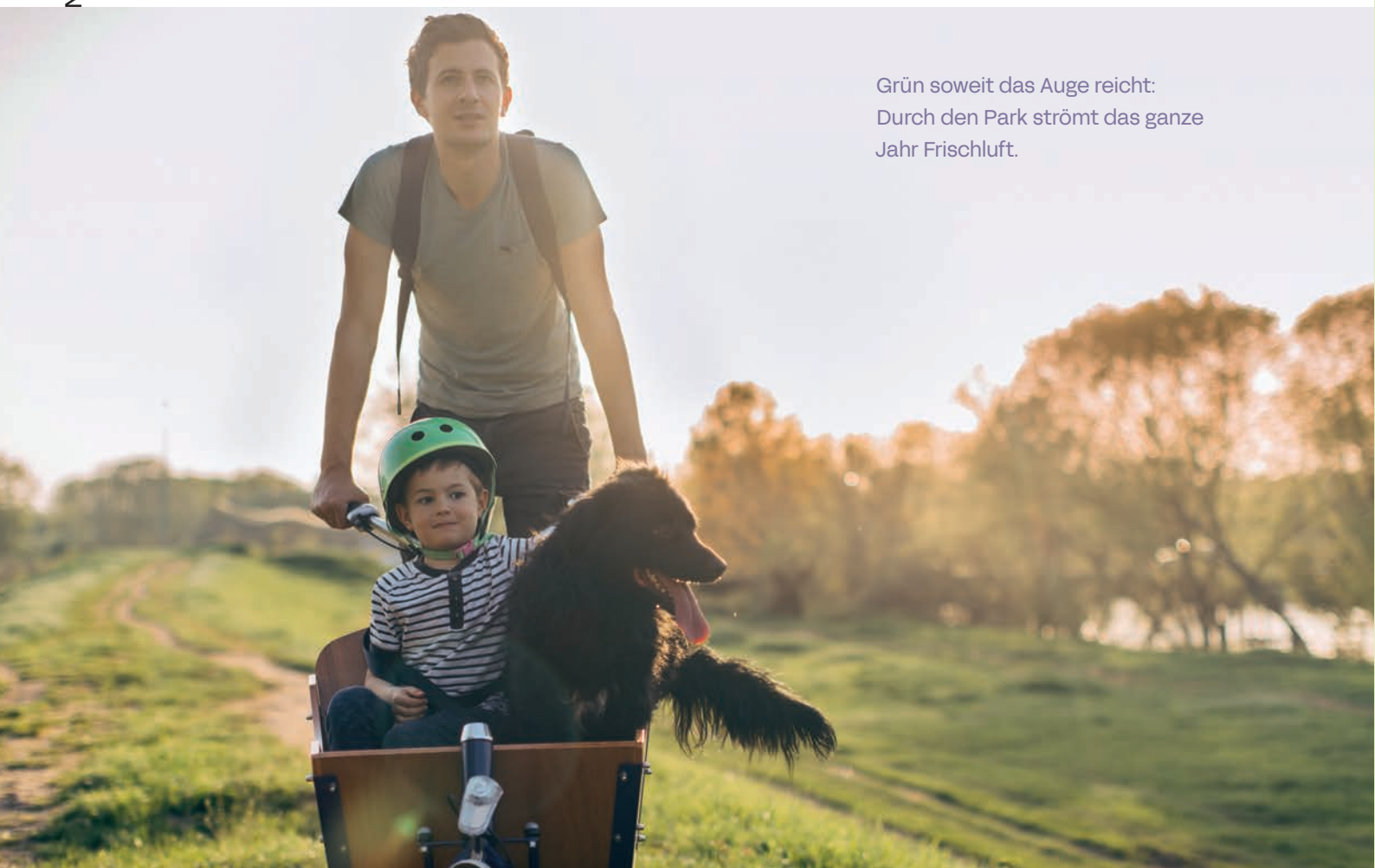
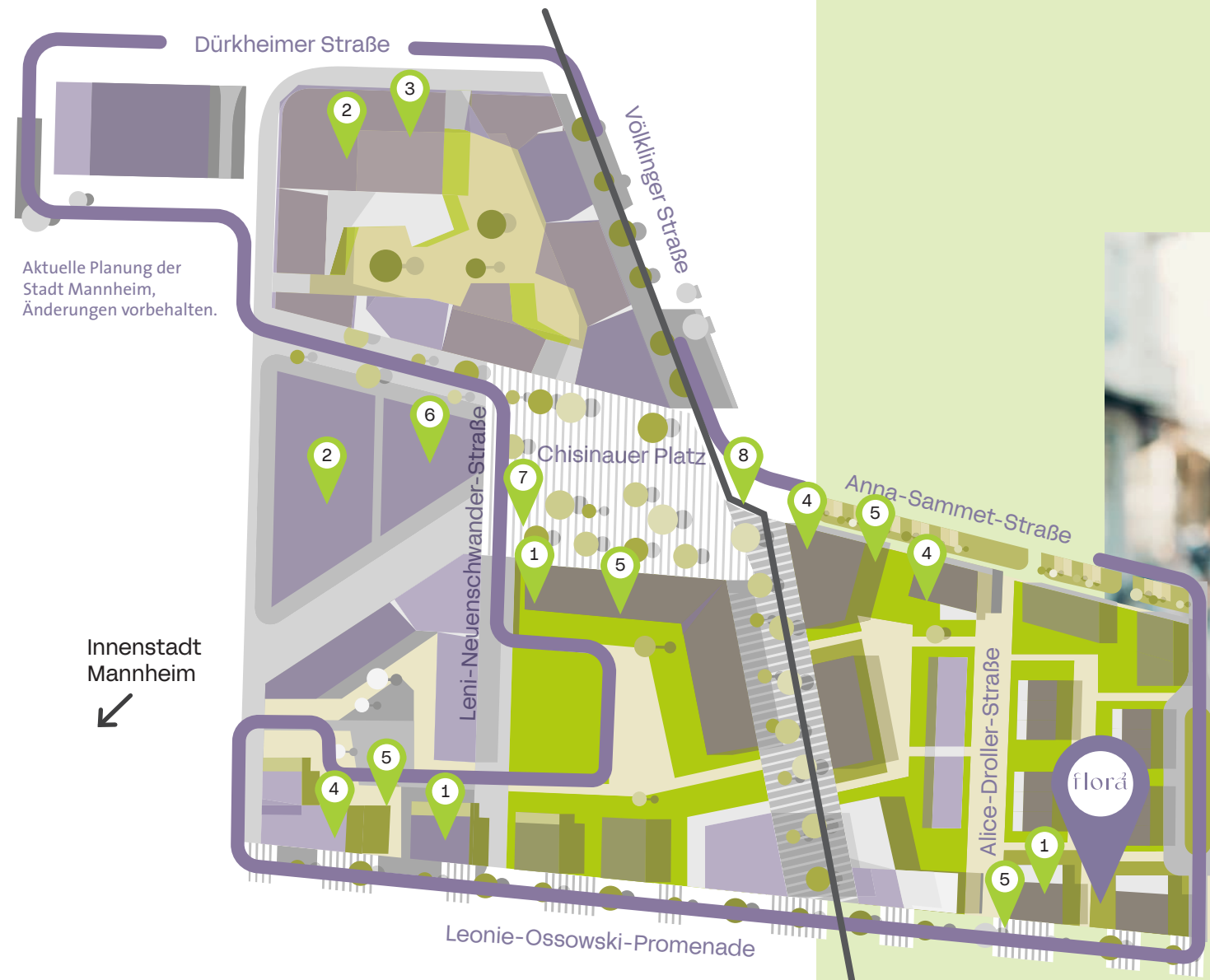


Videosprechanlage



Aufzug, Keller-Stellplätze für Fahrräder, E-Bikes etc. mit Zugang über Rampe

- ① Carsharing (Elektro oder Hybrid)
- ② Quartiersgarage
- ③ E-Ladesäule
- ④ E-Lastenrad
- ⑤ Handwagen
- ⑥ E-Roller (freefloating)
- ⑦ Haltestelle ÖPNV
- ⑧ Radschnellweg



Grün soweit das Auge reicht:
Durch den Park strömt das ganze
Jahr Frischluft.

Spinelli-Park
↓

Natürlich leben, umweltfreundlich unterwegs

Die Lage am weitläufigen Spinelli-Park, dem neuen Mannheimer Grünzug Nordost, garantiert einströmende Frischluft das ganze Jahr. Das naturreiche Wohnquartier Spinelli ist klimagerecht angelegt und voll gesunder Lebensqualität. Die benachbarten Stadtteile und die Innenstadt profitieren durch mehr Luftzufuhr ebenfalls von der großen grünen Lunge. Rund um den zentralen Quartiersplatz und in den beliebten Stadtvierteln Käfertal und Feudenheim kann der Bedarf des täglichen Lebens zu Fuß oder mit dem Fahrrad gedeckt werden. Einkaufsmöglichkeiten, Fitnessstudio,

medizinische Praxen und Treffpunkte für Café- und Feierabendpausen sind in nächster Nähe. Die Innenstadt ist bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar, ganz ohne Parkplatzsuche und Stau. Für den eigenen Pkw ist ein Stellplatz in der Quartiersgarage reserviert. Auf Menschen- und Umweltfreundlichkeit setzt auch das Energiekonzept: Der Strom wird teilweise aus erneuerbaren Energien gewonnen – auf dem Dach der multifunktionalen U-Halle befinden sich Mannheims bislang größte Photovoltaikflächen von über 4.000 m².



Unverbindliche Projektillustration

Die Loggien mit luftigen Holzlamellen erweitern die flora²-Wohnungen um ein grünes Zimmer.

Nachhaltig und zeitlos schön

Bauen mit Holz ist modern, zeitlos schön und umweltfreundlich. Auch beim Energieverbrauch setzen die flora²-Stadtvillen, nach der aktuellen Energiestandard Effizienzhaus-Stufe 40 gebaut, auf Nachhaltigkeit: Die Photovoltaik-Anlage produziert einen Teil des Strombedarfs selbst, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erzeugt die Wärme.

Nicht versiegelte Flächen rund um die Stadtvillen mit Sträuchern und Stauden, der begrünte Hauseingang und das teilweise bepflanzte Dach schaffen ein eigenes natürliches Biotop. Nach der Fertigstellung wird flora² von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert.



Viel Raum für Erholung mit Rundumblick: Holzterrasse am Augewässer

Natürlicher Lebensraum für Vögel, Fische und Insekten: das Augewässer



Gemeinsam wachsen und gedeihen die besten Projekte

Die EPPLE Unternehmensgruppe – ausgezeichnete Bauträgerin und Projektentwicklerin

Der Name EPPLE steht seit 1984 für höchste Qualität bei der Entwicklung anspruchsvoller Neubau-Immobilienprojekte. Das Portfolio umfasst innovative Wohnprojekte in den Regionen Heidelberg, Mainz und Stuttgart: individuelle Wohnungen in besten urbanen Lagen ebenso wie Reihenhäuser für Familien. Das NaturWertHaus – ein wohngesundes Reihnhaus – wurde 2016 erstmals realisiert. Die ganzheitliche Projektentwicklung stellt neben den Kundenbedürfnissen städtebauliche Anforderungen und Umweltbelange in den Mittelpunkt. Für richtungsweisende

Nachbarschaftskonzepte, gelungene Ensemble-Qualität und herausragende Architektur wurde EPPLE vielfach ausgezeichnet, unter anderem mit dem Deutschen Bauherrenpreis. Der Hauptsitz befindet sich im ehemaligen Radium-Sol-Bad in Heidelberg. EPPLE konnte das denkmalgeschützte neoklassizistische Gebäude, das von 1924 bis 1928 erbaut wurde, im Jahr 2000 von der Stadt Heidelberg erwerben und umfassend restaurieren. Seit 2021 ist EPPLE in Stuttgart mit einem zweiten Unternehmensstandort vertreten.

BF Bilger Fellmeth

Das Architekturbüro Bilger Fellmeth wurde 2005 in Frankfurt am Main gegründet und hat sich durch seine Entwürfe deutschlandweit etabliert. Achim Bilger und Simon Fellmeth entwerfen nachhaltig funktionierende Wohn- und Geschäftsgebäude, die Nutzen und Ästhetik gleichermaßen vereinen. Für den Entwurf „CUBUS – Wohnen im alten botanischen Garten“ in Heidelberg, ein gemeinsames Projekt mit EPPLE, erhielt Bilger Fellmeth den Deutschen Bauherrenpreis. Bilger Fellmeth ist Mitglied im Bund Deutscher Architekten (BDA).



Projektbüro Stadtlandschaft

Im Jahr 1991 gründete Regina Riedel gemeinsam mit Jürgen von Reuß das Projektbüro Stadtlandschaft in Kassel. Der Landschaftsarchitektur verschrieben, versteht sich das Büro als verbindendes Element zwischen der städtebaulichen Planung und der intensiven Landschafts- wie Freiraumgestaltung. Abgeleitet aus den Besonderheiten des jeweiligen Ortes fokussiert sich das Projektbüro Stadtlandschaft auf die Menschen, die sich in den Räumen bewegen.



Beratung und Verkauf

EPPLE GmbH
Vangerowstraße 2
69115 Heidelberg

06221 97 10 20
verkauf@eppleimmobilien.de



Bauträger und Projektentwicklung

EPPLE GmbH
Vangerowstraße 2
69115 Heidelberg

Haftungsausschluss

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Stand: Juni 2023.

Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Schreibweise verzichtet. Alle personenbezogenen Bezeichnungen sind somit geschlechtsneutral zu verstehen.

Konzeption und Redaktion: redaktionsbuero87.de
Gestaltung: kontext-kom.de



Unternehmenssitz der EPPLE GmbH in Heidelberg

florá

PARK & LICKE



Stadtvilla. Logenplatz. Parkanlage.

EPPLE

www.flora-mannheim.de