

Projektentwickler und Bauherr:
Quadriga
Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Bartholomäus-Weltz-Straße 5
69346 Speyer
Telefon: 06232 315 25-0
Telefax: 06232 315 25-11
info@quadriga-speyer.de
www.quadriga-speyer.de

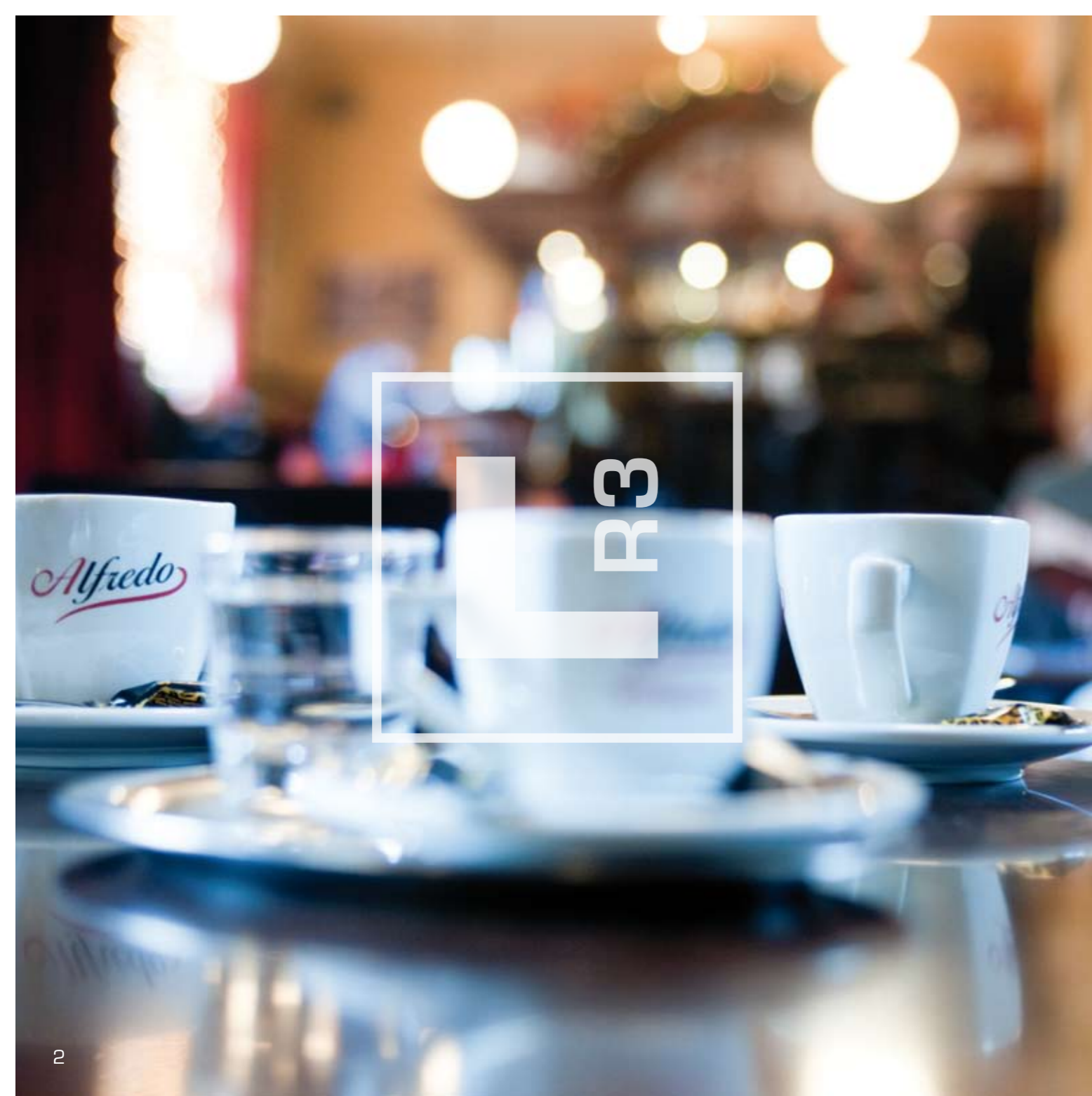


Verkauf im Alleinauftrag
Käufer provisionsfrei

Friedrich-Ebert-Anlage 16
69117 Heidelberg
Telefon: 06221 13779-0
Telefax: 06221 13779-99
info@iwhd.de
www.immobilienvinter-heidelberg.de



Mitten in Mannheim



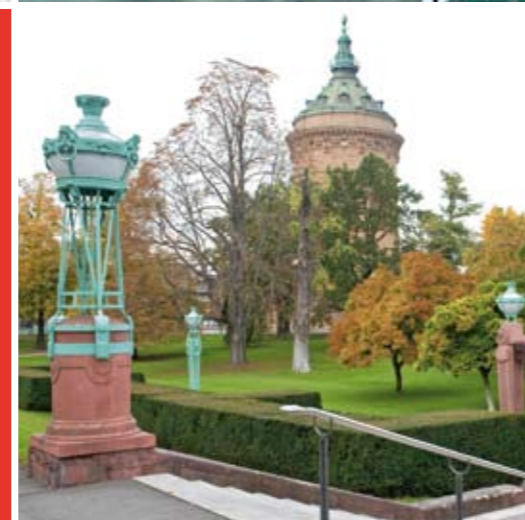
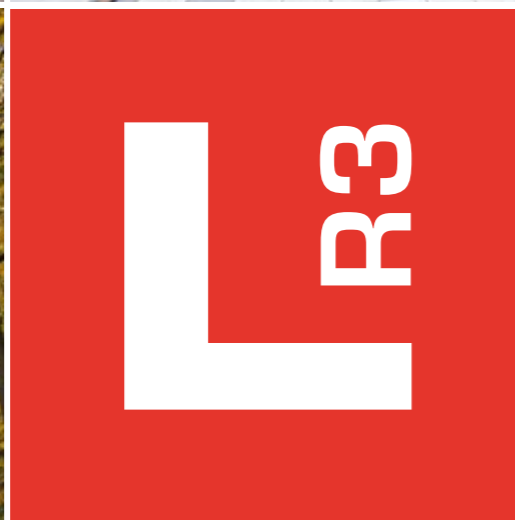
NEUES LEBEN. IM QUADRAT. / MANNHEIM IST DIE «QUADRATESTADT» DIESE BENENNUNG GEHT ZURÜCK AUF DIE SCHACHBRETTARTIGE ANLAGE DER INNENSTADT. SEIT CA. 1670 WERDEN DIE 148 HÄUSERBLOCKS INNERHALB DER STRASSEN ALS QUADRATE BEZEICHNET. EINES DAVON TRÄGT DIE BEZEICHNUNG R 3.

QUADRIGA, DER PROJEKTENTWICKLER, DER SEIT JAHREN FÜR ANSPRUCHSVOLLE WOHNKONZEPTE IN DER REGION STEHT, ENTWICKELT IN R3 EINEN ERSTKLASSIGEN STANDORT FÜR BARRIEREFREIES, INNERSTÄDTISCHES WOHNEN. STADTBEGEISTERTE MENSCHEN - JUNG WIE ALT - FINDEN HIER EIN ANGENEHMES ZUHAUSE UND KAPITALANLEGER EIN WERTHALTIGES INVESTMENT.

MIT DEM LR3 ENTSTEHT EIN URBANER LEBENSRAUM, DER FORMAL UND FUNKTIONAL NEUE MASSSTÄBE FÜR ZENTRALES WOHNEN IN MANNHEIM SETZEN WIRD. MODERNER WOHNKOMFORT, EIN NACHHALTIGES KONZEPT UND EINE INNERSTÄDTISCHE TOP-WOHNLAGE - WAS WOLLEN SIE MEHR?



URBANES LEBENSGEFÜHL / ZIEHT ES SIE ZUM WOHNEN DORTHIN, WO LEBEN HERRSCHT, DAS KULTUR- FREIZEIT- UND BILDUNGSANGEBOT GROSS IST, RESTAURANTS UND CAFES AN BELEBTE PLÄTZEN EINLADEN, ALLE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN – VOM KLEINEN SPEZIALISTEN BIS ZUM GROSSEN KAUFHAUS GREIFBAR NAHE SIND, DIE MEDIZINISCHE VERSORGUNG GUT IST UND DIE MOBILITÄTSKOSTEN GERING SIND. DANN SIND SIE IN R3 AN DER RICHTIGEN ADRESSE. DENN HIER ENTSTEHT EIN NEUES STADTHAUS, IN DEM SINGLES, PAARE, FAMILIEN UND ÄLTERE MENSCHEN SCHON BALD GERNE WOHNEN WERDEN.



INSPIRATION JEDEN TAG / Flanieren, Einkaufen, Kultur und Ausgehen in den Quadraten: Das LR3 wird zum Teil eines lebendigen Stadtzentrums. Sie brauchen nur um die Ecke zu gehen und sind schon mittendrin. Im direkten Wohnumfeld finden Sie eine perfekte Infrastruktur mit vielfältigen Angeboten.

Am Marktplatz mit seinem barocken Brunnen – nur 200 m vom LR3 entfernt – findet ein Wochenmarkt vor historischer Kulisse statt. Der nahe Wasserturm, das Wahrzeichen Mannheims, ist in eine der schönsten und größten Jugendstilanlagen Europas, den Friedrichsplatz, eingebettet. Ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt, ein Platz zum Verweilen und Erholen. Der nah gelegene Paradeplatz ist idealer Ausgangspunkt für eine Shoppingtour. Von hier geht es direkt in die Breite Straße, die zu den beliebtesten Einkaufsmeilen der gesamten Region zählt. Die Planken, als erste Adresse für Bekleidung, Schuhe und Feinkost, sind bequem in fünf Gehminuten erreicht. Passagen mit exklusiven Fachgeschäften verbinden die Planken mit den Parallelstraßen wie der «Fressgass» und der Kunststraße. In der Mittelstraße können Sie angesagte Shoppingtrends sichten.

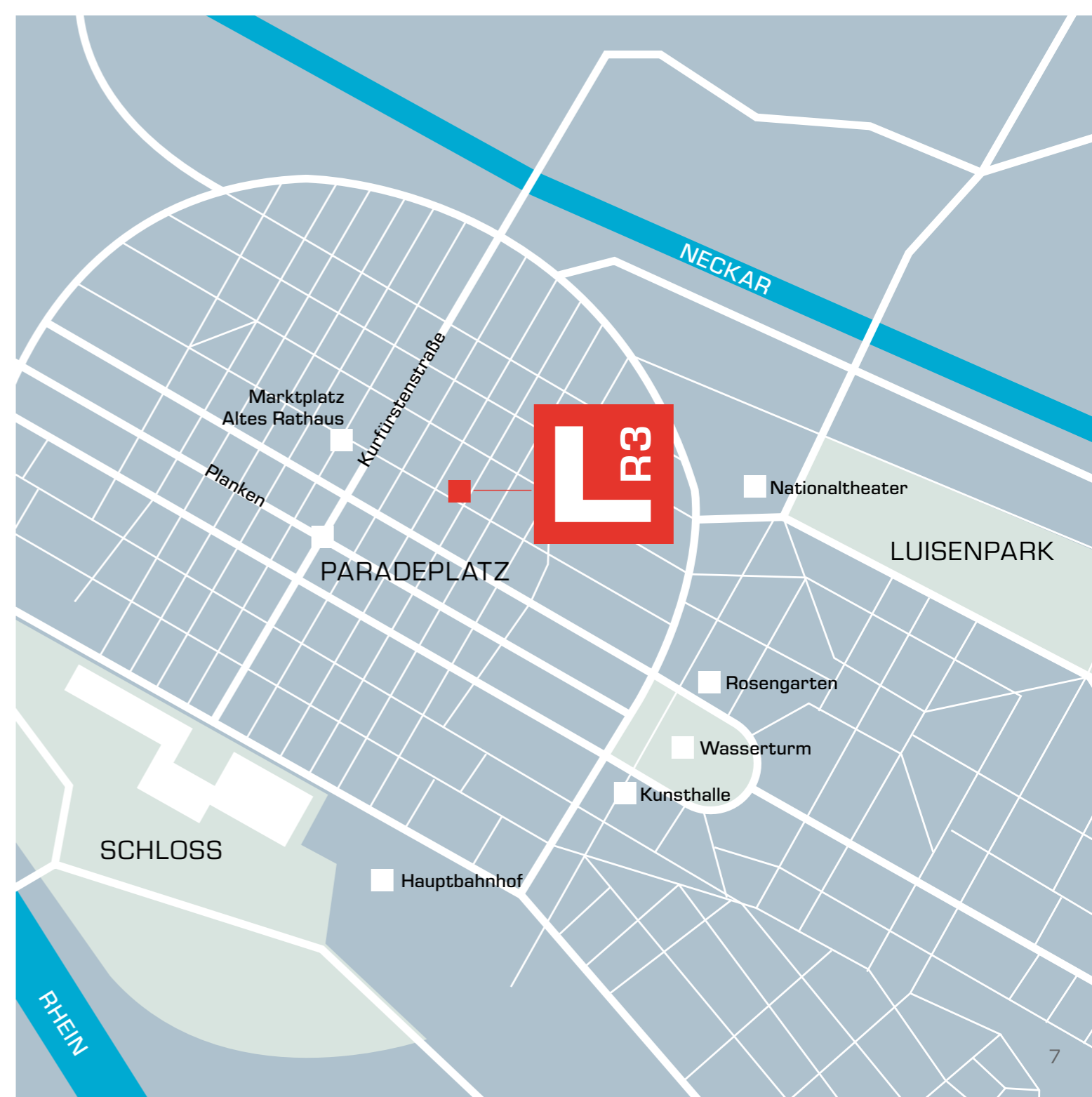


Die Quadrate sind auch das kreative Herz Mannheims. Vom LR3 aus können Sie schnell und unkompliziert in den kulturellen Mix eintauchen. Zahlreiche Museen, national wie international anerkannte Ausstellungen und künstlerische Vielfalt in unzähligen Galerien übertreffen selbst hohe Erwartungen.

Einladende Restaurants, Biergärten, Cafés und Bistros sowie Bars und Clubs für Nachtschwärmer – in den Quadraten findet jeder den passenden Ort zum Ausgehen. Strandbars am

Neckar und im Hafen lassen Urlaubsgefühle im Alltag aufkommen.

Zudem muss auf Entspannung und Erholung im Grünen nicht verzichtet werden. Denn der Luisenpark, eine der schönsten Parkanlagen Europas, ist nur einen Katzensprung vom LR3 entfernt. Zu allen Jahreszeiten ist ein Spaziergang in der stimmungsvollen Parklandschaft mit altem Baumbestand und großzügigen Grünflächen ein Erlebnis.





STADTWOHNUNGEN MIT ANSPRUCH / EINE STADT IM WANDEL. EINE STADT MIT ZUKUNFT. DAFÜR STEHT MANNHEIM. UND DAFÜR STEHT AUCH DAS LR3. WO SICH BISHER DAS GE- BÄUDE DER MANNHEIMER ABENDAKADEMIE BEFAND, ENTSTEHT JETZT URBANES WOHNEN UND LEBEN. AUCH WENN DAS LEBEN IN DER STADT SELTEN STILL STEHT – DIE KONZEPTION DES LR3 IST ZEITLOS: MODERNE ARCHITEKTUR MIT ANSPRUCH – FÜR MENSCHEN MIT AN- SPRUCH UND GUTEM GESCHMACK.

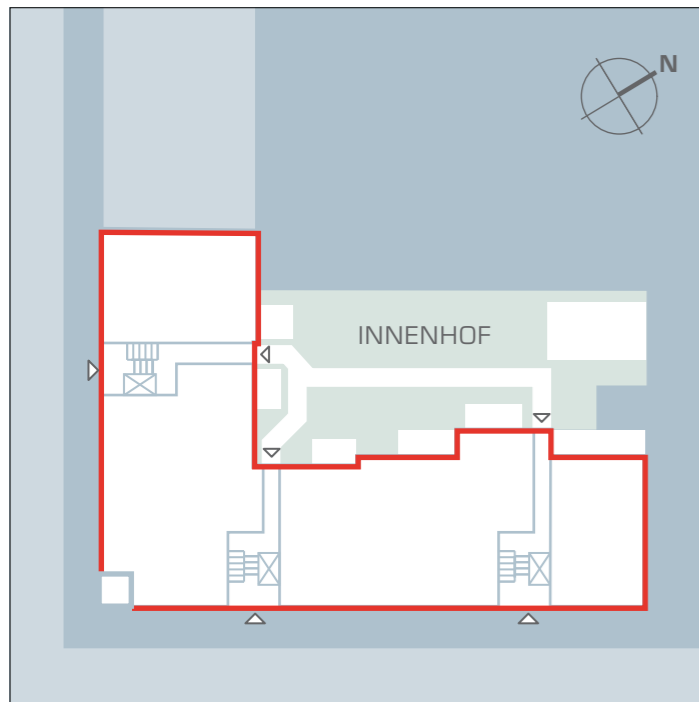
Neue Wohnqualität in der Stadt erfordert einen hohen bau- lichen Standard, der von Quadriga mit dem LR3 konsequent verwirklicht wird. Sorgfältig in Planung und Umsetzung, klar und präzise in der Architektur, qualitativ in Material und Ausführung erfüllt das LR3 die Anforderungen an liches und komfortables Wohnen in der Stadt. Der vorgegebene Stadt- raum wird durch eine aufgelockerte Fassadenstruktur berei- chert, die den Standort positiv prägen wird. Die Grundkonze- ption ist einfach und markant: Ein Lförmiges Gebäude definiert ein neues Wohnquartier um einen begrünten Innenhof.

LR3 bedeutet auch durchdachte Funktionalität und maximaler Nutzwert. Die hohe Sockelkonstruktion vermittelt bereits im Erdgeschoss ein Gefühl von Erhabenheit. Die Parkplatzsuche entfällt, denn zu jeder Wohnung können Tiefgaragenstellplätze erworben werden. Von dort gelangen Sie mit einem der drei Aufzüge direkt zu Ihrer Wohnung.

Die hellen Hauseingänge sind barrierefrei von der Straßen- und Gartenseite zugänglich. Balkone, Dach- oder Gartenterrassen erweitern bei jeder Wohnung den Raum im Freien.

Die Summe wertvoller Details stärkt den Eindruck des Ganzen. Für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen große bodentiefe Fensterelemente. Zur Ausstattung gehören Massivholzparkett, Fußbodenheizung, Fliesen, Sanitärobjekte und Armaturen namhafter Hersteller wie Villeroy & Boch, Keramag, Duravit und Hansgrohe sowie Innenfensterbänke in Granit.

Im Rahmen des Möglichen und je nach Baufortschritt lassen sich zudem Ausstattungsvarianten nach individuellen Vorstellungen verwirklichen.



FÜR DEN INDIVIDUELLEN LEBENSSTIL / Im LR3 finden Sie ein vielfältiges Angebot, das individuellen Vorstellungen vom Wohnen in städtischen Strukturen entspricht. Die Wohnflächen variieren zwischen 60 und 85 m² für die 2-Zimmerwohnungen, 85 bis 100 m² für die 3-Zimmerwohnungen und 115 bis 155 m² für die Penthousewohnungen.

unverbindliche Illustration





R3

2-ZIMMERWOHNUNG
CA. 70 M² (BEISPIELHAFTER GRUNDRISS)



R3

3-ZIMMERWOHNUNG
CA. 90 M² (BEISPIELHAFTER GRUNDRISS)



R3

PENTHOUSE
CA. 159 M² (BEISPIELHAFTER GRUNDRISS)



GUTE GRÜNDE. GUTE ENTSCHEIDUNG / NEUBAU IN MODERNER ARCHITEKTUR MIT BEGRÜNTEM INNENHOF / INNERSTÄDTISCHE TOP-WOHNLAGE IN MANNHEIM-QUADRAT, 200 M ZU DEN «PLANKEN» UND ZUM MARKTPLATZ / 2-, 3- UND 4-ZIMMERWOHNUNGEN MIT WOHNFLÄCHEN VON CA. 60 BIS 155 M² / DURCHDACHTE GRUNDRISSE / ALLE WOHNUNGEN MIT BALKONEN ODER TERRASSEN / ECHTHOLZPARKETT IN BUCHE ODER EICHE / INNENFENSTERBÄNKE IN GRANIT / FUSSBODENHEIZUNG IN ALLEN RÄUMEN MIT ZUSÄTZLICHEM HEIZKÖRPER IN DEN BÄDERN / FLIESEN, SANITÄROBJEKTE UND ARMATUREN VON NAMHAFTEN HERSTELLERN WIE VILLEROY & BOCH, KERAMAG, DURAVIT, HANSGROHE / VIDEOSPRECHANLAGE / DREI GERÄUMIGE AUFZÜGE, VON DER TIEFGARAGE BIS ZUM DACHGESCHOSS / BARRIEREFREIE WOHNUNGSZUGÄNGE / TIEFGARAGE MIT 39 EINZELSTELLPLÄTZEN UND 8 DOPPELPARKERPLÄTZEN, DIE GESONDERT ERWORBEN WERDEN KÖNNEN / GARAGENTOR MIT FUNKFERNBEDIENUNG / UMWELTFREUNDLICHE ENERGIEVERSORGUNG ÜBER FERNWÄRME DES MANNHEIMER VERSORGUNGSUNTERNEHMENS MVV

