

Mannheim – Die Quadratestadt

Die 1607 von Kurfürst Friedrich IV. erbaute „Quadratestadt“, die nach damaligen Vorstellungen einer Idealstadt konzipiert wurde, macht Ihrem Namen alle Ehre. Die in Quadrate aufgeteilte Stadtstruktur ist einmalig in Deutschland und trägt besonders zu der vom Individualismus geprägten Stimmung Mannheims bei.

Bis heute ist die Stadt – als ehemalige Residenzstadt der historischen Kurpfalz – das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region.

Über 300.000 Einwohner sind in Mannheim gemeldet – die außergewöhnliche Großstadt inmitten der Metropolregion hat ein ganz besonderes Flair. Hochschulen, die Universität, der Luisenpark, das Mannheimer Nationaltheater, die Kunsthalle – und natürlich die Lage zwischen den Flüssen Neckar und Rhein machen den Reiz Mannheims aus.

Durch die optimale Verkehrsanbindung ist Mannheim der ideale Standort für Pendler und Reisende – ob über eine der fünf Autobahnen, die direkt nach Mannheim führen, oder den Mannheimer Hauptbahnhof, durch den eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben ist.

Die Lage des Stadtpalais C8

Das Zentrum der Quadratestadt Mannheim wird von einem ringförmigen Straßenverlauf umgeben. Vom Bahnhof ausgehend heißt der erste Teil des Rings Kaiserring und geht dann ab dem Wasserturm in den Friedrichsring über. Nach dem Kurpfalzkreisel trägt der Straßenzug den Namen Luisenring, woran sich ab der Kurt-Schumacher-Brücke der Parkring fügt – Standort des Stadtpalais C8.

Ruhe und Entspannung und dennoch zentrumsnah! Der Parkring war seit jeher eine beliebte Lage – der Rhein (fußläufig 3 Minuten) und seine Grünanlagen und Parks locken noch heute regelmäßig Naturverbundene an die Uferpromenaden zum Flanieren und Entspannen. Aber auch die gleichzeitige Nähe zum Stadtzentrum (fußläufig 3 – 5 Minuten) und seinen umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten – vom Supermarkt für den täglichen Bedarf bis zu hochwertigen Einzelhandelsgeschäften, insbesondere auf den Planken – macht die Wohnlage des Stadtpalais C8 begehrt und führt zu einer hohen Wohnqualität. Besonders beliebt, auch über den Stadtteil hinaus, ist eine große Auswahl an Szene-Kneipen und Restaurants.

Im Mannheimer Schloss, der zweitgrößten geschlossenen Barockanlage Europas, befindet sich die Universität – übrigens nur 5 Gehminuten vom Stadtpalais C8 entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Bahnhof ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Stadtpalais C8

Das Stadtpalais C8 ist eine Symbiose der Perfektion. Bestehend aus einem denkmalgeschützten Gebäudeteil, der um ca. 1900 erbaut wurde und einem sich direkt anschließenden Neubau, der keine Wünsche an Wohnkomfort offen lässt. Insgesamt entstehen hier in zentraler, exponierter Lage 25 Wohn(t)räume, vom 1-Zimmer-Apartment bis zur 6-Zimmer-Wohnung, die entweder über einen gemeinsamen Fahrstuhl von der Tiefgarage aus oder zwei separate Treppenhäuser erschlossen werden.

Das unter Denkmalschutz stehende Stadtpalais C8 wird derzeit innen und außen mit sehr viel Feingefühl und Liebe zum Detail saniert und modernisiert. Dabei ist das Ziel klar umrissen: Den sanierten Räumlichkeiten bleibt der Charme historischer Bauten erhalten. Erhaltenswertes wird neu aufgearbeitet oder originalgetreu nachgefertigt – das ist die Maßgabe.

Jugendstil meets Hightech! Dieser Anspruch zieht sich wie ein roter Faden durch das gesamte Stadtpalais C8. Denn der sich gerade im Bau befindliche Neubau des Stadtpalais C8 besticht durch eine klare und zeitlose Formensprache und spricht all diejenigen an, die urbanen Lifestyle mit viel Flair und Individualität verbinden möchten. Gekrönt wird der Neubau durch sein exklusives Penthouse mit einem weiten Blick über die Dächer Mannheims.

Denkmalschutz als Steuervorteil nutzen!

Die Investition in eine denkmalgeschützte Immobilie gewinnt zunehmend an Attraktivität durch die Denkmalabschreibung. Das Einkommensteuergesetz gewährt nämlich sowohl Kapitalanlegern, also Personen, die eine denkmalgeschützte Immobilie als Kapitalanlage zur Vermietung erwerben, als auch Eigennutzern hohe steuerliche Vorteile. Man spricht in diesem Zusammenhang von der Denkmalabschreibung.

Das denkmalgeschützte Stadtpalais C8 bietet Ihnen diese steuerlichen Vorteile. Detaillierte Informationen, inwieweit sich dies für Ihre steuerliche Situation auswirkt, kann Ihnen nur Ihr Steuerberater geben. Gerne stellen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch die dafür notwendigen Informationen zur Verfügung!

Altbau

Anders leben – mit Stil und Charakter

Schon beim Betreten des stilvollen Stadthauses durch die edle Eingangstür im Sandsteinrahmen umfängt den Besucher der Zauber vergangener Zeiten.

Mit ausgesuchten Materialien wurden zahlreiche Elemente des Jugendstils, des Art Nouveau, aufgegriffen. Stuckdecken, zeitlos schöne Fensterekassetten und original gefertigte Wohnungstüren verleihen dem Altbau seinen ganz besonderen Charme. Durch viele moderne und exquisite Highlights ergibt sich so ein reizvoller Stilmix. Charmant. Individuell. Anders.

Die Apartments im Parterre und im 1. Obergeschoss eignen sich optimal für junges, studentisches Wohnen – inspirierend und individuell.

Die Universität Mannheim mit ihrer BWL-Fakultät sowie Clubs, Lounges und Restaurants jeglichen Couleurs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier kann man die Ruhe genießen und ist doch mitten im Leben...

Und – immer eine Überlegung wert: Die komplett sanierten 2-3-Zimmer-Wohnungen können auch als ideale Kapitalanlage dienen.

Zu den großzügig geschnittenen 5-Zimmer-Wohnungen im 2. und 3. Obergeschoss gelangt man entweder über das Treppenhaus oder über einen Personenaufzug, der von der Tiefgarage direkt in den Privatbereich führt. Beide Wohnungen erstrecken sich über das gesamte Stockwerk, bieten also zahlreiche Entfaltungsmöglichkeiten. Besondere Höhepunkte sind das hochwertig und modern ausgestattete Bad, der begehbare Kleiderschrank, der Balkon sowie der wunderschöne Erker im Wohn-Essbereich, der eine behagliche Atmosphäre verbreitet.

Die Wohnungen im 4. und 5. Obergeschoss bestechen durch ihre originelle und offene Bauweise. Die ausgebaute Galerie hebt die Wohnqualität und verleiht ein besonderes Flair. Im 5. Obergeschoss sorgen Dachschrägen für zusätzliche Gemütlichkeit.

Neubau – Ein Traum von Stadtwohnung

Um in den eleganten Neubau zu gelangen, betritt man das Stadtpalais C8 durch den Säuleneingang mit seiner aufwändig gefertigten Jugendstil-Haustür. Ein gemeinsamer Aufzug führt sowohl in den charmanten Altbau als auch in den modernen Neubau. Wählt man jedoch das betreffende Treppenhaus, so befindet man sich schnell in einer neuen Welt, geprägt von einer raffinierten und klar durchdachten Architektur.

Bei allen Wohnungen – vom Studenten- oder Single-Apartment bis hin zu den weitläufigen 5-Zimmer-Wohnungen – findet sich eine stilvolle, gehobene Ausstattung mit Fußbodenheizung, Eichenparkett und schiefergefliesten Bädern von Duravit und Hansgrohe. Eleganz pur! Außerdem verfügen alle Wohnungen über eine Türöffnungs- und Video-Gegensprechanlage. Und auch hier vermittelt nicht zuletzt der Personenaufzug von der Tiefgarage bis in den Privatbereich das unübertroffene urbane Wohlfühl-Wohngefühl.

Und der besondere Clou: Die Wohnungen sind nicht nur bestens wärmeisoliert, sie werden auch mit der umweltfreundlichen und äußerst kostengünstigen Fernwärme versorgt. Was sich selbstverständlich in verminderten Nebenkosten widerspiegelt.

Im Erdgeschoss befinden sich, wie auch im Altbau, die clever geschnittenen Studenten- und Single-Apartments. Auf die fünf Obergeschosse verteilen sich die zehn anderen großzügigen Stadtwohnungen teils mit Terrasse, teils mit Balkon oder Erker. Mit Blick über den Hafen bis in die Pfalz. Insgesamt ergibt sich ein Angebot an unterschiedlich großen und vielfältig geschnittenen Wohnungen, die auch variabel und kombinierbar sind. Den individuellen Vorstellungen sind also keine Grenzen gesetzt. Je nach Lebensentwurf bieten diese modernen Stadtwohnungen ein Zuhause, das viel Raum für Träume lässt.

In einigen Wohnungen kann auf Wunsch auch eine Privat-Sauna eingebaut werden.

Penthouse

Ein Gefühl von absoluter Freiheit

Den unbestrittenen Glanzpunkt dieses Neubaus bildet die exklusive Penthouse-Villa über den Dächern von Mannheim.

Dieser atemberaubende, erhabene Blick über die Metropolregion Rhein-Neckar vermittelt das Gefühl von absoluter Freiheit – das Gefühl, die Welt bewegen zu können...

Von den zwei nach Nord-Westen gerichteten Dachterrassen aus sieht man weit auf die Pfalz und den Pfälzer Wald; von der sehr großen süd-östlichen Dachterrasse aus blickt man über die Stadtgrenzen hinweg bis hin zum malerischen Heidelberg.

In der ersten Ebene des insgesamt 275 m² großen Penthouses befinden sich zwei elegante Schlafräume, eine edle offene Wohnküche, ein weitläufiger Wohn-Essbereich mit angrenzendem Arbeitszimmer und ein exquisit ausgestattetes Bad mit separatem WC.

Ein riesiges Panorama-Rund-Fenster, das sich über beide Ebenen erstreckt, sorgt für helle, lichtdurchflutete Räume.

Durch die offene Bauweise mit Galerie in der zweiten Ebene wirken die ohnehin schon großzügig geschnittenen Räume noch weiter. In der Galerie befindet sich als zusätzliches Highlight in der Bibliothek noch ein offener Kamin, der wohlige Wärme spendet und behagliche Winterabende verheißt. Von dort gelangt man zu einem weiteren komfortablen Schlafbereich, einer Ankleide und einem geräumigen, bestechend schönen Bad, designed by PHILIPPE STARCK. Es gleicht einer wahren Wellness-Oase: mit Regendusche in der Raummitte, zwei Waschbecken mit wandbreitem Spiegel, WC und Bidet und einer frei im Raum stehenden Badewanne. Ein Bad der Extraklasse, für den auserlesenen Geschmack, mit einer weiteren vierten Dachterrasse in der 8. Etage. Sogar der Einbau einer Sauna ist auf Sonderwunsch möglich.

Dem Penthouse zugehörig sind zwei Tiefgaragenstellplätze. Von dort aus führt ein Personenaufzug direkt, ohne Stop, bequem und unmittelbar in die Privaträume.

Mit seinem ausgeklügelten Bus-System mit digitaler Steuerung und einem hochmodernen Videotürsystem lässt das Penthouse auch aus Hightech-Sicht keine Wünsche offen: es steuert die elektrischen Fensterläden, reguliert die Heizungstemperatur in allen Räumen, schaltet Musik- und TV-Anlage nach Wunsch und leitet die Türvideoanlage auf das iPhone um.

Alles in allem bietet dieses mondäne Penthouse das gewisse Etwas – für Menschen, die das Einzigartige suchen.

Ausstattung & Baubeschreibung

Dachkonstruktionen

Die Dachkonstruktionen des Altbaus werden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes komplett renoviert bzw. erneuert. Die Dächer werden in Alt- und Neubau mit Biberschwanz-Ziegeln komplett neu eingedeckt.

Fenster & Fensterbänke

Alle Wohnungen und die Treppenhäuser erhalten Kunststoff-Fenster. Die Fenster werden mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet, die im Penthouse vorgesehenen Schiebefenster mit Parallel-Abstell-Schiebe-Kipp-Beschlägen (PASK). Fenstergriffe der Firma JADO im Altbau und der Firma DORMA im Neubau.

Im Neubau erhalten alle Wohnungen bodentiefe Fensterelemente und verglaste Brüstungselemente mit Stahlhandlauf.

Innenfensterbänke aus Granit-Naturstein bzw. aus Fliesen in Bädern und WCs, Außenfensterbänke aus eloxiertem Leichtmetall. Im Altbau Sandsteinfensterbänke außen und Holz im Inneren. Die Fensternischen werden mit Holztäfelungen, mit Kassettentäfelung versehen, ausgekleidet. Alle Wohnungsfenster erhalten Kunststoffrollläden mit Nachlüftspalt. Im Penthouse mit elektrischem Rollladenantrieb.

Hauseingangstür

Alt- und Neubau haben einen gemeinsamen historischen Eingangs- und Flurbereich. Alle verwendeten Materialien und Elemente unterliegen den Kriterien des Denkmalschutzes. Die Eingangstür ist der Originaltür nachempfunden worden, allerdings versehen mit der notwendigen modernen Technik und Sicherheit.

Wohnungseingangstüren

Stabile schall- und wärmedämmte Holzwerkstofftür mit farbiger Beschichtung und Stahlumfassungszarge. Die Türen sind mit einem Weitwinkelspion und einem Profilzylinder-Sicherheitsschloss mit 3-fach Verriegelung ausgestattet. Im Altbau sind alle Eingangstüren optisch den alten Türen nachempfunden, allerdings mit modernem „Innenleben“ und den notwendigen Sicherheitsansprüchen angepasst.

Wohnungsinnentüren

Laminatbeschichtete Holzwerkstofftürblätter mit Futter und Bekleidung sowie Edelstahltürdrückern. Für die Innentüren stehen 6 verschiedene Oberflächendekore nach Bemusterung zur Auswahl. Im Altbau werden die Türen mit Kassettenprofilen versehen und den alten Türen nachempfunden. Griffe von der Firma JADO.

Garagentor

Elektrisch betriebenes Garagentor als nicht ausschwenkendes feuerverzinktes Stahl-Kipptor mit senkrechter Stabgitterfüllung, zu öffnen über Handsender. Zwei Parabolspiegel an den Seitenwänden

der Garagenausfahrt zur Beobachtung des Gehweges und der Straße. Alle Wohnungen sind aus der Garage schwellenfrei erreichbar.

Briefkasten- & Klingelanlage

Briefkastenanlagen, beleuchtetes Hausnummernpaneel, sowie Klingel- und Gegensprechanlagen mit Videokamera.

Geländer- und Absturzsicherungen

Balkone und Dachterrassen ohne massive Brüstungen sowie bodentiefe Fenster erhalten Geländer aus Stahlprofilen mit horizontalen oder vertikalen Füllstäben und im unteren Bereich Sichtblenden aus Sicherheitsglas.

Fassaden

Im Altbau wird die Sandsteinfassade in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz fachgerecht und mit großem Augenmerk auf das Detail restauriert und stellenweise ergänzt. Fassade des Neubaus erhält bis 1. OG eine Sandsteinverblendung.

Fliesen

Bad, Dusche, WC, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum und Küche bzw. Küchenbereich bei offenen Küchen bzw. Kochnischen erhalten keramische Fußbodenfliesen. Die Wände des Bades, der Dusche und des WCs werden raumhoch gefliest.

In den Küchen wird ein 80 cm hoher Streifen oberhalb der Arbeitsflächen an den Wänden gefliest.

Für die in den Wohnungen zu verlegenden Fliesen stehen ca. 40 verschiedene Materialien zur Auswahl.

Maler- & Tapezierarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen, soweit nicht mit Fliesen belegt, werden mit Raufasertapete tapeziert und mit wischfester Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Bodenbeläge

Die Fußböden der Wohnungen, soweit nicht mit Fliesen belegt, erhalten einen Echtholzparkett-Bodenbelag. Zur Ausführung kommt ein Zweischicht-Einstabparkett in Buche oder Eiche, die Auswahl erfolgt durch den Käufer nach Mustervorlage durch den Verkäufer. Andere Holzarten stehen nach Absprachen gegen individuelle Kostenberechnung zur Verfügung.

Heizung

Die Beheizung der Wohnräume im Neubau erfolgt über eine Fußbodenheizung. In den Bädern und Duschbädern werden zusätzlich Handtuch-Heizkörper installiert. Im Altbau werden Heizkörper unter den Fensterbrüstungen montiert.

Sanitär

Zum Einsatz kommen nur Sanitärobjekte und Armaturen namhafter Hersteller. Alle Sanitärobjekte werden in der Standardfarbe weiß ausgeführt.

Ausstattung Bäder (Auszug aus detaillierter Beschreibung)

Porzellan-Waschtisch Duravit D-Code mit Einhand-Mischbatterien der Marke Hansgrohe Focus E2 mit Ablaufgarnitur, ausgestattet mit 2-armigem Handtuchhalter Ufer Diana, verdeckt befestigter großer Wandspiegel.

Wandhängendes Porzellan-Tiefspülklosett Duravit mit Duravit D-Code WC-Sitz aus Kunststoff, Unterputzspülkasten, Ufer Diana WC-Papierhalter.

Stahl-Email-Badewanne Kaldewei Saniform Plus mit Einhand Wannenfüll- und Mischbatterie von Hansgrohe, Hansgrohe Handbrausegriff mit Schlauch und Hansgrohe Wandhalterung.

In Bädern mit Dusche werden diese mit Einscheiben-Sicherheitsglas und silber-matt-glänzendem Rahmen ausgestattet.

Wasser- und Abwasseranschlüsse für Waschmaschine als Waschgeräte-Siphon mit Wasserversorgung für Wandeinbau.

Ausstattung Bäder & WC im Penthouse

Die Bäder und Toiletten des Penthouses sind komplett mit der Duravit-Serie „Philippe Starck 2“ ausgestattet. Alle Armaturen sind von Dornbracht.

Elektroanlage

Das komplette Haus ist mit einer großzügigen Anzahl von Steckdosen, Schaltern, Lichtauslässen und sonstigen Elektroinstallationen ausgestattet. Ein Telefon-, Internet- sowie Kabelanschluss wird in allen Wohn-, Ess-, Arbeits- und Schlafräumen installiert.

Personenaufzüge

Maschinenraumlose elektrische Seilaufzüge mit zweiseitigem Zugang. Haltestationen auf allen Etagen. Große, im Notfall auch für einen Krankentransport geeignete Aufzugskabine. Teleskop-Schiebetüren, in der Decke integrierte Kabinenbeleuchtung, einseitiger Handlauf an der Kabinenseitenwand aus gebürstetem Stahl, raumhoher Spiegel aus Sicherheitsglas an der Kabinenseitenwand, Granitbodenbelag.

Penthouse-Steuerung / Wohnungszugang (nur für Penthouse und Wohnungen O2.6 A und O3.7 A im Altbau):

Der Zugang zu dem Penthouse sowie zu den Wohnungen O2.6 A und O3.7 A sind mit einem Schlüsselschalter und einer Gästesteuerung gesichert. Dies ermöglicht die direkte Zufahrt zur Wohnung im sog. „Taxibetrieb“.

Verkauf über:

Dr. Ulrich Willem

Telefon: +49 (0)621 / 1250 63 63

E-Mail: uw@stadtpalais-c8.de

Verkaufsbüro an der Baustelle

Vereinbaren Sie eine Besichtigung