

Faktenblatt

Stand: 02.08.2023

	Timber Spirit George-Washington-Str. 237	Timber Hill Thomas-Jefferson-Str. 50
Projektart:	Wohnen & Gewerbe	Wohnen & Gewerbe
Investitionsvolumen:	ca. 21 Mio. Euro	ca. 24,5 Mio. Euro
Wohneinheiten:	48	56
Gewerbeeinheiten:	2	1
Geschosse:	5	5
Stellplätze:	41, davon 20 Doppelparker	47, davon 22 Doppelparker
Fahrradstellplätze:	101	115
Wohnfläche:	2.911 m ²	3.630 m ²
Gewerbefläche:	298	77
BGF (o.i.):	4.904 m ²	5.776 m ²
Kubatur (inkl. TG):	18.950 m ³	19.690 m ³
Bauzeit (geplant):	2024 – 2025	2024 – 2025

Besonderheiten

- Die 5-stöckigen Gebäude Timber Hill und Timber Spirit sind 2 identische Gebäude, die sich lediglich in der Größe unterscheiden
- Architektur von Weltrang: In progressiv gestalteten Holzhybridhäusern (Holz & Beton in Teilbereichen) schafft MVRDV ein völlig neuartiges Nachbarschaftsgefühl und gewollten Kontrast zum blauen O
- Mit den begrünten Laubengängen bieten die Timber Gebäude ihren Bewohner*innen viel Raum für Begegnung und Kommunikation
- Die Photovoltaik-Elemente auf dem Dach sorgen für einen hohen Grad an aktiver Solarenergiegewinnung
- Das Mieterstrommodell von Polarstern Energie senkt die Energiekosten, steigert den Immobilienwert und bietet eine zukunftsfähige Energieversorgung
- Durch die Holzfassade, die Grünflächen und die Lage am Green Hill erfahren die Bewohner*innen eine natürlich anmutende und doch urbane Umgebung
- Das Gebäude verbraucht weniger als die Hälfte der Primärenergie eines vergleichbaren Neubaus nach gesetzlichem Standard. Dadurch sind die Energiekosten für die Bewohner*innen geringer, zudem wird damit ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet durch reduzierten CO₂-Ausstoß
- Im Erdgeschoss des Timber Hill ist ein Gemeinschaftsraum vorgesehen. Weiterhin steht allen Bewohner*innen eine Fahrradreparaturstation im UG zur Verfügung
- Eine Lobby, Townhouses im Erdgeschoss mit großen Glaselementen und eigenen Eingängen sowie größtenteils durchgesteckte Grundrisse stellen eine weitere Besonderheit der Gebäude dar
- Hauseigene Tiefgarage
- Hochwertig gestaltete Außenanlage inkl. Bereichen zum Aufenthalt und Spiel

Faktenblatt

Stand: 02.08.2023

Ausstattung Wohnungen:

Die Wohnungen werden mit einer Einbauküche verkauft. Die Erwerber erhalten hierfür einen Möblierungszuschlag von 50 EUR/Monat, ebenfalls als „Mietgarantie“, der über den Mietgarantiezeitraum ausgezahlt wird.

- Smartes Raumkonzept mit überwiegend offenen Küchen
- Hochwertiger Eichen-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Dreifach verglaste, teils bodentiefe Fenster mit hohem Schall- und Wärmeschutz sorgen für ein großzügiges Raumgefühl
- Sonnenschutz: attraktive, elektrisch steuerbare Textilscreens
- Modernes, zeitloses Bad-Design mit gehobener Ausstattung und bodengleichen Duschen
- Großformatige Fliesen, teilweise raumhoch gefliest
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- Jede Wohnung erhält einen Abstellraum im UG
- Wohnungen teils mit zusätzlichem Gäste-WC und 2 Balkonen
- Jede Wohnung erhält einen begrünbaren Balkon
- zentrale Bewässerungsanlage sorgt für die automatisierte Pflege der Fassadenbegrünung (Pflanzkübel) und somit ein langfristig attraktives Erscheinungsbild
- Modernste Verkabelung inkl. Glasfaseranschluss
- Video-Gegensprechanlage für hohen Komfort und Sicherheit
- Frischwasserstationen gewährleisten eine komfortable Versorgung mit stets sauberem und frischem Trinkwasser
- Aufzüge von der Tiefgarage bis zu den einzelnen Wohnebenen
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage, geschützt vor Witterung und Diebstahl

Architekten:

MVRDV Rotterdam, Achterklooster 7, 3011 RA Rotterdam NL
Telefon: +31 (0)10 477 2860 | office@mrvd.com

RVI GmbH, Beethovenstraße 33, 66111 Saarbrücken
Telefon: 0681 387080 | info@rvi.de