

# Faktenblatt

Stand: 26.02.2024

	<b>Timber Hill</b>
	Thomas-Jefferson-Str. 50
<b>Projektart:</b>	Wohnen & Gewerbe
<b>Investitionsvolumen:</b>	ca. 30,25 Mio. Euro
<b>Wohneinheiten:</b>	56
<b>Gewerbeeinheiten:</b>	1
<b>Geschosse:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	47, davon 22 Doppelparker
<b>Fahrradstellplätze:</b>	115
<b>Wohnfläche:</b>	3.630 m <sup>2</sup>
<b>Gewerbefläche:</b>	77
<b>BGF (o.i.):</b>	5.776 m <sup>2</sup>
<b>Kubatur (inkl. TG):</b>	19.690 m <sup>3</sup>
<b>Bauzeit (geplant):</b>	2025/26

## 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 CO<sub>2</sub>-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: 26.02.2024

## **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
- Hochwertiger Sonnenschutz
- 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