# “Vägen gick genom vida ängar och sköna Ekelundar.“

Skrev Carl von Linné i sin dagbok 1774 om sin vandring på den gamla Oxhagsvägen till Kungsgården (idag Skälby Gård).

## Linnéstaden

Alldeles intill citykärnan i Kalmar hittar du Linnéstaden. Här får du ett bekymmersfritt boende med natursköna miljöer runt hörnet. Om du vill kan du till och med odla din egen grönska på innergården. Välkommen till ett modernt, grönare cityliv.

Linnéstaden blir en plats för alla, ung som gammal. Du kan promenera till natursköna Skälby eller gå över gatan till skolor, service, handel och idrottsanläggningar.

En kort cykeltur tar dig till havet – och till Kalmar citys hela utbud av upplevelser och evenemang.

# En plats för aktivitet och vila

I Linnéstaden får du nära till allt. Stadsdelen utvecklas över tid och kommer att innehålla runt 700 bostäder, butiker och samhällsservice. En plats att bo och leva på, helt enkelt.

Boendemiljön präglas av grönska med väl tilltagna ytor som inbjuder till spel, lek och egen odling. Dessutom ett stort orangeri för samvaro och odlarglädje. I det här moderna boendet finner du mervärden såsom kylfack för matkasse, laddstation för elbilar, hobbyverkstad samt ett utegym i angränsande parkområde.

Innergård.

Vy från Perstorpsvägen.

## Arkitektens tankar

Att få chansen att utforma en ny stadsdel från grunden är en utmaning som inspirerar alla arkitekter. Målet med Linnéstaden är att skapa en stadsnära, modern och trivsam boendemiljö. Varierade bostadshus med ljusa lägenheter och generösa balkonger och uteplatser samlas kring gröna, intima gårdar med öppen kontakt mot det stora grönstråket i öster.

Moderna material och genomtänkta lösningar ska genomsyra projektet i stort och smått. Allt med ambitionen att tilltala en bred kundkrets.

Välkommen till Kalmars nya, gröna stadsdel - Linnéstaden.

*Johan Lunde, Atrio*

*Anna-Mi Karlsudd, Atrio*

## Välj mellan tre designlinjer

I Brf Botanikern hittar du ljusa, öppna lägenheter med stora balkonger och funktionella ytor. Storleken varierar från ettor med sovalkov till rymliga fyror. Totalt 46 lägenheter med preliminär inflyttning våren 2021.

Alla lägenheter i Brf Botanikern har ekgolv med matt vitpigmentering, fönsterbänkar i kalksten och stilrent grått klinkergolv i hallen. Inredningen är modern och funktionell, med smakfulla kontraster och gedigna material. Till den vackra basen väljer du själv en designlinje för kök och badrum.

Designlinjen *lin* är klassiskt tidlös. Rena vita luckor och bänkskiva i champagnefärgad trälaminat förstärker det stilrena. Bänkskivans material fortsätter på väggen i ett modernt stänkskydd, som tillsammans med svarta beslag på underskåpen ger kontrast och attityd. De grå och vita tonerna fortsätter in i badrummet, där antracitgrått golv möter väggar i vitt kakel och ljusgrå luckor. Bänkskivans champagnefärgade trälaminat skapar samhörighet med köket och blir ett livfullt inslag i det stilrena badrummet.

Med designlinjen *humle* får du en ren och varm känsla med mycket rymd. Ljusa träluckor och åskgrå bänkskiva är en fin bas till ett vitt bistrokakel och vita överskåp. I badrummet döljs all förvaring bakom lugna, varmgrå skåpsluckor medan en smakfull kakelsättning ger rummet kontrast.

Väljer du designlinjen *järnek* blir ditt kök sobert och modernt. Grå luckor på underskåpen och vita överskåp stämmer väl in med den stilfulla känslan. En mörkgrå bänkskiva, som fortsätter upp på väggen som stänkskydd sätter prägel på hela köket. I badrummet förstärks den moderna känslan av grått klinkergolv, mörkgrå inredning och bänkskivor i furuvitt.

## Köket

I köket väljer du den designlinje som du trivs bäst med. Här finns också allt du behöver för att trivas runt matbordet.

## Badrum

Din utvalda designlinje sätter prägel på badrummet och ger dig en kombination av funktion och vardagslyx.

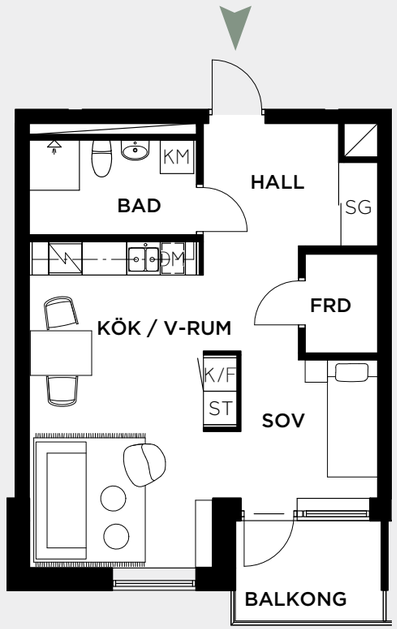
## Sovrum

Vi spenderar mer tid i sovrummet än någon annanstans i hemmet. I Brf Botanikern kommer du att kunna sova riktigt gott.

## Vardagsrum

Lägenheternas öppna planlösning binder ihop de sociala ytorna i vardagsrummet och i köket. Här finns gott om utrymme för samvaro, fest och avkoppling.

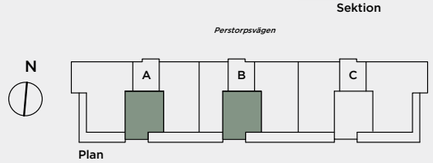
# PLAN 2/3/4 - 1,5 RoK, 44,5 m²




LGH:

1102A, 1202A, 1302A,
1102B, 1202B, 1302B

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |



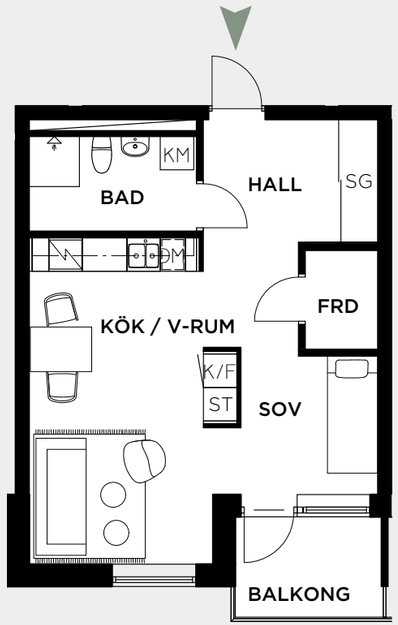

0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.





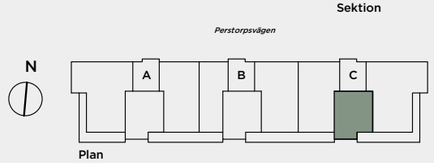
# PLAN 2/3/4 - 1,5 RoK, 45 m²




LGH:

1102C, 1202C, 1302C

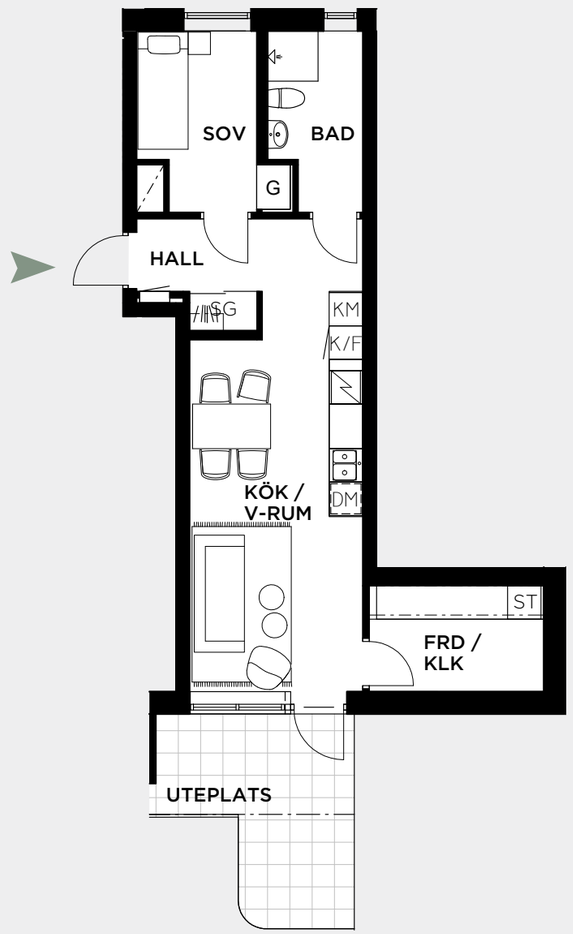
| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |




0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.

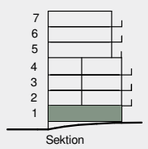
# PLAN 1 - 1,5 RoK, 47 m²

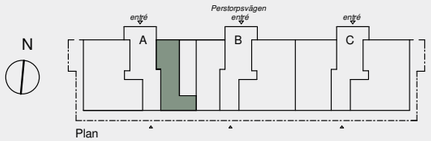



LGH:

1001A

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |



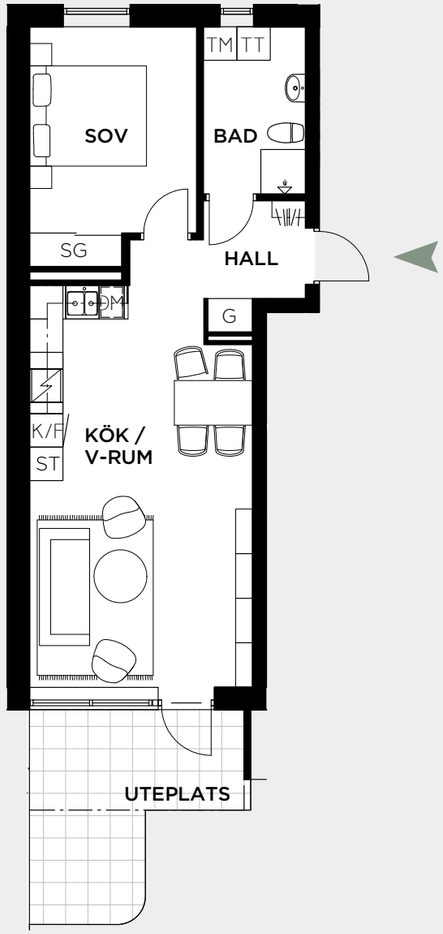

0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.





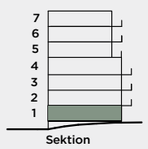
# PLAN 1 - 2 RoK, 52 m²

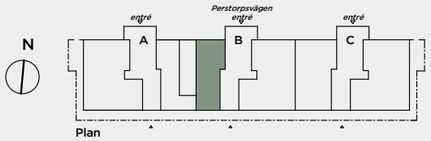



LGH:

1002B

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |

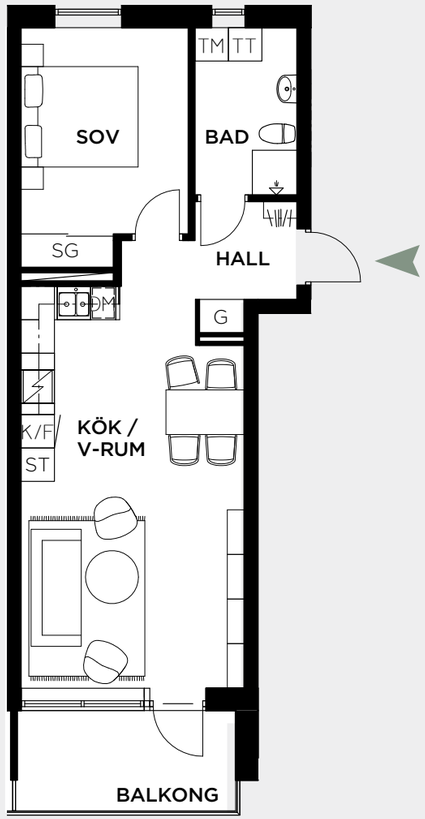



0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.

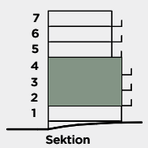
# PLAN 2/3/4 - 2 RoK, 52 m²

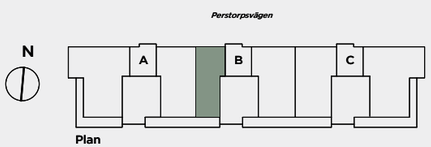



LGH:

1103B, 1203B, 1303B

G Garderob
ST Städskåp
HS Högskåp
KF Kyl/Frys
F Frys
K Kyl
DM Diskmaskin
SG Skjutdörrsgarderob
TM Tvättmaskin
TT Torktumlare
KM Kombimaskin

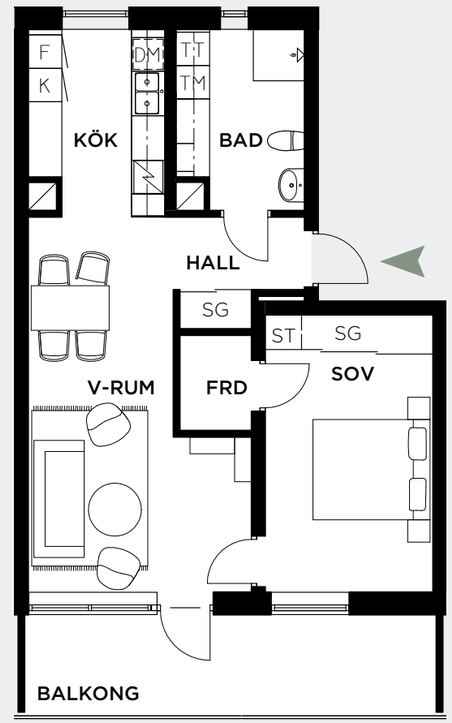


Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.



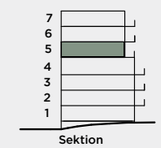
# PLAN 5 - 2 RoK, 60,5 m²

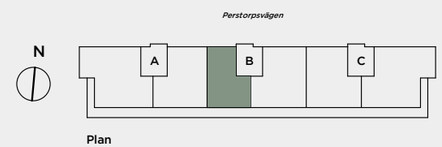



LGH:

1402B

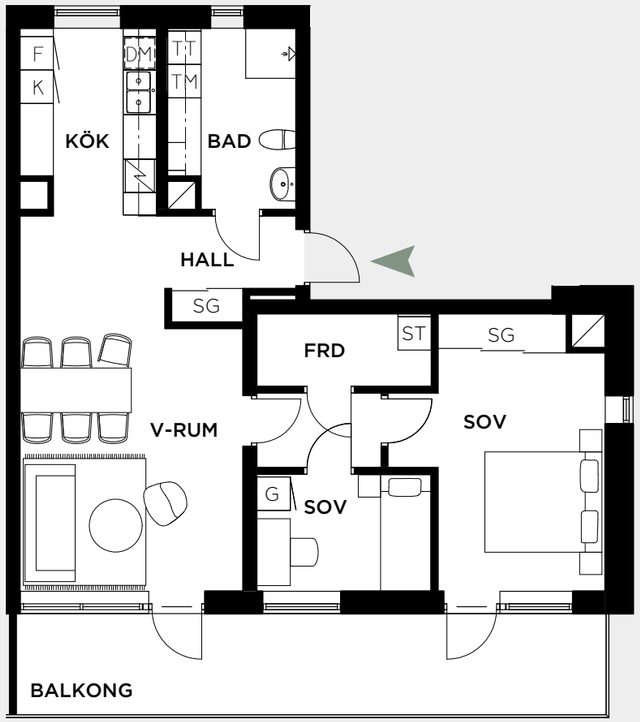
G Garderob
ST Städskåp
HS Högskåp
KF Kyl/Frys
F Frys
K Kyl
DM Diskmaskin
SG Skjutdörrsgarderob
TM Tvättmaskin
TT Torktumlare
KM Kombimaskin



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.

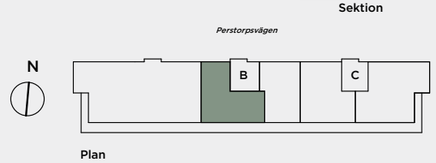
# PLAN 6 - 3 RoK, 76 m²




LGH:

1501B

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |

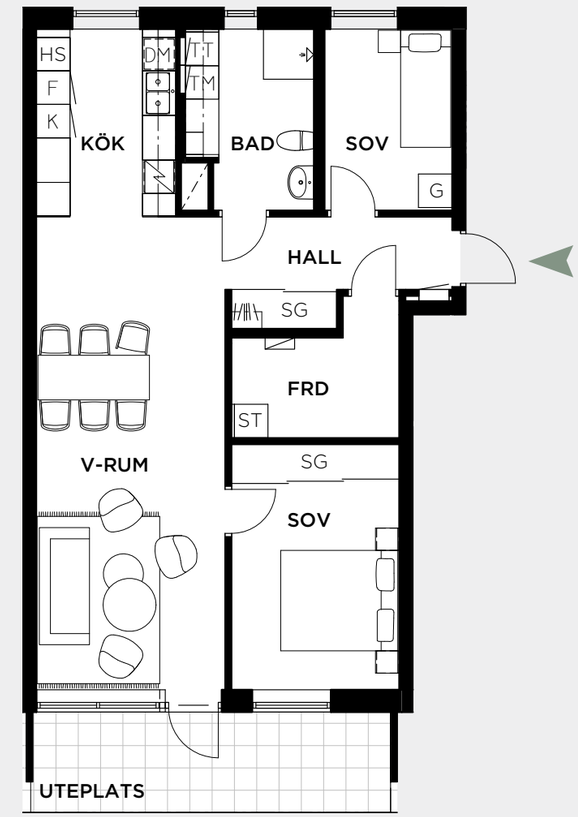


Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.





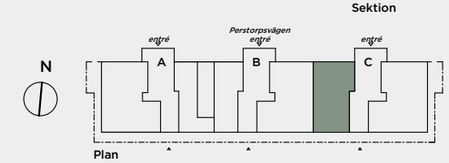
# PLAN 1 - 3 RoK, 81 m²




LGH:

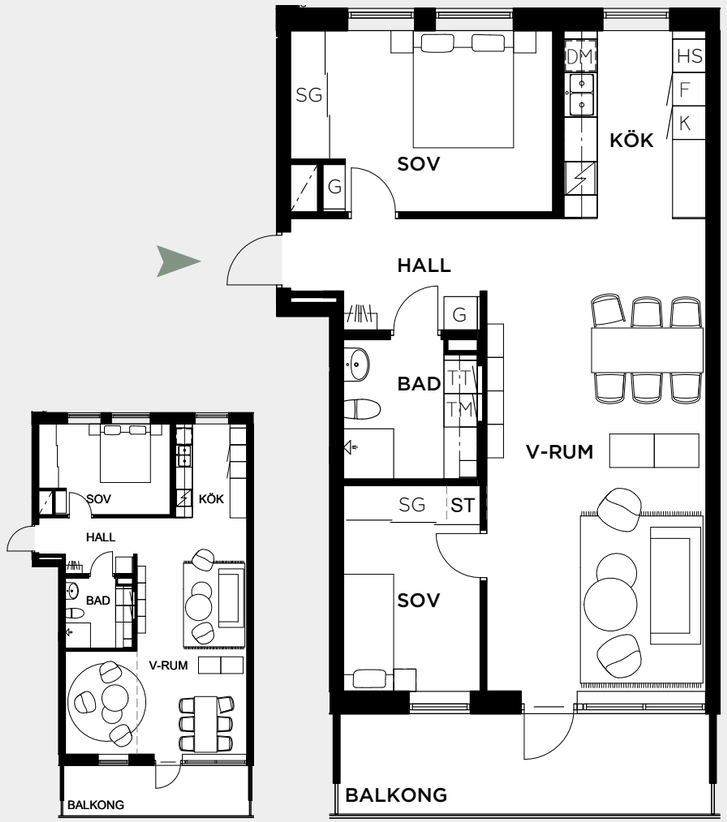
1002C

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.

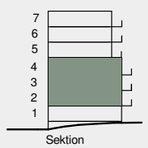
# PLAN 2/3/4 - 2 / 3 RoK, 81 m²

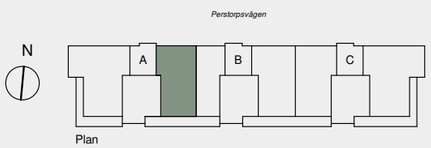



LGH:

1101A, 1201A, 1301A

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |



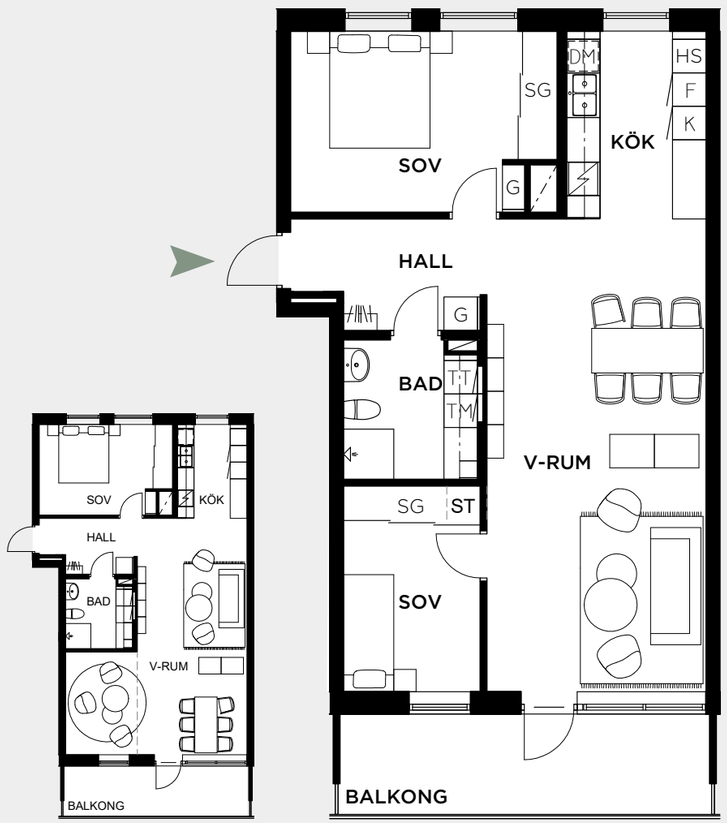

0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.



LINNÉSTADEN

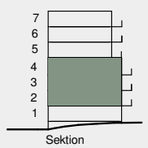
# PLAN 2/3/4 - 2 / 3 RoK, 81 m²

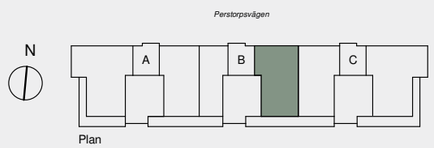



LGH:

1101B, 1201B, 1301B

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |

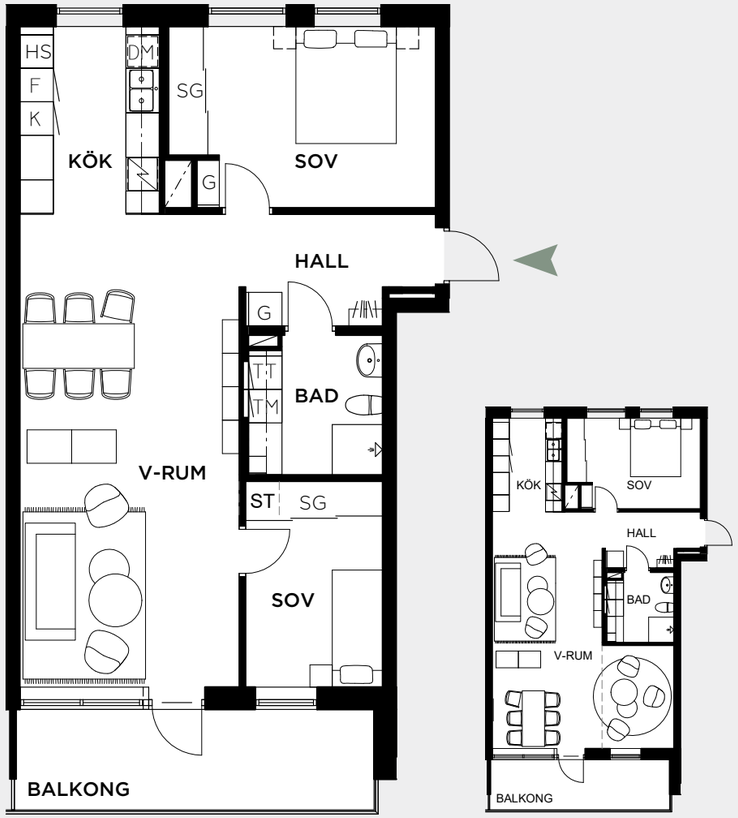



0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.

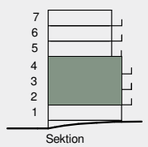
# PLAN 2/3/4 - 2 / 3 RoK, 81 m²

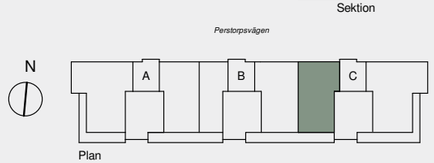



LGH:

1103C, 1203C, 1303C

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |



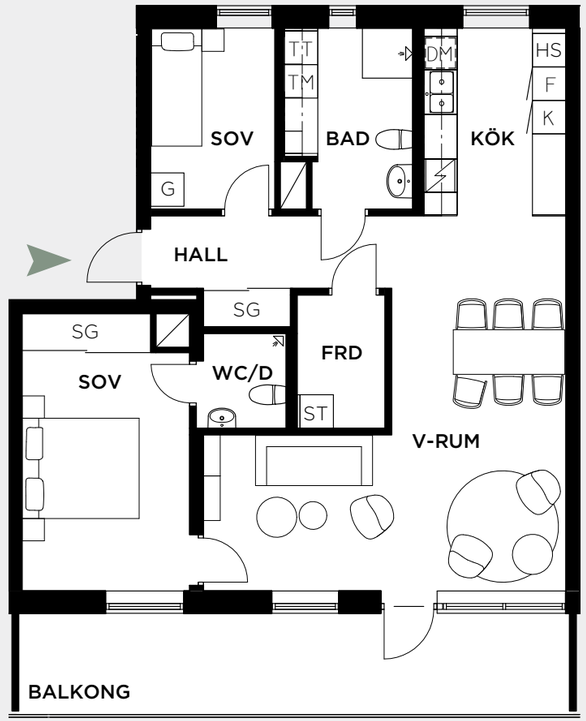

0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.





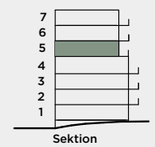
# PLAN 5 - 3 RoK, 85,5 m²

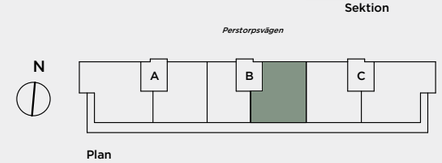



LGH:

1401B

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |

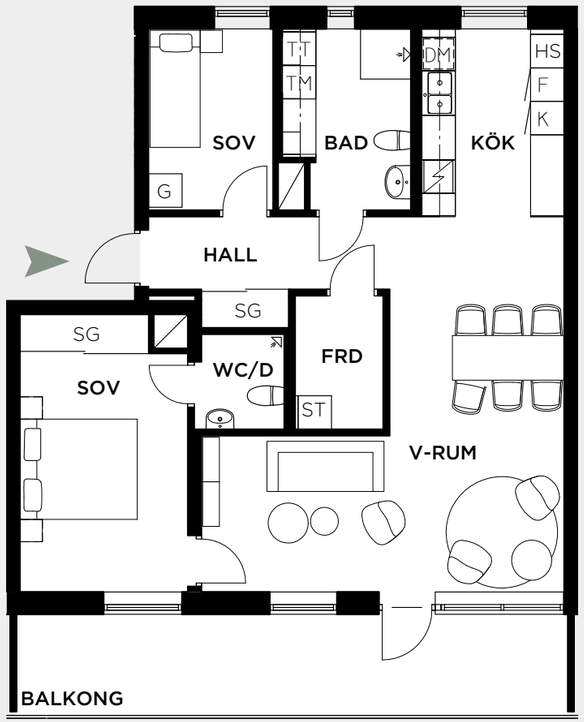



0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.

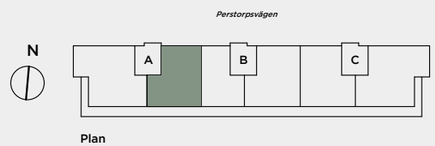
# PLAN 5/6 - 3 RoK, 85,5 m²




LGH:

1401A, 1501A

G Garderob
ST Städskåp
HS Högskåp
KF Kyl/Frys
F Frys
K Kyl
DM Diskmaskin
SG Skjutdörrsgarderob
TM Tvättmaskin
TT Torktumlare
KM Kombimaskin

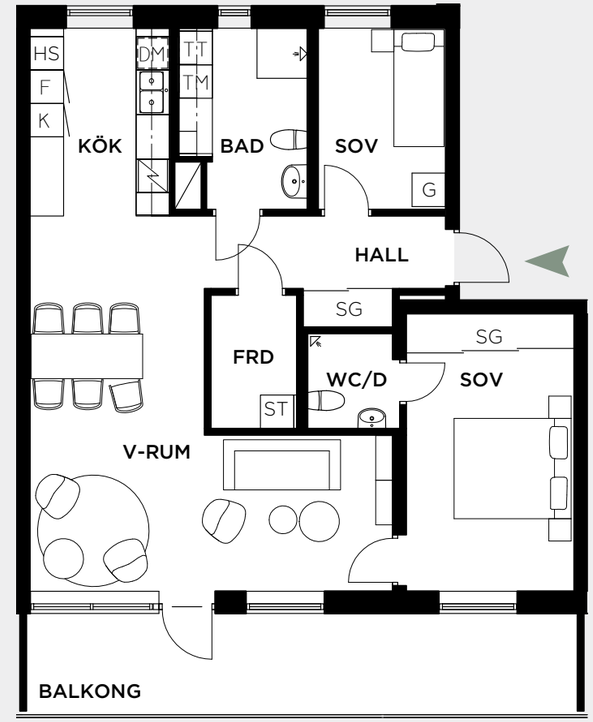


Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.





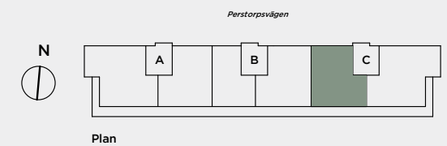
# PLAN 5 - 3 RoK, 86 m²




LGH:

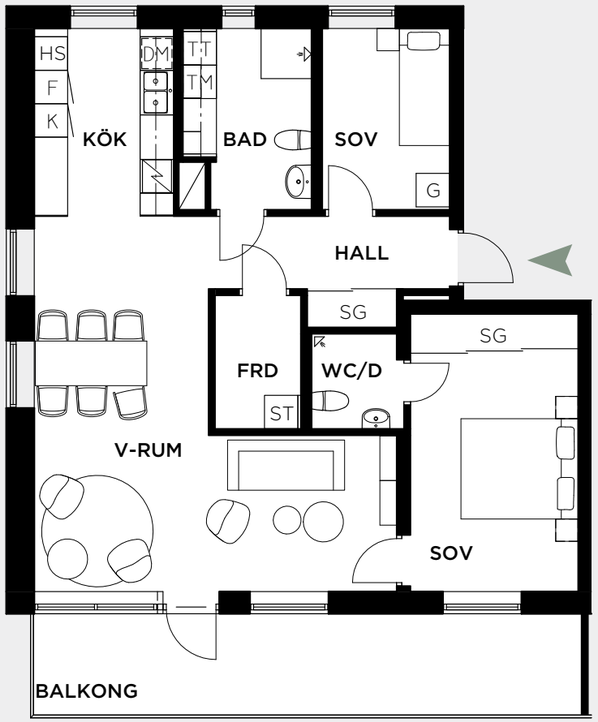
1402C

G Garderob
ST Städskåp
HS Högskåp
KF Kyl/Frys
F Frys
K Kyl
DM Diskmaskin
SG Skjutdörrsgarderob
TM Tvättmaskin
TT Torktumlare
KM Kombimaskin



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.

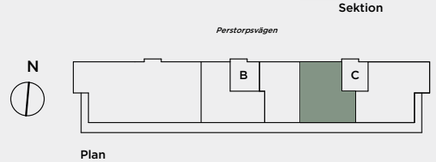
# PLAN 6 - 3 RoK, 86 m²




LGH:

1502C

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |

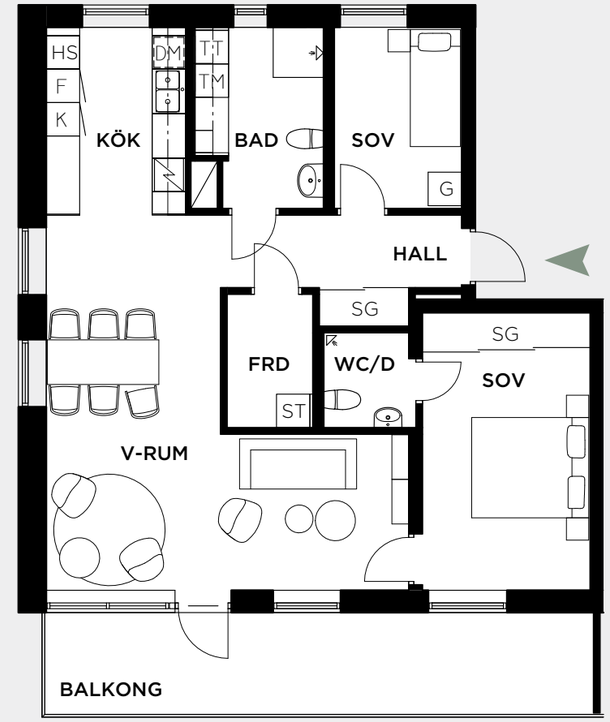


Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.





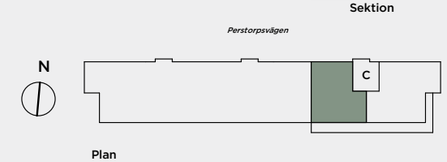
# PLAN 7 - 3 RoK, 86 m²

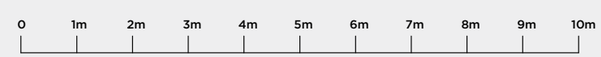



LGH:

1602C

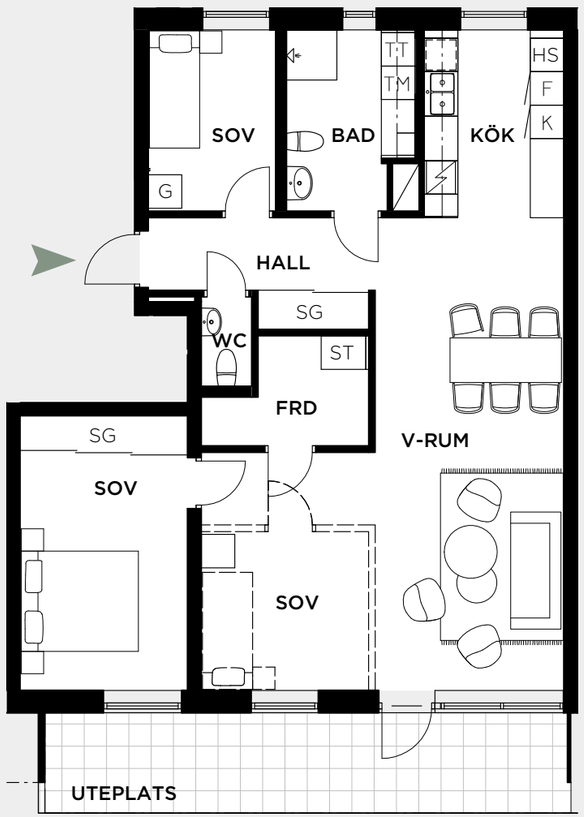
| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |



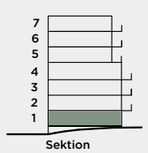

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.

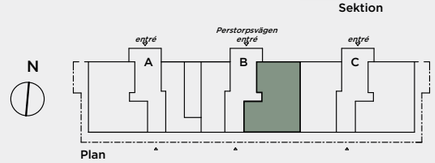
# PLAN 1 - 3/4 RoK, 97 m²




LGH:
1001B

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |



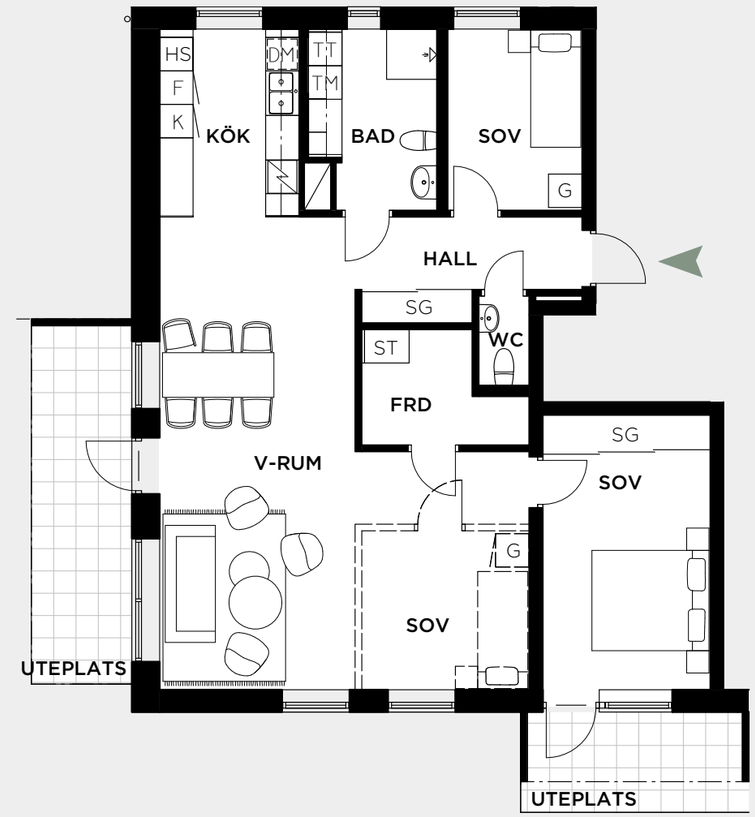



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.



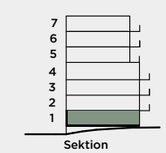
LINNÉSTADEN

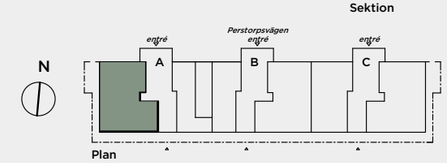
# PLAN 1 - 3/4 RoK, 98,5 m²




LGH:
1002A

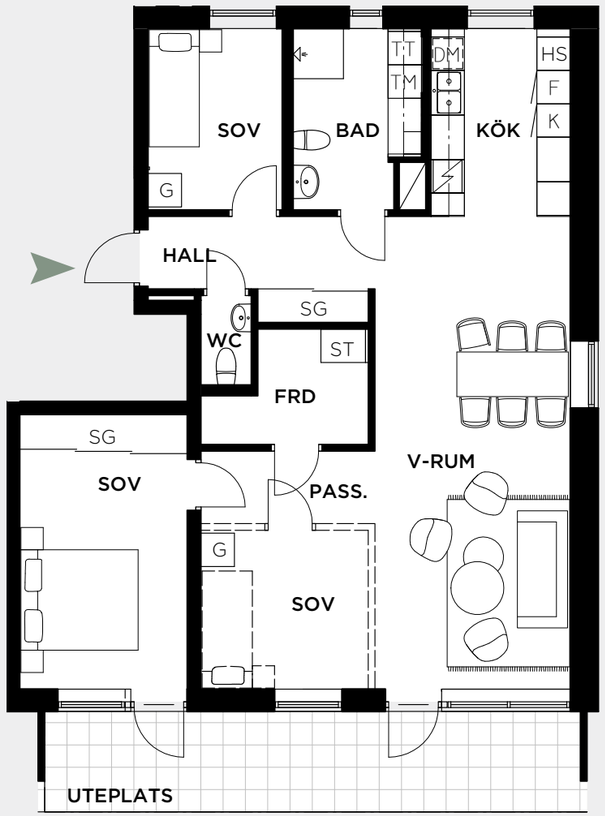
| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.

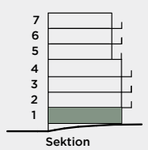
# PLAN 1 - 3/4 RoK, 98,5 m²

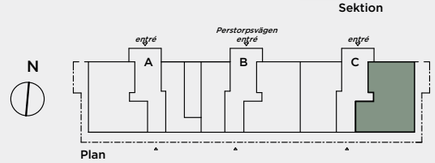



LGH:

1001C

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |



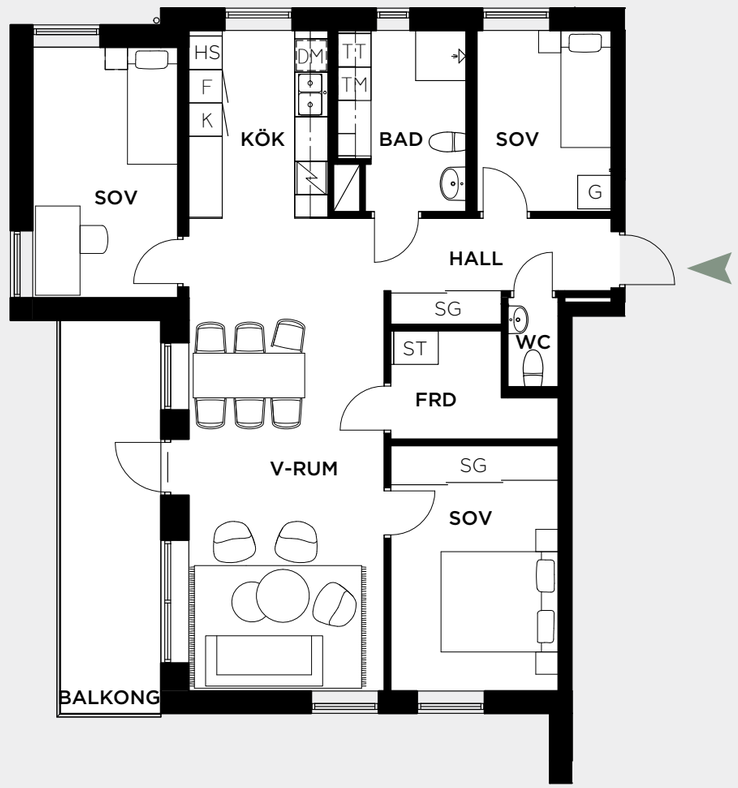

0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.



LINNÉSTADEN

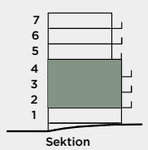
# PLAN 2/3/4 - 4 RoK, 96 m²

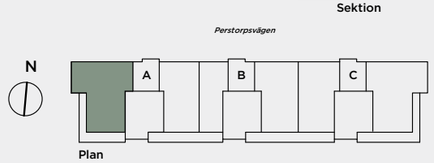



LGH:

1103A, 1203A, 1303A

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |

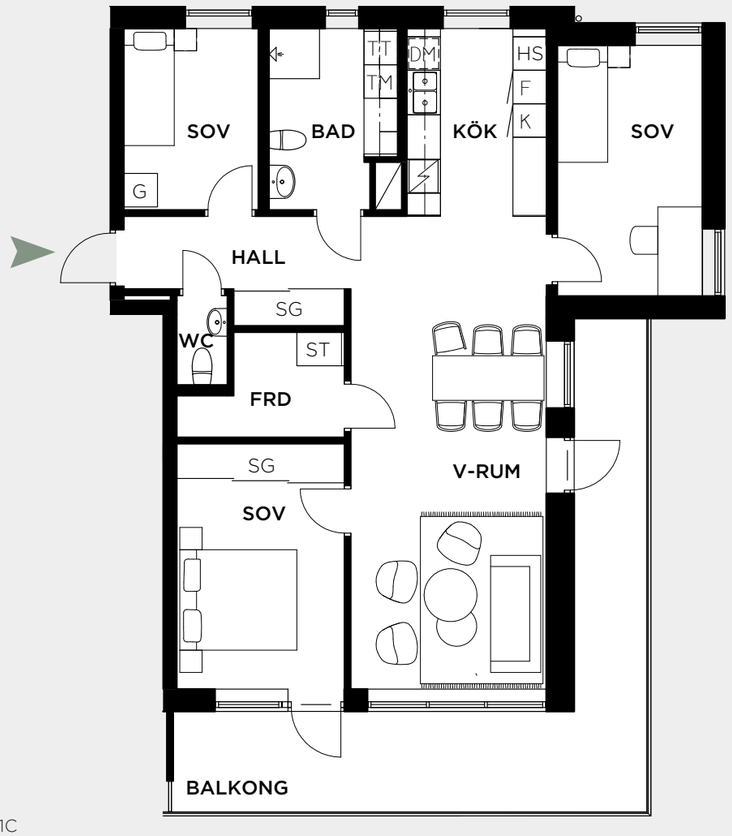



0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.

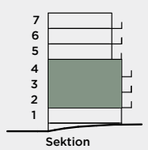
# PLAN 2/3/4 - 4 RoK, 96 m²

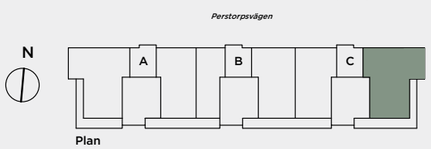



LGH:

1101C, 1201C, 1301C

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |



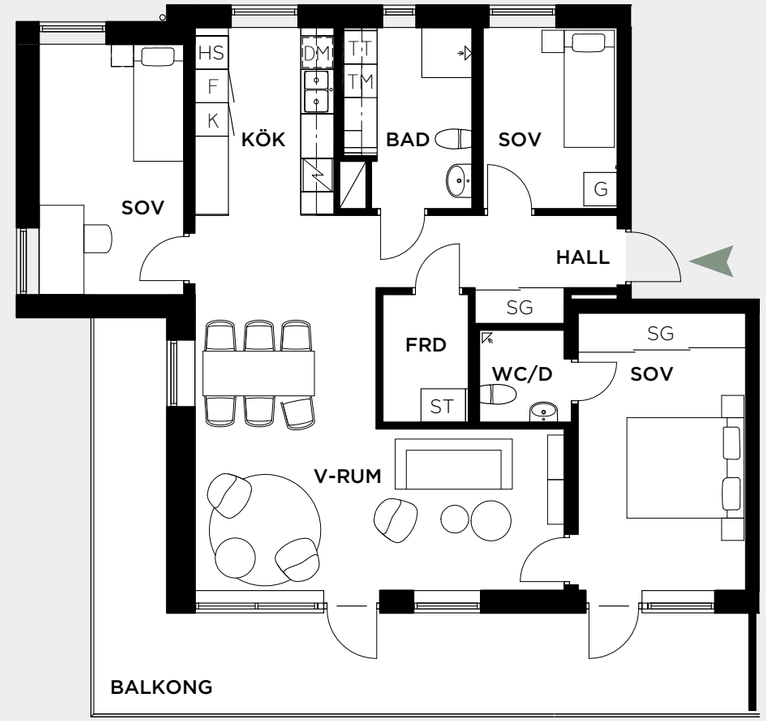



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.





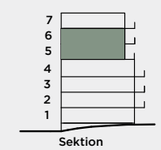
# PLAN 5/6 - 4 RoK, 100,5 m²

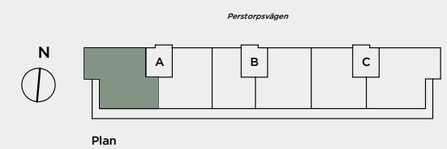



LGH:

1402A, 1502A

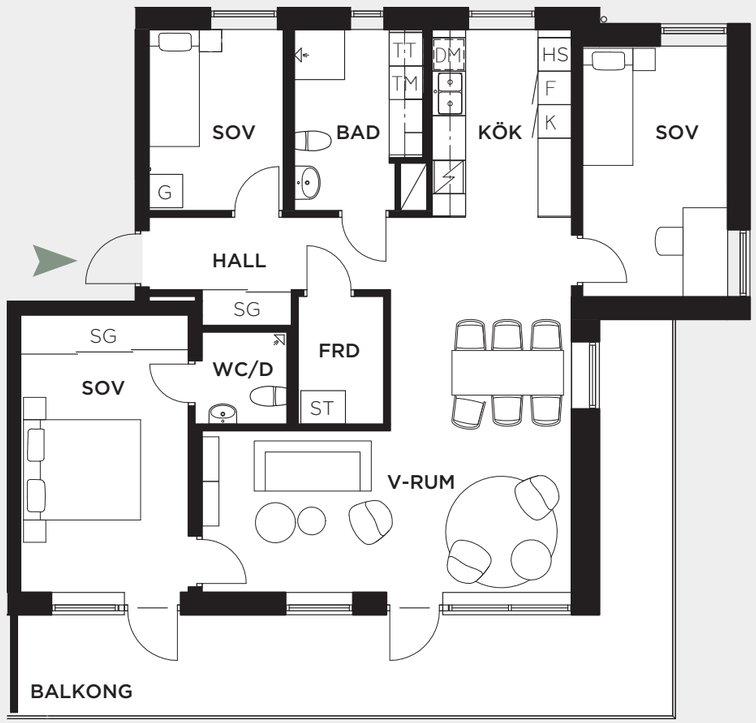
| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.

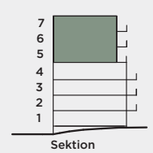
# PLAN 5/6/7 - 4 RoK, 100,5 m²

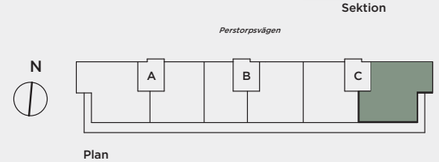



LGH:

1401C, 1501C, 1601C

| | |
|---|---|
| G | Garderob |
| ST | Städskåp |
| HS | Högskåp |
| KF | Kyl/Frys |
| F | Frys |
| K | Kyl |
| DM | Diskmaskin |
| SG | Skjutdörrsgarderob |
| TM | Tvättmaskin |
| TT | Torktumlare |
| KM | Kombimaskin |

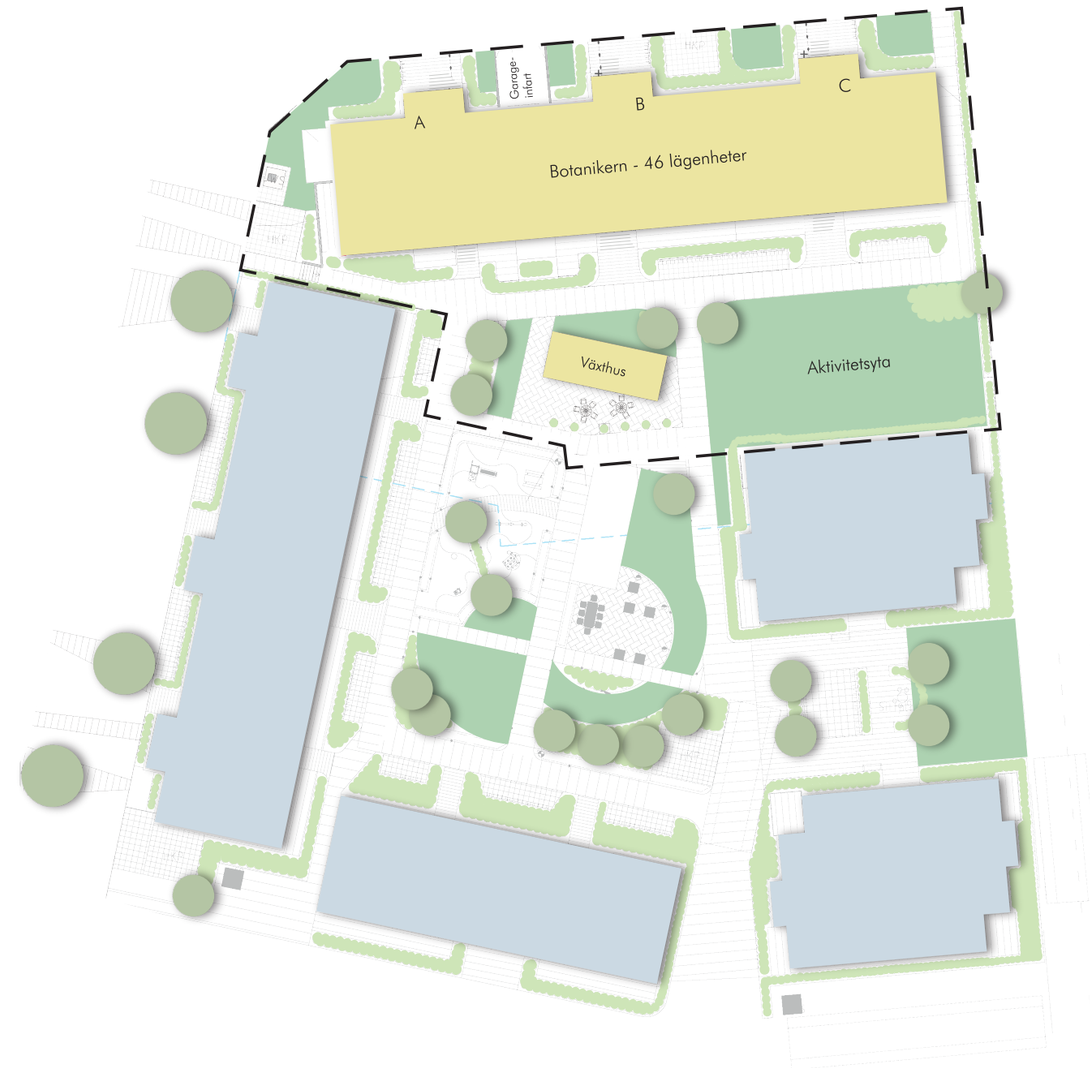


Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.
Generell rumshöjd 2,5 m. Rumshöjd i Bad 2,3 m.







# Byggnadsbeskrivning

| | |
|---|---|
| Grundläggning: | Betong. |
| Bärande stomme: | Bärande väggar och bjälklag av betong. |
| Fasadvägg: | Ytskikt av puts alternativt trä. |
| Yttertak: | Papp. |
| Fönster/fönsterdörrar: | Trä med utvändig aluminium-beklädnad. Invändigt vita. |
| Innerväggar: | Gips alternativt betong. |
| Uppvärmning: | Fjärrvärme, via radiatorer. |
| Ventilation: | FTX centralt placerat i garageplan (mekanisk från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning). |
| Hiss: | Alla plan nås via hiss. |
| Trapphusgolv: | Terrazzo eller klinker. |
| Trapphusväggar: | Målade. |
| Övrig utrustning trapphus: | Fack för inkommande post finns på entréplan i varje trapphus. Tidningshållare finns vid lägenhetsdörren. Passersystem i huvudentré. Utrymme med kyl/frys för leverans av matkasse. |
| Förråd: | Finns i lägenhet eller i direkt anslutning till trapphus i källarplan. |
| Cykelparkering: | Finns i garage och på gård. |
| Parkering: | Plats finns att hyra i garage. |





# Lägenhetsbeskrivning

| | |
|---|---|
| Balkong: | Golv av betong. Räcke i stål/aluminium. |
| Tamburdörr: | Säkerhetsdörr. |
| Golv: | Klinker och träparkett. |
| Innerväggar: | Målade. |
| Innertak: | Vita. |
| Innerdörrar: | Vita. |
| Fönsterbänkar: | Kalksten. |
| Garderob, hall: | Vit skjutdörrsgarderob/garderob, se planlösning. Kund inreder själv garderob efter inflyttning. |
| Garderob, sovrum: | Vit skjutdörrsgarderob/garderob, se planlösning. Kund inreder själv garderob efter inflyttning. |
| Kökssnickerier: | Enligt konceptval. |
| Bänkskivor och diskho: | Enligt konceptval och underlimmad diskho. |
| Stänkskydd: | Enligt konceptval. |
| Vitvaror: | Induktionshäll, inbyggnadsugn, kyl, frys, diskmaskin och mikrovågsugn. |
| Spiskåpa: | Volymkåpa integrerad i köksinredning. Ansluten till centralt ventilationsaggregat. |
| Golv våtutrymme: | Klinker enligt konceptval. |
| Vägg våtutrymme: | Kakel enligt konceptval. |
| Badrumsporslin: | Vägghängd toalettstol. Tvättställ med kommod enligt konceptval. |
| Spegel: | Spegel ovan tvättställ. |
| Duschplats: | Glasade dörrar alternativt duschstång, se planlösning. |
| Tvättutrustning: | Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin. |
| Belysning: | LED-utförande i kök, wc/dusch och förråd. Lamputtag i vardagsrum, hall, förråd och sovrum. I vardagsrum och sovrum finns även lamputtag för fönsterbelysning. |
| Internet / TV / Tele: | Fiber, nätverksuttag för Tele / TV / Data. |
| Elinstallation: | Elcentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare. |

Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.

# Ansvarig fastighetsmäklare

Vi på Pontuz Löfgren AB är väldigt stolta över att ha fått förtroendet att förmedla de nya bostadsrätterna i Linnéstaden. Vi har haft förmånen att förmedla en väldigt stor andel av nyproduktionen i Kalmar.

Ett hem är mycket mer än fyra väggar och ett taxeringsvärde. Ett hem ska kännas som den tryggaste platsen i världen. Därför är vår filosofi att vi förmedlar hem, inte objekt eller fastigheter.

Detta är ett synsätt som har visat sig vara framgångsrikt ända sedan starten 1994 – Pontuz Löfgren AB är idag Kalmars största fastighetsmäklare med nästan halva den lokala marknaden. Idag består företaget av 18 medarbetare – pålästa och välutbildade mäklarassistenter samt några av Sveriges mest framgångsrika fastighetsmäklare.

Att vara en mäklare som år efter år ligger i topp, får skyhöga kundbetyg och kvadratmeterpriser som ofta överträffar förväntningarna är ingen enkel sak. Det krävs inte bara hårt jobb, utan också en alldeles särskild känslighet för varje unikt uppdrag och en förmåga att lyssna och förstå sina kunder. För ingen väljer mäklare för att de är bra på att prata planlösningar. Man väljer mäklare för att de är bra på människor. Det är där vi har vår främsta styrka. Och det är därför vi har ovanligt nöjda kunder.

Är du intresserad av att flytta till Linnéstaden? Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare Marcus Lönnbom.

**Marcus Lönnbom**
Fastighetsmäklare

Tel 0480 - 420 200
Mobil 0702 - 221 753
E-post marcus.lonnbom@pontuzlofgren.se