



STADTHAUSQUARTIER UNTER DEN EICHEN

LÜNEBURG-OCHTMISSEN





... wo Leben beginnt

STADTHAUSQUARTIER UNTER DEN EICHEN

Neubau von 9 Stadthäusern in Lüneburg/Ochtmissen

Leben in der schönsten Stadt der Lüneburger Heide verbunden mit einem einzigartigen Landflair...das ist Lüneburg/Ochtmissen!

Lüneburg

Die Hansestadt Lüneburg verfügt über eine lange Tradition. Vor über eintausend Jahren findet die Stadt an der Ilmenau erstmals urkundliche Erwähnung. Vor allem die Salzvorkommen unterhalb des Lüneburger Fundaments verhelfen der Stadt früh zu Wohlstand und einer Aufnahme in die Hanse. Auch wenn Speisesalz heute nicht mehr so bedeutsam wie vor eintausend Jahren ist, ist es im Stadtbild vielerorts noch präsent. Die Architektur zeugt ebenfalls noch heute vom auf Salz erbauten Reichtum der Lüneburger. Die meisten der etwa 75.000 Einwohner verdienen ihr Geld heute in anderen Bereichen. Einzelhandel wie Industrie profitieren von der hervorragenden Anbindung Lüneburgs an Schienen-, Autobahn- und Binnenschiffahrtsnetz. Auch die Nähe zu Hamburg wirkt sich positiv aus. Der Pendelverkehr in beide Richtungen wird durch die Anbindung Lüneburgs an den Hamburger Verkehrsverbund HVV unterstützt. Lüneburg bietet einen großen Freizeitwert und zieht mit einem breiten kulturellen Angebot viele Besucher an. Theater, Museen, eine ansehnliche und gut erhaltene Altstadt sowie die Saline führen Tagestouristen in die Stadt. Die Lüneburger Innenstadt ist so sehenswert, dass sie als Handlungsort der bekannten Telenovela „Rote Rosen“ ausgewählt wurde. Außerdem bietet Lüneburg, gemessen an Gastronomiekonzessionen pro Einwohner, die größte Vielfalt Deutschlands. Das Lüneburger Umland wird mit seiner ungestörten Natur nicht nur von vielen der rund 10.000 Studierenden der Leuphana-Universität als Naherholungsort geschätzt.

Die Universität selbst stellt eine weitere Sehenswürdigkeit der Stadt dar: Ihr kürzlich eröffneter Zentralbau wurde vom Stararchitekten Daniel Libeskind entworfen. Nicht nur das architektonische Unikum, sondern auch eine neu errichtete Sportstätte, in der unter anderem Volleyball auf Bundesliga-Niveau zu sehen ist, sorgen dafür, dass der Lüneburger Immobilienmarkt deutschlandweit zu den attraktivsten zählt und momentan die Nachfrage nach Immobilien deutlich das Angebot übersteigt.

Der Stadtteil Lüneburg/Ochtmissen ist ein Ort der kurzen Wege. Eine gute Anbindung über öffentliche Verkehrsmittel und die räumliche Nähe zur Lüneburger Innenstadt, die in zehn Minuten zu erreichen ist, sowie die Autobahn und mit ihr auch die Metropole Hamburg machen das Leben vor Ort für all diejenigen interessant, die kulturell interessiert und weltoffen sind, aber nicht auf die Entschleunigung verzichten wollen, die ihnen das Leben in der Natur bieten kann.

Ausstattung

Die Stadthäuser zeichnen sich durch eine moderne Architektur aus, bei der vor allem eines im Vordergrund steht: das Wohlfühlgefühl der Bewohner. Auch die Funktionalität des Gebäudes steht seit Beginn der Planung im Fokus. So wird moderne Haustechnik wie eine energieeffiziente Wärmepumpe vollständig in das Konzept integriert. Alle Häuser werden somit im KfW 55 Standard errichtet, wodurch sich interessante Fördermöglichkeiten für den Käufer bei der Finanzierung ergeben.

Auch gestalterisch überzeugen die Stadthäuser beispielsweise mit modernen Bad- und Sanitärprojekten. Zeitgemäß sind außerdem Unterputzarmaturen und bodengleich geflieste Duschen. Einen großen Teil zum Wohlbefinden trägt ein großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich bei. Jedes Stadthaus öffnet sich der Natur mit einer eigenen Terrassen- und Balkonanlage, die jederzeit den Blick auf die reizvolle Umgebung ermöglicht und die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich verschwimmen lässt.

Kurzexposee

- **Leben im Grünen** – mit der **Stadt vor der Tür**; Mitten in der Natur, trotzdem innenstadtnah, Hamburg in 30 Minuten erreichbar
- Stadthaus auf **Eigentumsgrundstück mit Seltenheitseinheitsfaktor**; in dieser einzigartigen Ortskernlage überwiegen sonst Erbpachtgrundstücke
- Kauf direkt vom Bauträger - **Keine Maklercourtage**; Ihr **Ersparnis bis zu 35.000,00 Euro** des Kaufpreises,
- 2 PKW-Stellplätze **im Wert von 2 x 12.500,00 Euro inklusive**
- **Günstige Finanzierung**; ermöglicht durch modernes, energieeffizientes Wohnen mit **KfW 55 Standard**
- Carportanlage – optional
- Geräte- und Fahrradhaus (Duplex) – optional
- Einliegerwohnung im Souterrain – optional* (*für Stadthäuser: DuplexPlus und TriplexPlus)



KONTAKT
EDU Lüneburg Projekt GmbH
Stefan Thieme
Tel.: 0581-9715850
info@EDU-Projekt.de

KFW 55

EIGENTUM

**OHNE
MAKLER-
COURTAGE**





... wo Leben beginnt

STADTHAUSQUARTIER UNTER DEN EICHEN

Lage

Lüneburg/Ochtmissen

Im alten Ortskern von Ochtmissen entstehen neun moderne Stadthäuser. Das Grundstück mit altem Eichenbestand fällt, anders als häufig in Lüneburg, nicht unter das Erbpachtrecht. Es ist eines der letzten verfügbaren Grundstücke im alten Ortskern. Mit jedem der Eigentümshäuser wird also Grundeigentum erworben. Die Stadthäuser sind als Duplex-, DuplexPlus- und TriplexPlus-Stadthäuser konzipiert.

Bauabschnitt 1_Duplex (Haus 1 - 4):

Das Duplexhaus bietet zwei Vollgeschosse mit ca. 138 qm Wohn- und Nutzfläche, zusätzlichem Spitzboden, und zwei PKW-Stellplätzen. Carportablage und Geräte-/Fahrradhaus: optional

Bauabschnitt 2_DuplexPlus (Haus 5 - 6):

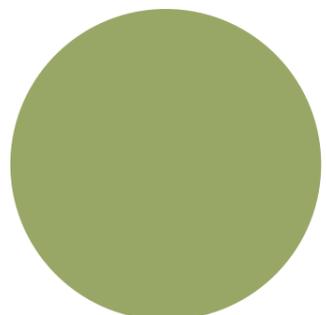
Das DuplexPlus-Haus bietet zweieinhalb Vollgeschosse mit ca. 178 qm Wohn- und Nutzfläche, zusätzlichem Spitzboden, Kellerabstellraum und zwei PKW-Stellplätzen. Einliegerwohnung und Carportanlage: optional

Bauabschnitt 1_TriplexPlus (Haus 7 - 9):

Das Triplexhaus bietet zweieinhalb Vollgeschosse mit ca. 178 bis 184 qm Wohn- und Nutzfläche, zusätzlichem Spitzboden, Kellerabstellraum und zwei PKW-Stellplätzen. Einliegerwohnung (Haus 7/9) und Carportanlage: optional

* Lageplan ohne Maßstab.

* Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



STADTHAUSQUARTIER UNTER DEN EICHEN

TRIPLEX[⊕] STADTHAUS 07 - 09



... wo Leben beginnt

Visualisierung Entrée



Visualisierung Garten





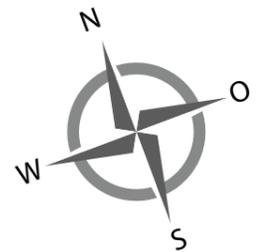
... wo Leben beginnt

STADTHAUSQUARTIER UNTER DEN EICHEN

TRIPLEX⁺ STADTHAUS 08



Grundriss Souterrain



- * Maßstab auf A3 1:100
- * Möblierung und Küche sind nicht im Kaufpreis enthalten.
- * Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



... wo Leben beginnt

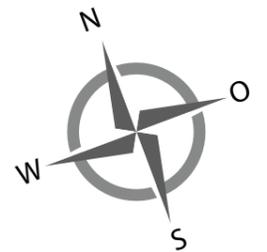
STADTHAUSQUARTIER UNTER DEN EICHEN

TRIPLEX⁺ STADTHAUS 08



Grundriss Erdgeschoss

- * Maßstab auf A3 1:100
- * Möblierung und Küche sind nicht im Kaufpreis enthalten.
- * Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.





... wo Leben beginnt

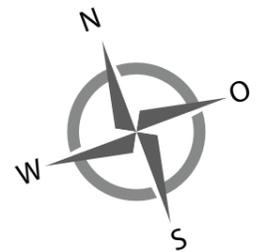
STADTHAUSQUARTIER UNTER DEN EICHEN

TRIPLEX⁺ STADTHAUS 08
VARIANTE 6 ZIMMER



Grundriss Erdgeschoss

- * Maßstab auf A3 1:100
- * Möblierung und Küche sind nicht im Kaufpreis enthalten.
- * Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.





... wo Leben beginnt

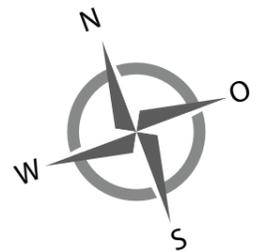
STADTHAUSQUARTIER UNTER DEN EICHEN

TRIPLEX⁺ STADTHAUS 08



Grundriss Dachgeschoss

- * Maßstab auf A3 1:100
- * Möblierung und Küche sind nicht im Kaufpreis enthalten.
- * Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.





... wo Leben beginnt

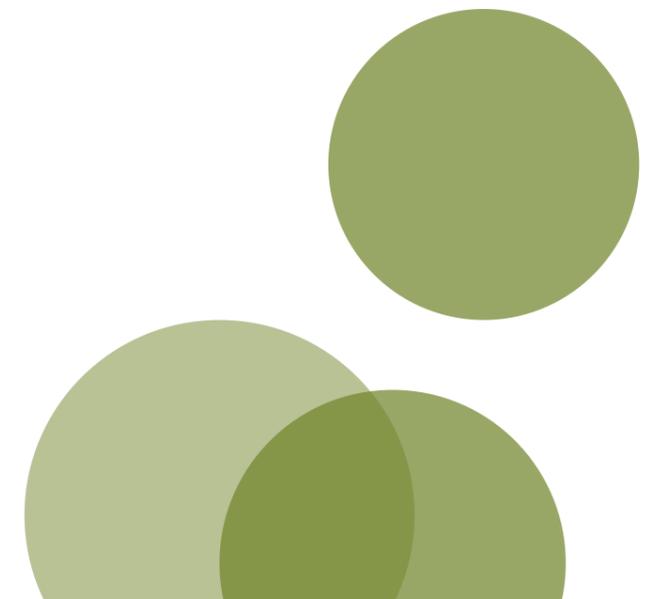
STADTHAUSQUARTIER UNTER DEN EICHEN

TRIPLEX[⊕] STADTHAUS 07 - 09

Ansicht Entrée



Ansicht Garten

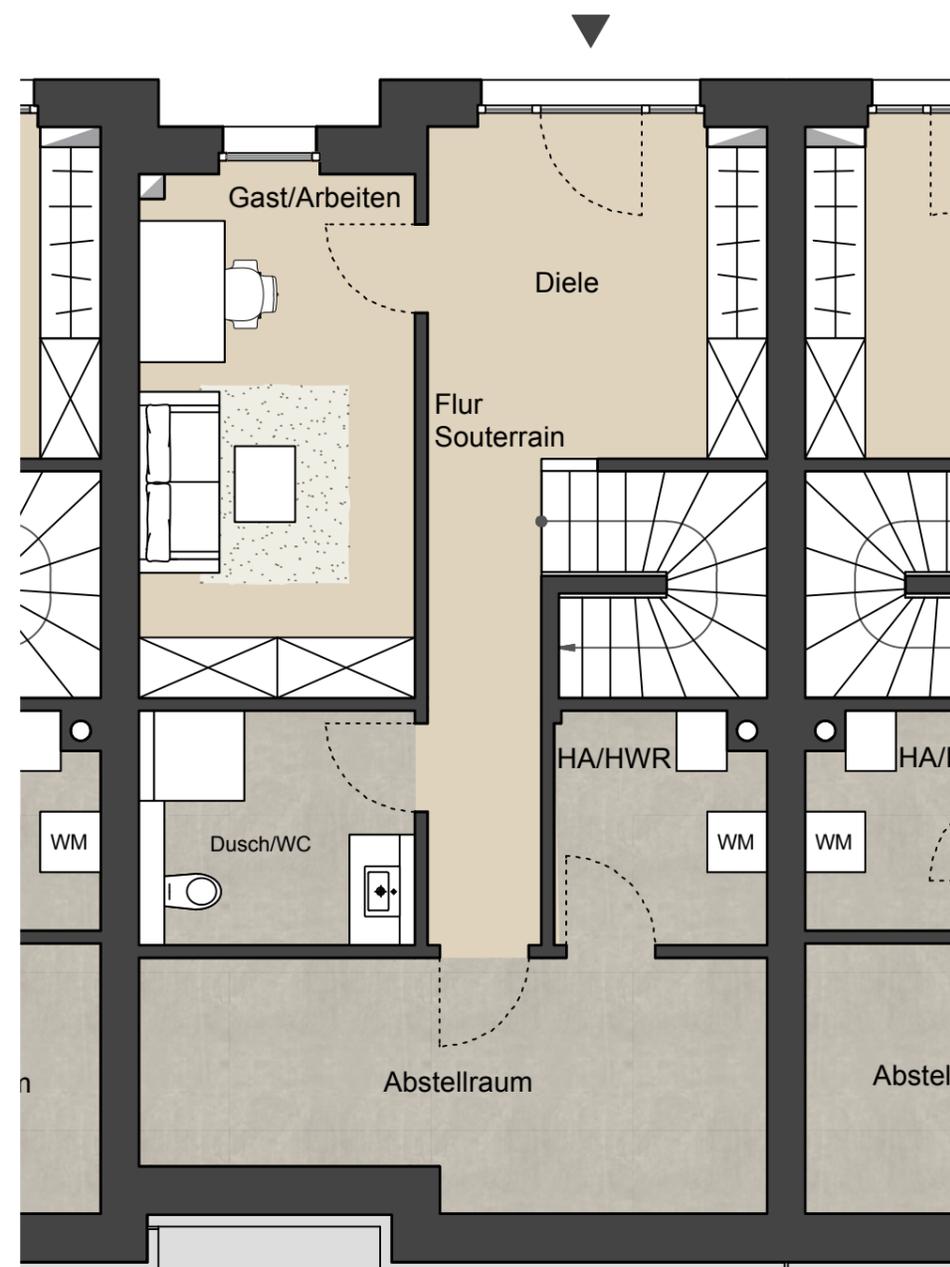




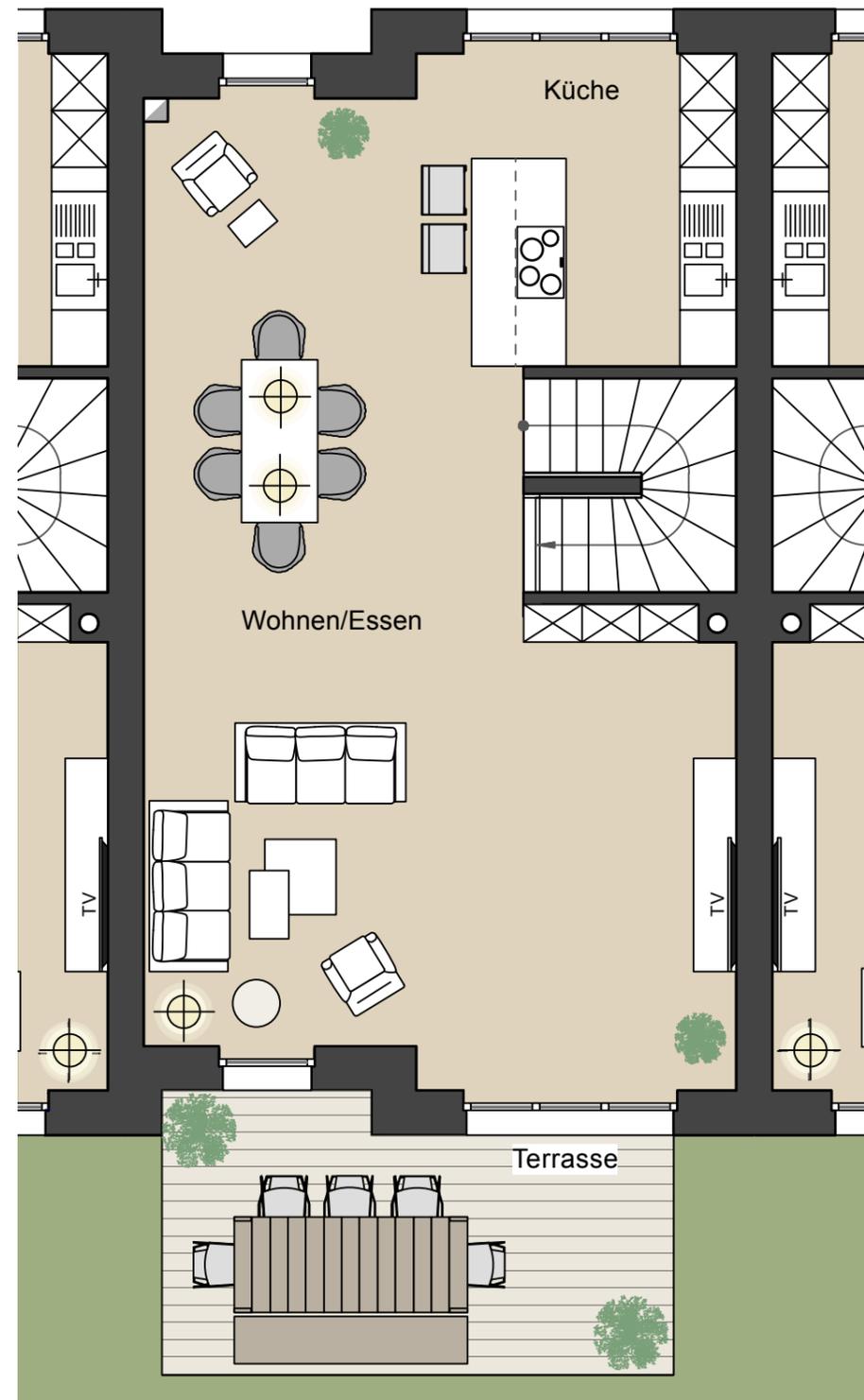
... wo Leben beginnt

STADTHAUSQUARTIER UNTER DEN EICHEN

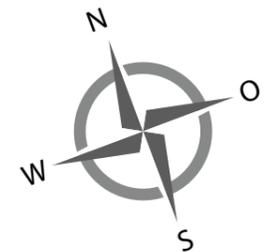
TRIPLEX⁺ STADTHAUS 08



Grundriss Souterrain



Grundriss Erdgeschoss



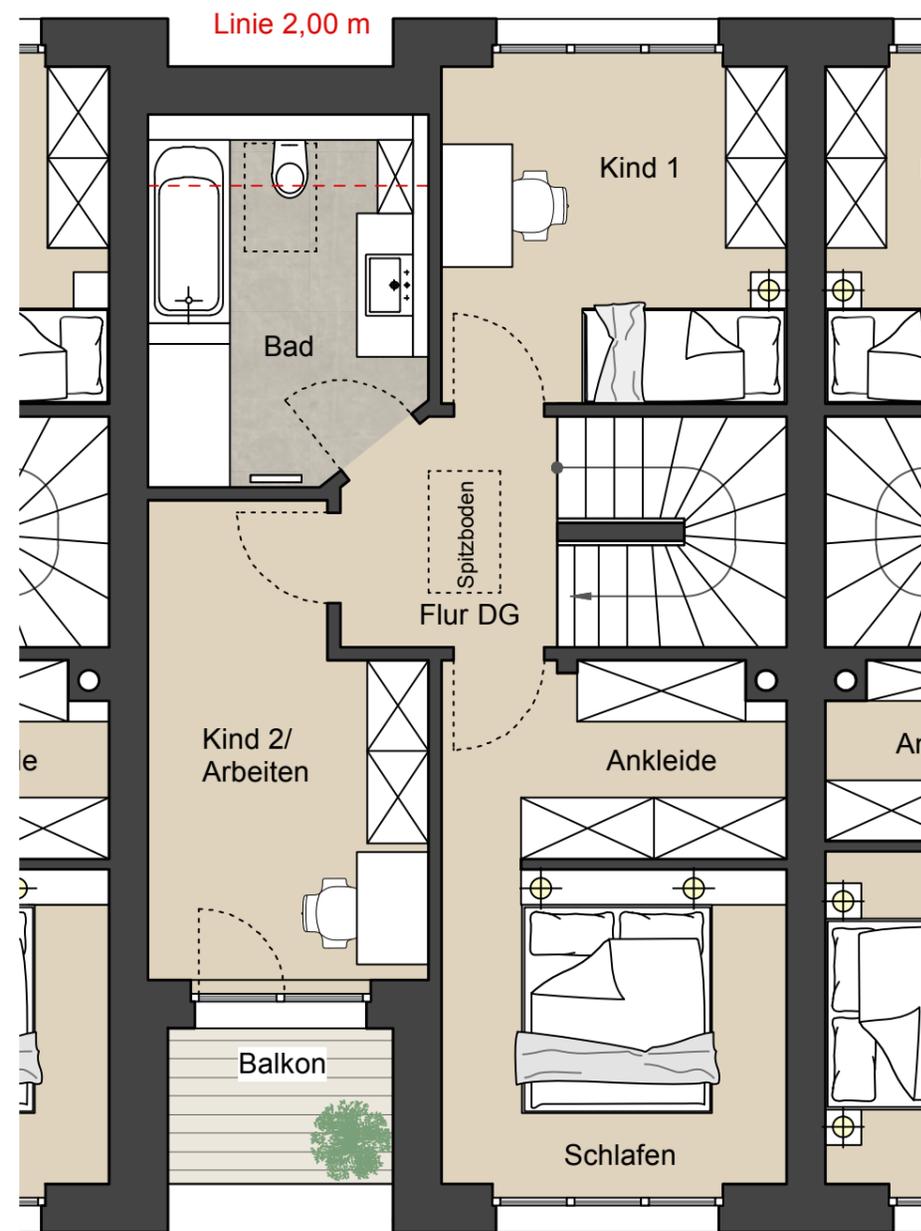
- * Grundriss/Ansichten ohne Maßstab.
- * Möblierung / Küche sind nicht im Kaufpreis enthalten.
- * Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



... wo Leben beginnt

STADTHAUSQUARTIER UNTER DEN EICHEN

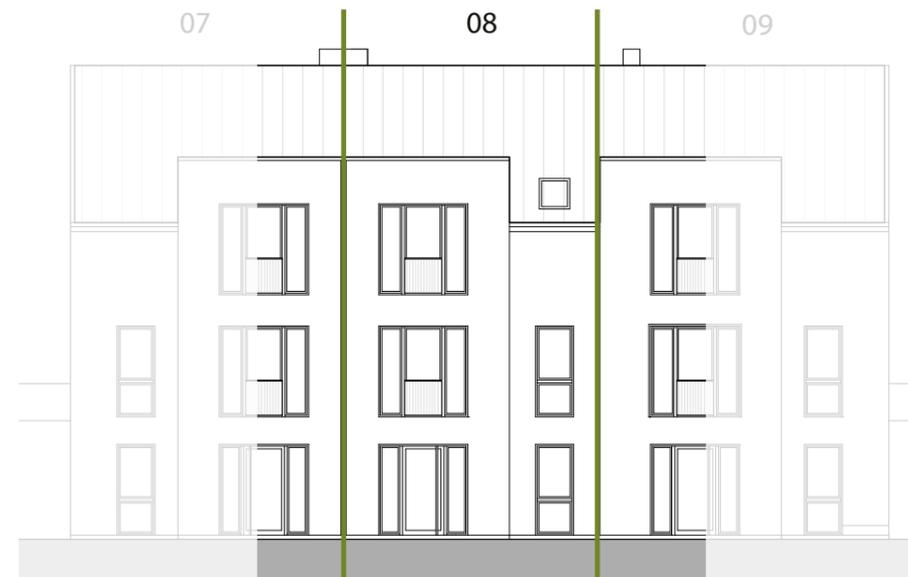
TRIPLEX⁺ STADTHAUS 08



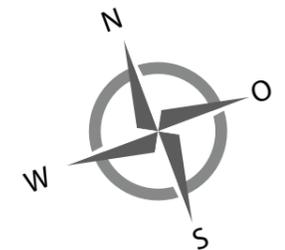
Grundriss Dachgeschoss



Ansicht Garten



Ansicht Entrée



- * Grundriss/Ansichten ohne Maßstab.
- * Möblierung und Küche sind nicht im Kaufpreis enthalten.
- * Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wohnfläche Souterrain	
Diele	: 11,82 m ²
Dusche/WC	: 6,29 m ²
Flur Souterrain	: 5,50 m ²
Gast/Arbeiten	: 14,29 m ²

Wohnfläche EG	
Wohnen/Küche/Essen	: 61,78 m ²
Terrasse (100%=14,70 m ²) 50%	: 7,35 m ²

Wohnfläche DG	
Flur	: 4,50 m ²
Bad	: 9,59 m ²
Kind 1	: 11,82 m ²
Kind 2/Arbeiten	: 11,38 m ²
Eltern/Ankleide	: 17,83 m ²
Balkon (100%=3,14 m ²) 50%	: 1,57 m ²

Wohnfläche ges. ca. : 163,72 m²

Nutzfläche Souterrain	
Abstellraum	: 14,55 m ²
HA/HWR	: 4,79 m ²

Nutzfläche ges. ca. : 19,34 m²

Dachboden ca.	: 12,00 m ²
Dachboden ca. (Grundfläche)	: 32,50 m ²