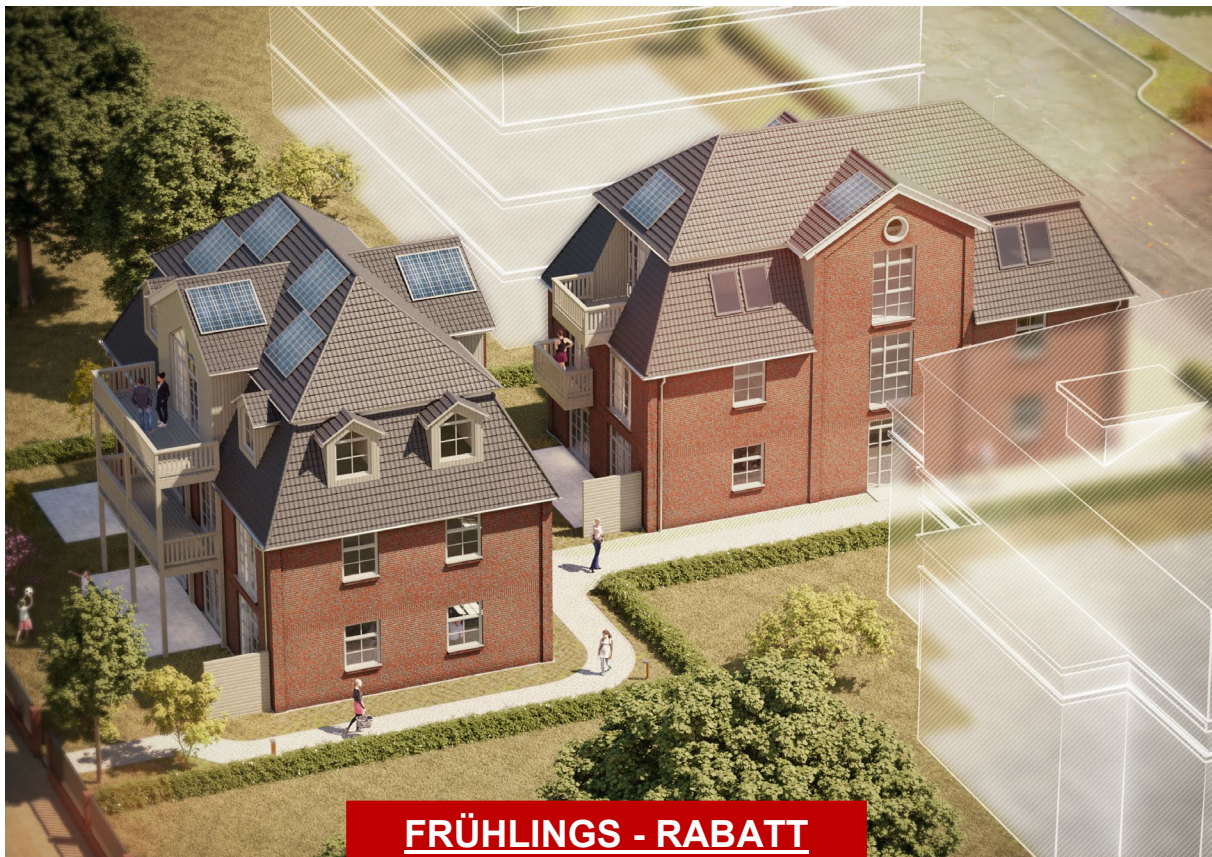




**SALLIER**  
IMMOBILIEN

# LEEVGRUND ZUHAUSE AM LIEBESGRUND

*in der Hansestadt Lüneburg*



**FRÜHLINGS - RABATT**

**50.000 €**

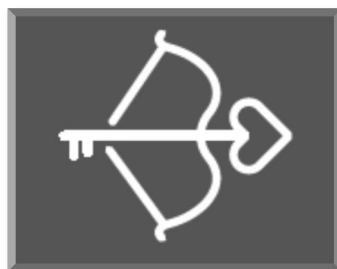
\*befristet bis zum 31:05:2023\*



# DETAIL-INFORMATION

Folgende Informationen beruhen ausschließlich auf vom Verkäufer getätigten Angaben. Insoweit besteht seitens des Maklerbüros keine Haftung.

<i>Immobiliennummer</i>	1335	<i>Stand:</i> 12.04.2023
<i>Projektstatus</i>	Mit dem Bau wurde begonnen. Fertigstellung im Frühjahr 2024	
<i>Immobilienart</i>	Eigentumswohnung mit Terrasse	
<i>Größe</i>	3 Zimmer	
<i>Wohnflächen</i>	ca. 105 m <sup>2</sup> , die Terrasse ist mit der Hälfte der Grundfläche berücksichtigt	
<i>Grundstück</i>	783 m <sup>2</sup> Eigentumsgrundstück der WEG	
<i>Dach</i>	Mansardendach	
<i>Wohn-IHausgeld</i>	in Vorbereitung	
<i>Heizungsart</i>	Luft-Wärmepumpe als Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage Warmwasserversorgung dezentral über Durchlauferhitzer der Firma Clage	
<i>Ausstattung</i>	Hochwertiges Eichenparkett in Fischgrätenmuster, Aufzug, Badezimmer mit Dusche, Gäste WC, 3-fach verglaste Holzsprossenfenster, Balkon oder Terrasse, Abstellraum in der Wohnung Tiefgarage und Fahrradstellplatz	
<i>Energieausweis</i>	erfolgt nach Fertigstellung Entspricht dem Standard eines KfW-Effizienzhaus 55	





# OBJEKT-BESCHREIBUNG

*Im Auftrag des Eigentümers bieten wir an:*

*Stand:* 19.04.2023

<i>Immobiliennummer</i>	1335
<i>Immobilienart</i>	insgesamt 6 hochwertige Eigentumswohnungen mit Tiefgaragenstellplätzen in der Innenstadt
<i>Anschrift</i>	Hindenburgstraße 111, 21335 Lüneburg

## *Lage*

Die Universitäts- und Hansestadt Lüneburg hat ca. 77.000 Einwohner und ist etwa 60 km von Hamburg entfernt. Die 6 Neubauwohnungen entstehen in der Innenstadt von Lüneburg direkt angrenzend zum Liebesgrund-Park. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein großes Gastronomisches Angebot befinden sich in fußläufiger Nähe. Die bekannte Einkaufsmeile Große Bäckerstraße, der Bahnhof und auch der Kurpark sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Leben und wohnen, naturnah in der Lüneburger Innenstadt, das ist im LEEVGRUND durch die direkte Lage zum Lüneburger Liebesgrund möglich. Genießen Sie den Blick in den Park von der Terrasse oder dem Balkon.

## *Beschreibung*

LEEVGRUND glänzt durch einen konsequenten Fokus auf ein qualitativ hochwertiges Lebensgefühl. Nachhaltigkeit, Wohngesunde Bauausführung und Exklusivität stehen hier im Vordergrund. Die sechs Eigentumswohnungen werden in zwei Baukörpern errichtet. Barrierefreiheit durch einen Aufzug in beiden Häusern, der Sie von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss bringt bedeutet Komfort. Dreifach verglaste Holzsprossenfenster prägen den besonderen Charme der Architektur.

Die Diele zeigt sich durch eine weite Öffnung zum Wohnbereich hin einladend und lichtdurchflutet. Eine funktionelle Eleganz zieht sich durch alle Räume. Im Wohnraum integriert ist die offene Wohnküche. Die Bäder werden hier im modernem Design ausgestattet. Die großzügige ebenerdige Dusche und der Waschtischbereich im edlen Look bestechen durch eine besondere Note. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss erhalten ein Gäste-WC. Viele liebevolle Details spiegeln sich in den Wohnungen wieder: ausgesuchte Materialien, edles Design und hochwertige Parkettfußböden mit Fußbodenheizung.

Gut für die Umwelt ist die Heizung mit einer Luftwärmepumpe unterstützt durch Photovoltaik. Tiefgaragenstellplätze und Fahrradstellplätze sind vorhanden.



# LEEVRGRUND



**FRÜHLINGS - RABATT**

**50.000 €**

\*befristet bis zum 31.05.2023\*

**Preisliste gültig bis zum 31.05.2023!**

Nr.	Zi.	Lage	Wohnfl. ca.	Terrasse, Balkon oder Loggia ca.	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis TG-Stellplatz	Kaufpreis Gesamt	Bemerkung
1	3	EG	108,58 m <sup>2</sup>	Terrasse 28,75 m <sup>2</sup>	-	-	-	verkauft
2	3	OG	108,92 m <sup>2</sup>	2 Balkone 15,04 m <sup>2</sup>	-	-	-	verkauft
3	2	DG	82,69 m <sup>2</sup>	Balkon + Loggia 18,10 m <sup>2</sup>	-	-	-	verkauft
4	3	EG	105,26 m <sup>2</sup>	Terrasse 12 m <sup>2</sup>	689.000 €	31.000 €	<b>720.000 €* </b>	
5	3	OG	103,56 m <sup>2</sup>	Balkon 2,61 m <sup>2</sup>	-	-	-	verkauft
6	2	DG	78 m <sup>2</sup>	Loggia 7,34 m <sup>2</sup>	-	-	-	verkauft

**\*der angegebene Kaufpreis beinhaltet bereits den Frühjahrs-Rabatt in Höhe von 50.000 €**

**Übergabe** voraussichtlich Frühjahr 2024

**Käuferprovision** 17.850 € inkl. 19 % gesetzlicher MwSt.

**Ansprechpartner** Sabine Wenzel 04131 – 242024 s.wenzel@sallier.de  
Tobias Schmidt 04131 – 242021 t.schmidt@sallier.de

Sallier Immobilien e. K. Auf dem Meere 47 21335 Lüneburg Tel. 0 41 31 / 24 200 Fax 0 41 31 / 24 20-10  
Inhaber Jürgen Sallier Steuer-Nr. 33/138/01740 Handelsregister Lüneburg HRA 1815

#### Geschäftsbedingungen

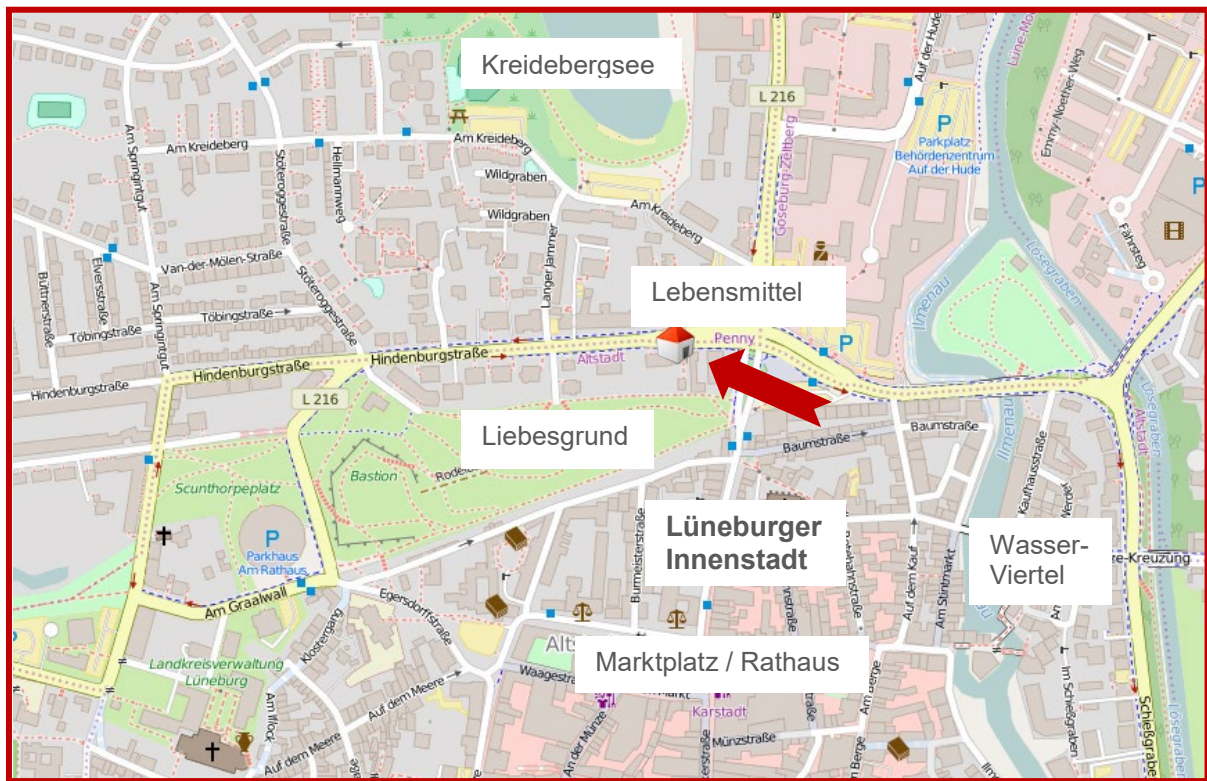
Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr. Irrtum ist vorbehalten. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergeleitet werden. Eine Weitergabe verpflichtet zum Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage inklusive Umsatzsteuer ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil als Makler provisionspflichtig tätig zu werden. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, dürfen Innenbesichtigungen nur im Einvernehmen mit uns und der Verkäuferseite vorgenommen werden.

[www.sallier.de](http://www.sallier.de)





# STADTPLAN-AUSZUG

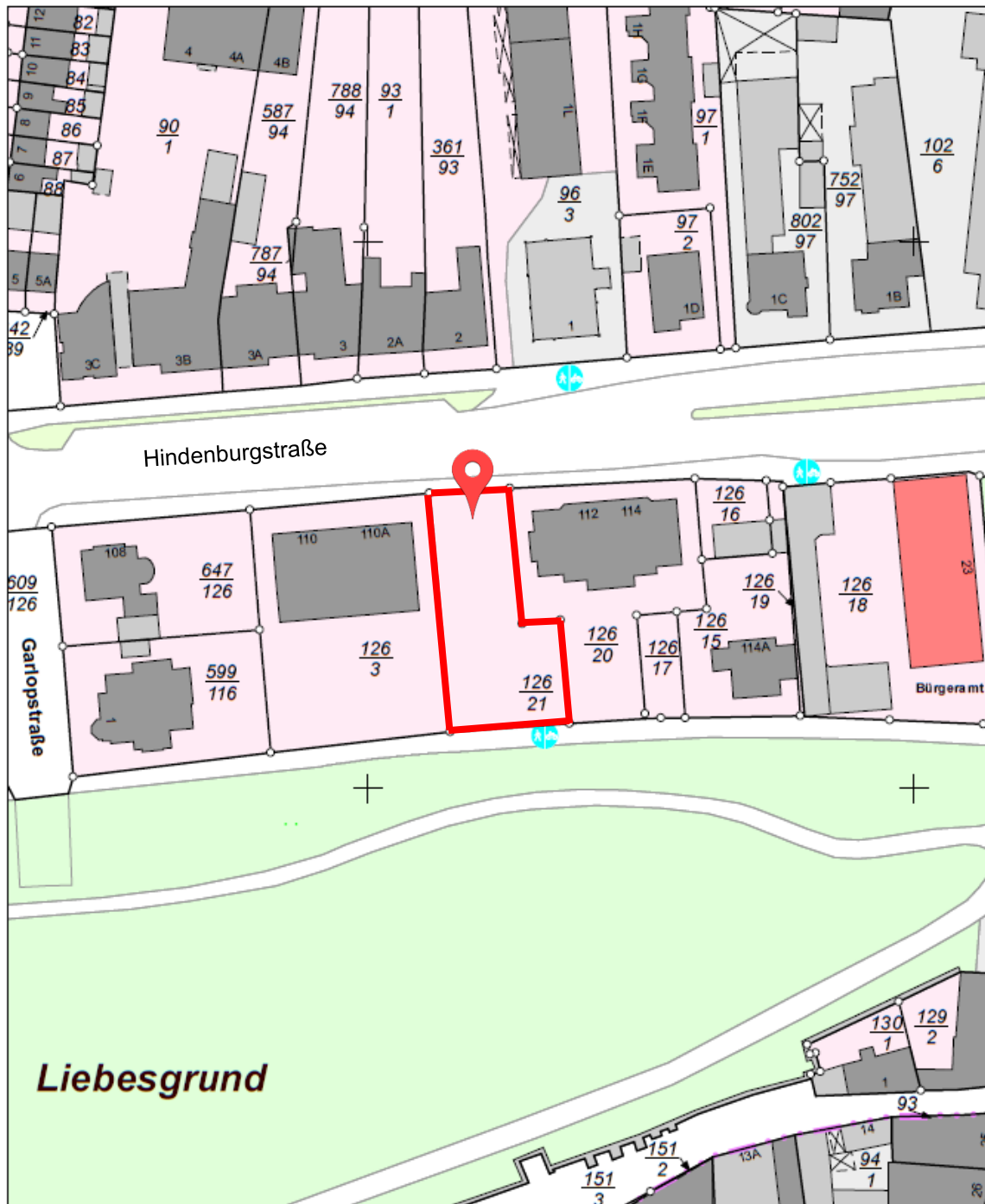


Hindenburgstraße 111, 21335 Lüneburg

Die dargestellten Grundrisse und Zeichnungen sind nicht maßstabsgerecht und sind nach den Angaben der uns erteilten Auskünfte des Bauträgers, des Verkäufers bzw. des Vermieters erstellt worden. Die Möblierung und Ausstattung sowie die Einrichtung der Küchen und Sanitärbereiche im Grundriss haben nur darstellenden Charakter. Alle Quadratmeterangaben sind ca. Angaben. Änderungen aufgrund rechtlicher und technischer Vorgaben bleiben vorbehalten.



# LIEGENSCHAFTSKARTE



Hindenburgstraße 111, 21335 Lüneburg

Die dargestellten Grundrisse und Zeichnungen sind nicht maßstabgerecht und sind nach den Angaben der uns erteilten Auskünfte des Bauträgers, des Verkäufers bzw. des Vermieters erstellt worden. Die Möblierung und Ausstattung sowie die Einrichtung der Küchen und Sanitärbereiche im Grundriss haben nur darstellenden Charakter. Alle Quadratmeterangaben sind ca. Angaben. Änderungen aufgrund rechtlicher und technischer Vorgaben bleiben vorbehalten.



# LAGEPLAN



Hindenburgstraße 111, 21335 Lüneburg

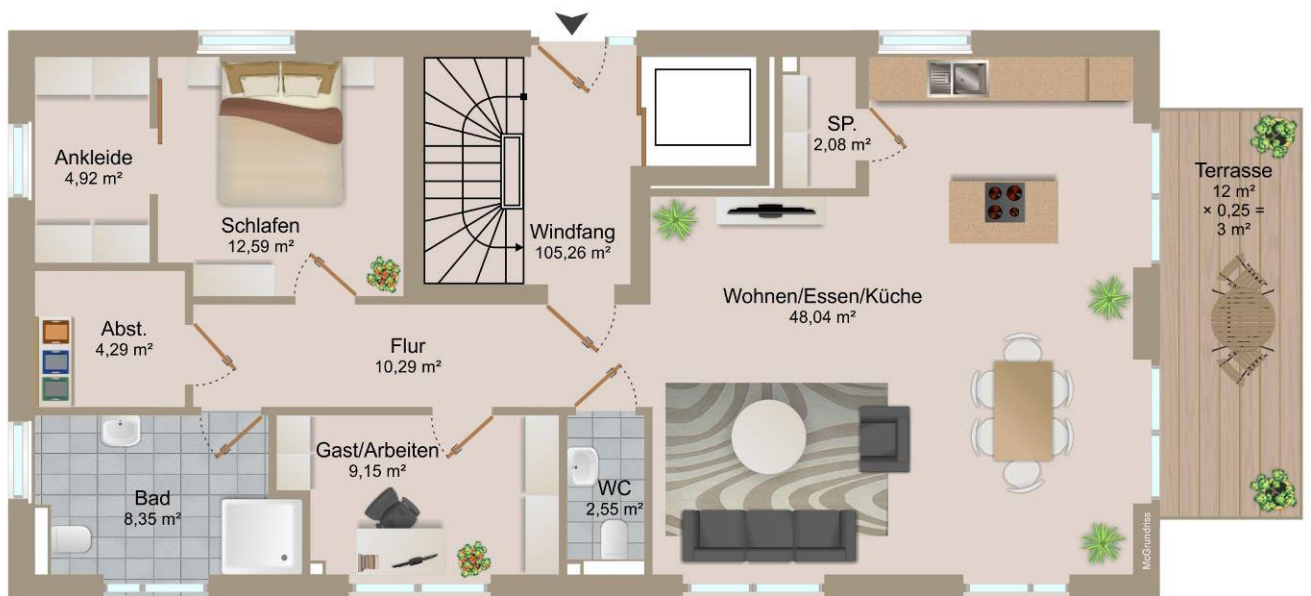
Die dargestellten Grundrisse und Zeichnungen sind nicht maßstabsgerecht und sind nach den Angaben der uns erteilten Auskünfte des Bauträgers, des Verkäufers bzw. des Vermieters erstellt worden. Die Möblierung und Ausstattung sowie die Einrichtung der Küchen und Sanitärbereiche im Grundriss haben nur darstellenden Charakter. Alle Quadratmeterangaben sind ca. Angaben. Änderungen aufgrund rechtlicher und technischer Vorgaben bleiben vorbehalten.



# GRUNDRISS

## Erdgeschoss – 2. BA

Wohnung 4 – Vorderhaus zur Hindenburgstraße



Hindenburgstraße 111, 21335 Lüneburg

Die dargestellten Grundrisse und Zeichnungen sind nicht maßstabsgerecht und sind nach den Angaben der uns erteilten Auskünfte des Bauträgers, des Verkäufers bzw. des Vermieters erstellt worden. Die Möblierung und Ausstattung sowie die Einrichtung der Küchen und Sanitärbereiche im Grundriss haben nur darstellenden Charakter. Alle Quadratmeterangaben sind ca. Angaben. Änderungen aufgrund rechtlicher und technischer Vorgaben bleiben vorbehalten.





# GRUNDRISS

## Tiefgarage



Hindenburgstraße 111, 21335 Lüneburg

Die dargestellten Grundrisse und Zeichnungen sind nicht maßstabgerecht und sind nach den Angaben der uns erteilten Auskünfte des Bauträgers, des Verkäufers bzw. des Vermieters erstellt worden. Die Möblierung und Ausstattung sowie die Einrichtung der Küchen und Sanitärbereiche im Grundriss haben nur darstellenden Charakter. Alle Quadratmeterangaben sind ca. Angaben. Änderungen aufgrund rechtlicher und technischer Vorgaben bleiben vorbehalten.