



Grundstücksexposé

Neubau von 2 Hauszeilen mit jeweils 3 Reihenhäusern

nach dem KfW Standard Effizienzhaus 55



KfW-55

Effizienzhaus



So schön wohnen Sie in Lübeck!

(Beispielbild)

23556 Lübeck, Steinrader Damm 38



Lage

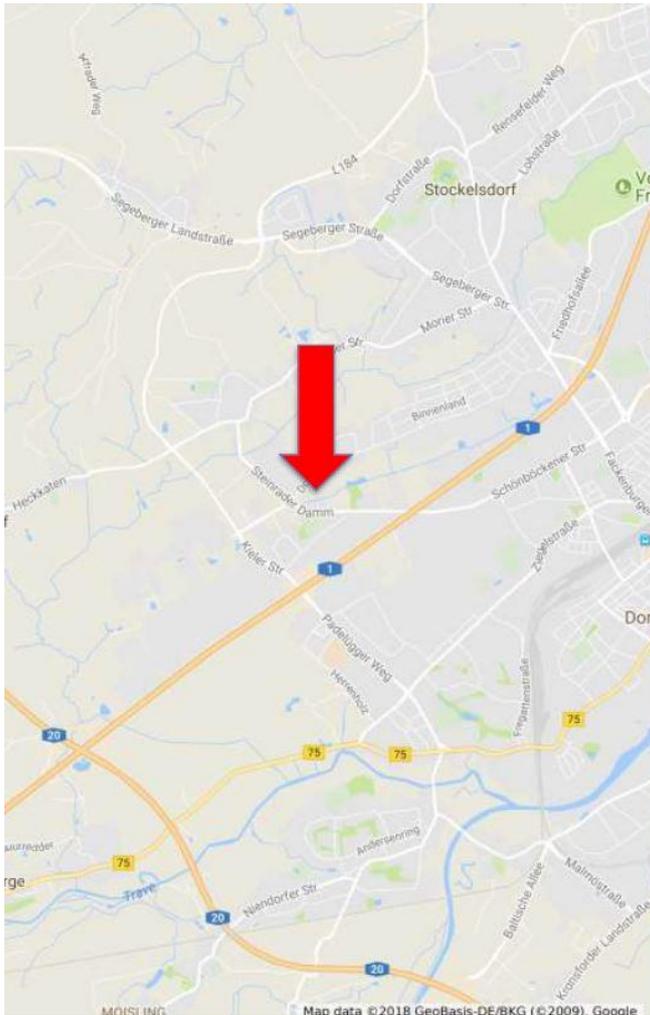
Der Stadtbezirk Schönböcken ist Teil des Lübecker Stadtteiles St. Lorenz. Hier leben gut 42.000 Einwohner. Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte befinden sich in naher Umgebung. Hinter den Grundstücken liegt die Dornbreite mit einem ruhigen und grünen Tal. Die Nachbarschaft zeichnet sich vorwiegend durch wohnliche Bebauung aus. Die überaus zentrale Lage bietet etwas für jeden Geschmack. Entweder mit dem Fahrrad in die Altstadt oder zum Citti-Park (jeweils nur etwa 3 Kilometer) entfernt oder die Nähe zur Autobahn A1/A20 machen diese Objekte auch für Berufspendler interessant. Die Busanbindung in unmittelbarer Nähe macht die Lage besonders für Familien begehrt. In 15 Fahrminuten ist man in Travemünde/Ostsee. Insgesamt ist die Infrastruktur als sehr gut zu bezeichnen.

Luftbild Quelle Google Maps:



Schmidt Hausvertrieb

Hochwertige Massivhäuser

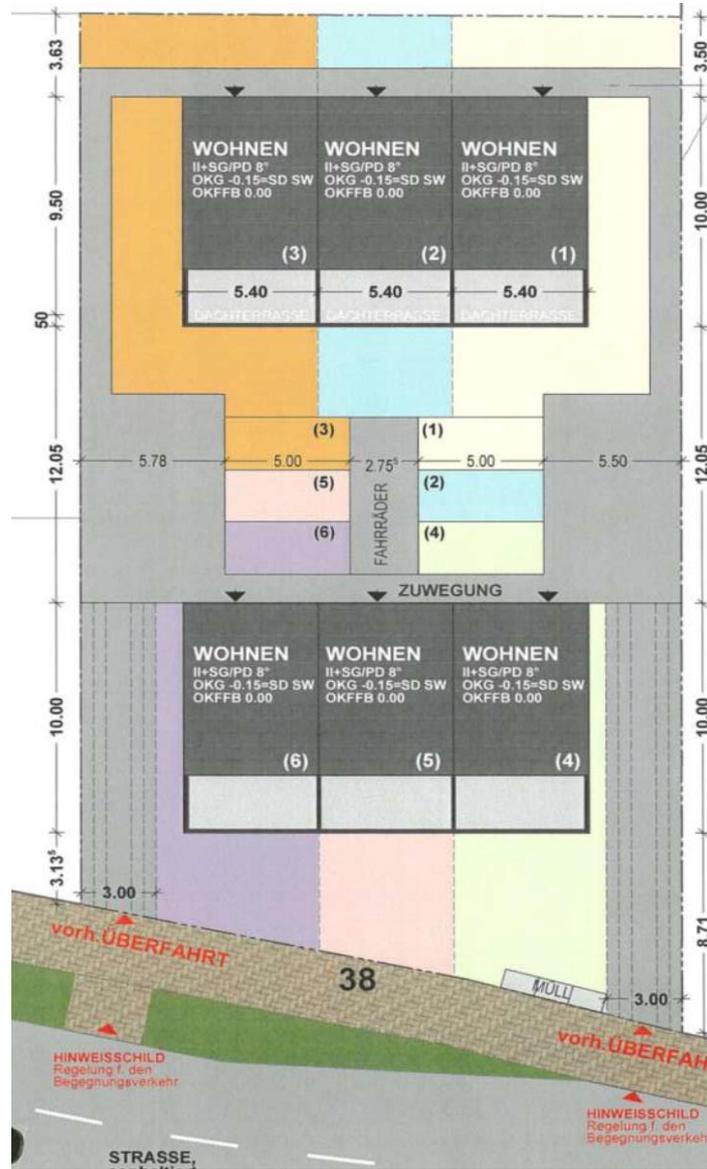


Der Ortsteil Schönböcken ist nur 4,9 km von der Altstadtinsel entfernt. In 15 Minuten ist mit dem Auto die Fußgängerzone zu erreichen. Der Lübecker Hauptbahnhof ist gerade einmal 3 km entfernt. Zur A1 - Anschlussstelle Lübeck-Moisling gelangt man in 3 Minuten und erreicht somit Hamburg oder Kiel in gut 30 Minuten. In rund 20 Minuten sind Sie an der Ostsee und haben somit eine extrem gute Lage zu vielen Naherholungszentren. Der Ortsteil ist an den städtischen Busverkehr angeschlossen, Busse fahren tagsüber alle 15 Minuten Richtung Innenstadt. Direkt in Schönböcken befindet sich eine Grundschule in 700m Entfernung zum Neubauprojekt. Ein Kindergarten mit familienfreundlichen Öffnungszeiten befindet sich in Sichtweite zu den Wohnungen. Das beliebte Citti Park-Einkaufszentrum ist lediglich 2,7 km entfernt. Gaststätten und ein Hotel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Aufgrund der ländlichen Umgebung kommen auch Pferdeliebhaber auf Ihre Kosten, ein Reiterhof im angrenzenden Stadtteil Groß Steinrade ist schnell erreicht.





Lageplan:





Daten & Preise:

	Wfl.	Grundstücksanteil	Gesamtpreis Kunde
Endhaus 1	116 m ²	174,83 m ²	369.000,00 €
Mittelhaus 2	119 m ²	162,83 m ²	349.000,00 €
Endhaus 3	116 m ²	175,83 m ²	369.000,00 €
Endhaus 4	116 m ²	167,83 m ²	356.000,00 €
Mittelhaus 5	119 m ²	153,83 m ²	340.000,00 €
Endhaus 6	116 m ²	158,83 m ²	355.000,00 €

Objektbeschreibung

Das Projekt: Am Steinrader Damm 38 in Lübeck entstehen 6 Reihenhäuser nach dem KfW Standard Effizienzhaus 55. Das Ensemble besteht aus 2 Hauszeilen mit jeweils 3 Reihenhäusern. In der Mitte befinden sich für jedes Haus ein Kfz-Stellplatz sowie ein kleines Häuschen für das Unterstellen Ihrer Fahrräder. Die Häuser bestechen durch ihre klare moderne Architektur, einer durchdachten Raumaufteilung sowie der optimalen Südausrichtung mit Terrassen im Erd- und Dachgeschoss. Entscheiden Sie selbst, ob das Dachgeschoss als offenes Studio oder Elternschlafzimmer mit separatem Arbeitszimmer gebaut wird.



Beispiel der Eingangsseite:

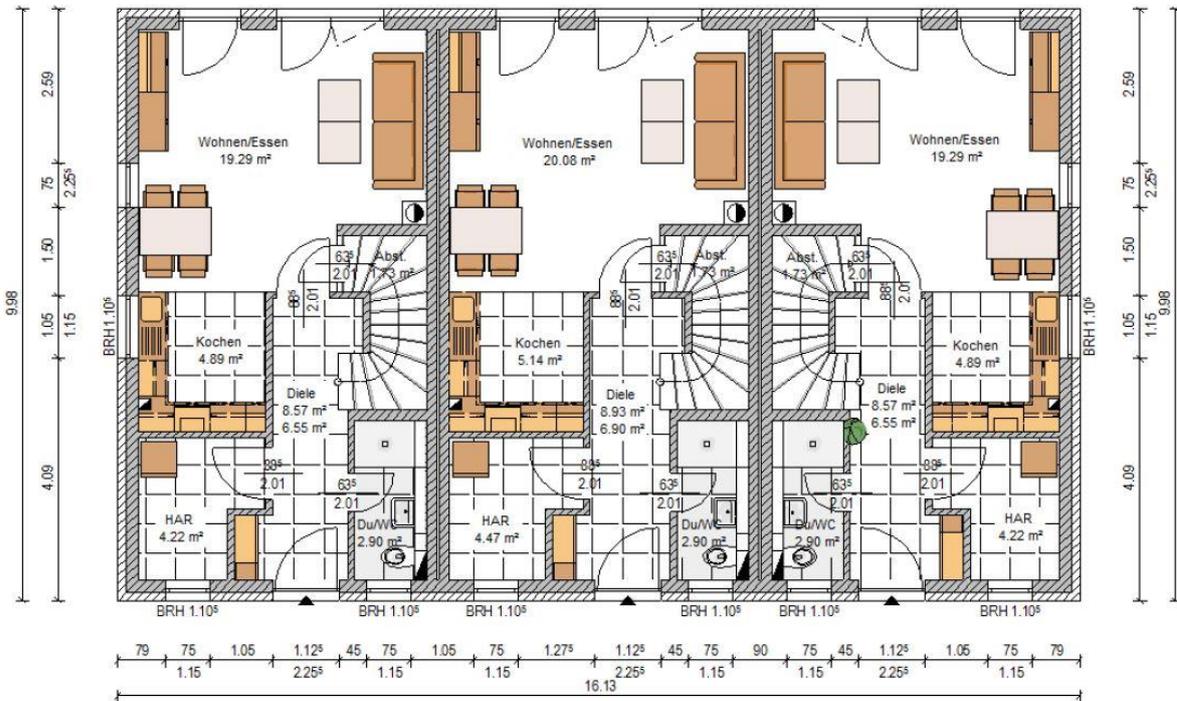


Beispiel der Rückansicht:

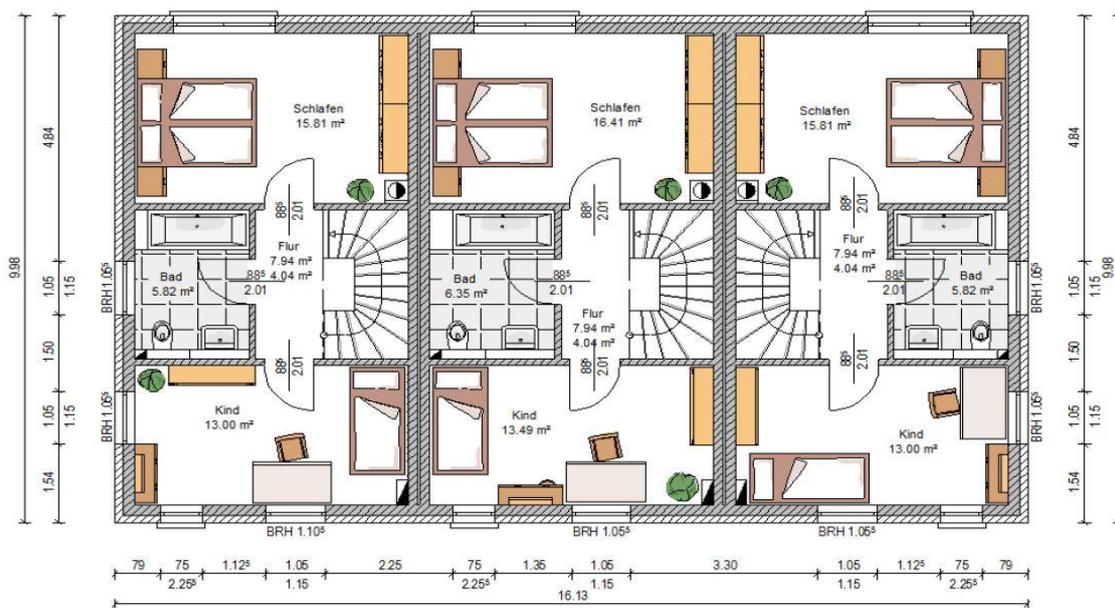




Grundrisse Erdgeschoss

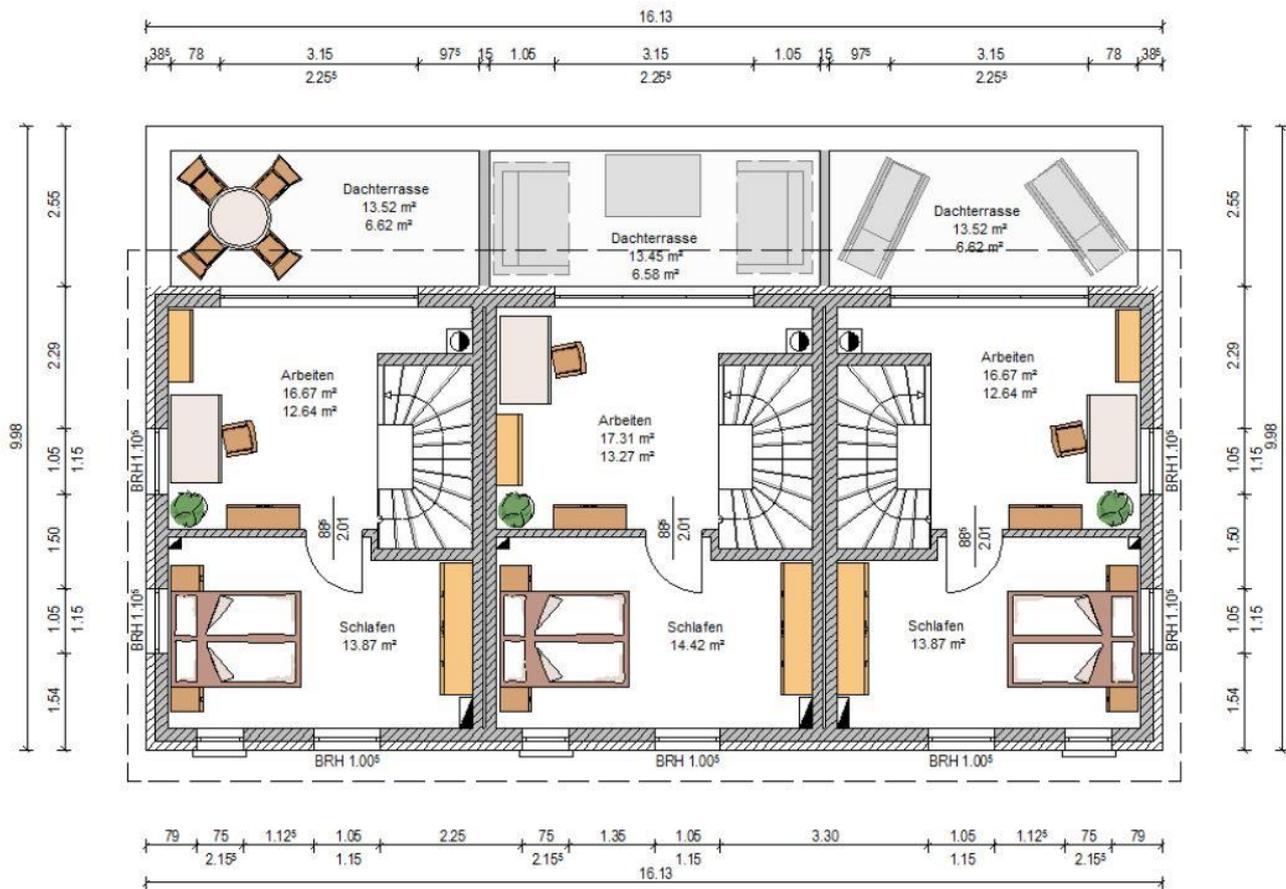


Grundrisse Obergeschoss





Grundrisse Staffelgeschoss





Die **Hansestadt Lübeck**, die sich gerne als Kulturhauptstadt des Nordens bezeichnet, ist flächenmäßig größte Stadt des Landes Schleswig-Holsteins. 1987 wurde das geschlossene Stadtbild von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt. Neben besonderen Sehenswürdigkeiten wie dem Holstentor als Wahrzeichen der Stadt, den sieben Türmen, den zahlreichen Museen und dem einzigartigem Bestand an Wand- und Deckenmalereien in den Häusern bietet Lübeck mit dem Buddenbrookhaus, dem Willy-Brandt-Haus und dem Günter-Grass-Haus eine erlebbare Kultur. Konzerte in den Kirchen und klangliche Erlebnisse in der Musik- und Kongresshalle runden das kulturelle Angebot ab.

Rund 217.000 Einwohner hauchen der Stadt mit der mittelalterlichen Atmosphäre Leben ein. Ausgangspunkt ist die von Trave, Wakenitz und Elbe-Lübeck Kanal umgebene Altstadtinsel mit den historischen Gassen und Gängen sowie den unzähligen denkmalgeschützten Gebäuden und den Stadt-/ Bürgerhäusern. Die modernen Geschäfte, Cafés und Restaurants laden zum Flanieren und Verweilen ein.



Die Hansestadt Lübeck



Ein besonderes Ausflugsziel ist das nahe gelegene Ostseeheilbad Travemünde mit seinem maritimen Flair. Der weiße Sandstrand, die Bäderarchitektur der Jahrhundertwende, einlaufende Schiffe und Fähren begeistern Groß und Klein immer aufs Neue. Wie eine Perlenkette reihen sich nach Travemünde die bundesweit beliebten Urlaubsziele Timmendorfer Strand und Scharbeutz ein.

Die Industrie ist vor allem mit der Lebensmittelherstellung wie dem weltbekannten Lübecker Marzipan präsent. Der zentrale Wirtschaftsfaktor sind Dienstleistungen. Dazu tragen der Warenumsatz und der Passagierverkehr im größten deutschen Ostseehafen bei. Als Logistikstandort profitiert Lübeck von der guten Autobahnbindung über die A1 und A20. Weitere wichtige Wirtschaftsbereiche sind die Medizintechnik, Life Science und der Tourismus. Lübeck ist zudem ein Wissenschaftsstandort mit insgesamt 8.000 Studenten verteilt auf die Medizinische Universität und den Fachhochschulen.

Gerne beantworte ich Ihre Fragen oder sende Ihnen weitere Unterlagen:

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Schmidt
Beratung & Verkauf
Sternenring 56
23562 Lübeck
Tel. 0451 / 8819515
kontakt@schmidt-hausvertrieb.de