



## Familienfreundliches Stadtleben am Landschaftsschutzgebiet

Zentral und urban gelegen entstehen genau hier 42 schöne, moderne und komfortable Stadthäuser. Die Lage im Dreieck Lübeck, Stockelsdorf und Bad Schwartau vereint wunderbare die Vorteile städtischen Wohnens mit guter Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete in der Umgebung. Das anerkannte Jodssole- und Moorheilbad „Holstein Therme“ sowie das Stadtzentrum von Bad Schwartau sind in weniger als 10 Fahrminuten erreicht.

Die nahe Clever Au, der Moorwischpark und der 25 Hektar große Naturerlebnisraum, zu beiden Seiten des Fackenburg Landgrabens laden zum Verweilen im Grünen ein. Am Rande dieses herrlichen Landschaftsschutzgebietes und in fußläufiger Entfernung zum Tremser Teich bietet sich hier eine reizvolle Umgebung und naturnahe Erholung. Kurz gesagt der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause.

Die Lage des Wohngebietes zeichnet sich noch zusätzlich durch eine hervorragende und gewachsene Infrastruktur aus. Von Kindergärten über sämtliche Schulzweige bis hin zu Sportvereinen, Apotheken und ärztlicher Versorgung finden Sie hier alles für einen entspannten Alltag der kurzen Wege. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie kulturelle Einrichtungen wie Theater und Kino befinden sich genauso in der näheren Umgebung wie das romantische Flair der Lübecker Altstadt. Abgerundet wird das umfangreiche Angebot durch eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Personen- und Nahverkehr. Ein weiterer Pluspunkt ist die optimale Verkehrsanbindung sowohl nach Lübeck, Hamburg, als auch nach Kiel, denn zur Autobahnauffahrt der A1 sind es nur drei Fahrminuten. Der Weg an die Ostsee dauert über die am Bad Schwartau vorbeiführende A1 lediglich 20 Minuten.

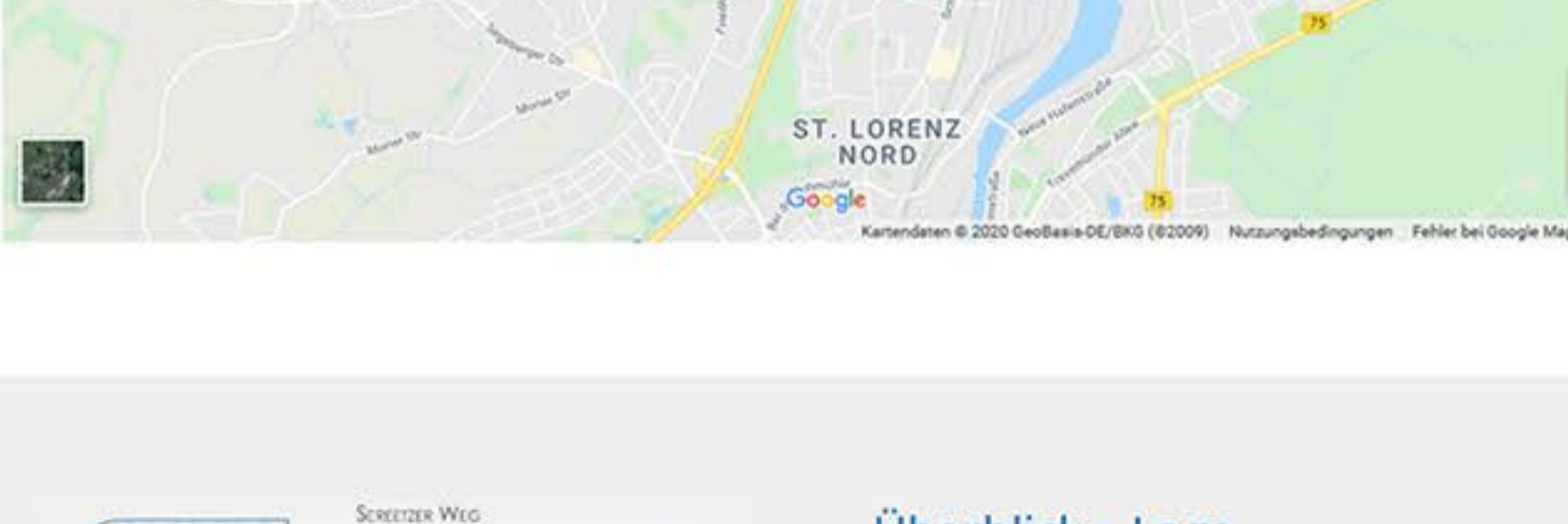
**Sie sehen – städtisches und gleichzeitig naturnahes Leben ergänzen sich hier auf ausgezeichnete Art. Worauf warten Sie noch?**



## Lübeck – Leben in der Hansestadt

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Medizinische Versorgung</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Arzt<br><input checked="" type="checkbox"/> Therapiepraxen<br><input checked="" type="checkbox"/> Krankenhaus<br><input checked="" type="checkbox"/> Apotheken<br><input checked="" type="checkbox"/> Pflegeeinrichtung<br><br><b>Finanzen</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Bank<br><br><b>Einkaufen</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Supermärkte | <b>Bildung</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten<br><input checked="" type="checkbox"/> Grundschule<br><input checked="" type="checkbox"/> Weiterführende Schule<br><br><b>Freizeit</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Restaurants<br><input checked="" type="checkbox"/> Theater<br><input checked="" type="checkbox"/> Kino<br><input checked="" type="checkbox"/> Sportverein | <b>Verkehr</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Bushaltestelle<br><input checked="" type="checkbox"/> Autobahn (A1/3 Fahrminuten) ...<br><input checked="" type="checkbox"/> Bahnhof<br><br><b>Natur</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet<br><input checked="" type="checkbox"/> Tremser Teich<br><input checked="" type="checkbox"/> Clever Au<br><input checked="" type="checkbox"/> Fackenburg Landgraben<br><input checked="" type="checkbox"/> Ostsee (Travemünde/ca. 20 Kilometer) > |
|---|--|--|

fußläufig erreichbar (max. 1,5 km entfernt) mit dem Fahrrad erreichbar (max. 2,5 km entfernt) mit dem Auto erreichbar (max. 4,0 km entfernt)



## Überblick – Lage

- Energie/Heizung:**
- Beheizt mit Fernwärme, Energieträger ist Biogas, Fußbodenheizung
  - Hergestellt nach der aktuellen Energie-Einsparverordnung

**Mein neues Zuhause für die ganze Familie**

Die perfekt geplante Wohnanlage ist modern und offen gestaltet und besteht aus insgesamt sechs Einheiten. Diese kleinen Nachbarschaften bieten Platz für Freiraum und persönliche Individualität. Komfortables Wohnen mit urbanem Flair. Ergänzt wird dieses Bild noch zusätzlich durch die zeitgenössische Architektur. Außerdem bieten variable Grundrisse auch größeren Familien Platz und die Möglichkeit bis zu 3 Kinderzimmer einzurichten. Hier wartet ein schöner Platz zum Leben auf Sie!

## Grundstücksgrößen im Überblick

4. Bauabschnitt	3. Bauabschnitt	2. Bauabschnitt	5. Bauabschnitt	6. Bauabschnitt
Haus 9 168 qm	Haus 17 244 qm	Haus 25 205 qm	Haus 33 198 qm	Haus 39 310 qm
Haus 10 115 qm	Haus 18 126 qm	Haus 26 104 qm	Haus 34 119 qm	Haus 40 149 qm
Haus 11 120 qm	Haus 19 122 qm	Haus 27 109 qm	Haus 35 119 qm	Haus 41 150 qm
Haus 12 120 qm	Haus 20 122 qm	Haus 28 109 qm	Haus 36 119 qm	Haus 42 301 qm
Haus 13 115 qm	Haus 21 126 qm	Haus 29 144 qm	Haus 37 119 qm	
Haus 14 115 qm	Haus 22 126 qm	Haus 30 133 qm	Haus 38 185 qm	
Haus 15 120 qm	Haus 23 121 qm	Haus 31 137 qm		
Haus 16 212 qm	Haus 24 198 qm	Haus 32 245 qm		

## Gemütliches Wohlfühlambiente – Wohnen am Landgraben

- Stadthaus:**
- 34 Stadthäuser stehen zum Verkauf
  - 4 – 5 Zimmer ca. 123 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche (variable Grundrisse im OG ermöglichen bis zu 3 Kinderzimmer)
  - Eigenland ca. von 104 bis 310 qm
  - Garten- und Außenanlagengestaltung erfolgt durch die Käufer

- Energie/Heizung:**
- Beheizt mit Fernwärme, Energieträger ist Biogas, Fußbodenheizung
  - Hergestellt nach der aktuellen Energie-Einsparverordnung

- Energie/Heizung:**
- Beheizt mit Fernwärme, Energieträger ist Biogas, Fußbodenheizung
  - Hergestellt nach der aktuellen Energie-Einsparverordnung
  - KfW 55 Anforderungen werden erfüllt



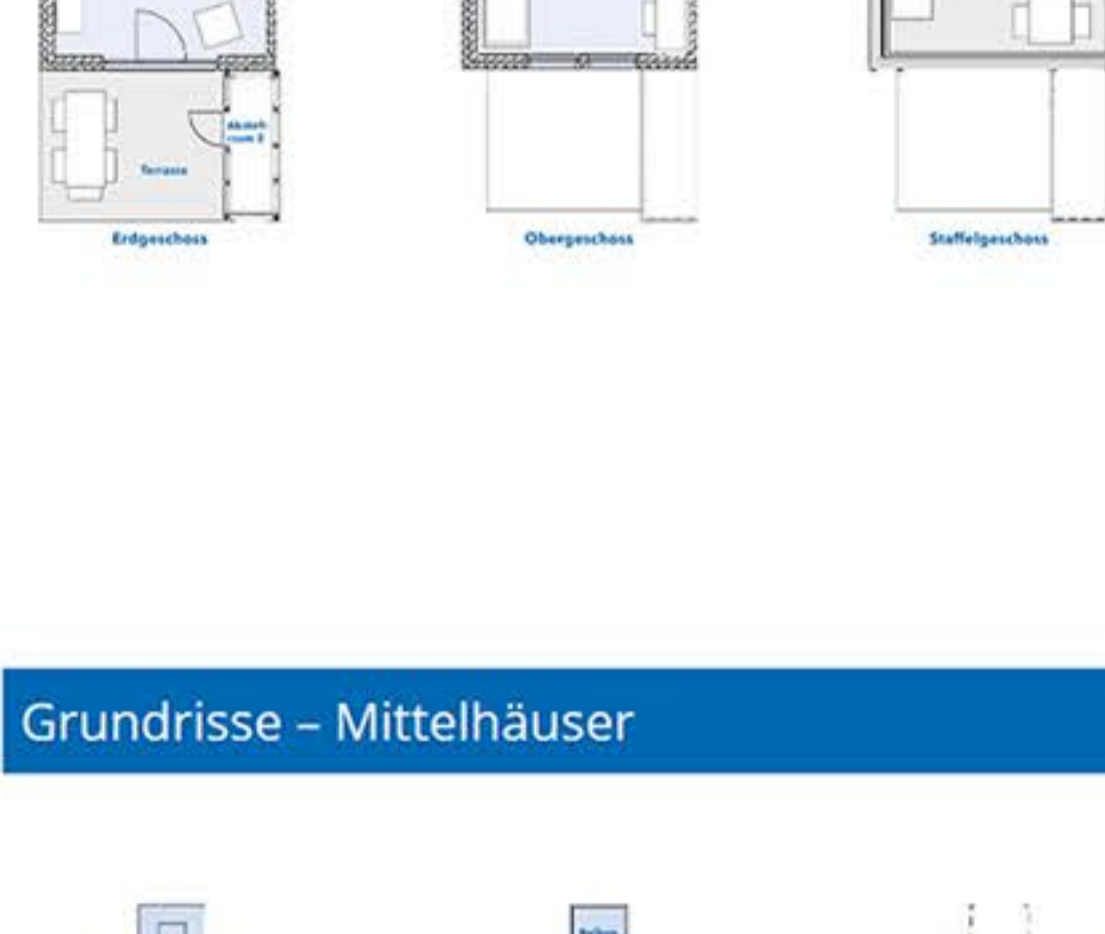
- Ausstattung:**
- Balkon und Dachterrasse
  - Gäste-WC und Bad mit Vollbad und ebenerdiger Dusche mit Glastür
  - Innenliegende Bäder mit Entlüftungsanlage
  - Abweichungen von der Standardausstattung als kostenpflichtiger Sonderwunsch möglich

- Besonderheiten:**
- Ein bis zwei PKW-Stellplätze je Wohneinheit, separate E-Auto-Anschlüsse vorhanden
  - Staffelgeschoss ist ausbaufähig (Eigenleistung oder Sonderwunsch)
  - Duschbad im Staffelgeschoss als Sonderwunsch möglich
  - Eigenleistungen: Maler-, Bodenbelagsarbeiten und Ausbau Staffelgeschoss

## Visualisierung der Reihenhäuser



## Grundrisse – Endhäuser



**Stadthaus „Mittelhaus“**

Flur 1	3,99 qm
Wohnen	19,38 qm
Essen	8,06 qm
Küche	7,05 qm
WC	1,65 qm
Hauswirtschaftsraum	2,72 qm
Abstellraum 1	1,41 qm
Abstellraum 2	2,97 qm
Terrasse 1/4	2,63 qm
Schlafzimmer 1	16,31 qm
Bad 1	5,99 qm
Kinderzimmer	17,36 qm
Flur 2	2,95 qm
Balkon 1/2	0,55 qm
Schlafzimmer	16,39 qm
Studio	7,62 qm
Dachterrasse	4,13 qm
Abstellraum 3*	1,99 qm
<b>Gesamtfläche</b>	<b>122,74 qm</b>

\* Abstellräume auf den Dachterrassen sind nicht in allen Bauabschnitten vorgesehen.

## Grundrisse – Mittelhäuser



**Stadthaus „Mittelhaus“**

Flur 1	3,99 qm
Wohnen	19,38 qm
Essen	8,06 qm
Küche	7,05 qm
WC	1,65 qm
Hauswirtschaftsraum	2,72 qm
Abstellraum 1	1,41 qm
Abstellraum 2	2,97 qm
Terrasse 1/4	2,63 qm
Kinderzimmer 1	14,63 qm
Bad 1	5,89 qm
Kinderzimmer 2	9,13 qm
Flur 2	3,43 qm
Kinderzimmer 3	9,12 qm
Balkon 1/2	0,55 qm
Schlafzimmer	16,39 qm
Studio	7,62 qm
Dachterrasse	4,13 qm
Abstellraum 3*	1,99 qm
<b>Gesamtfläche</b>	<b>122,74 qm</b>

\* Abstellräume auf den Dachterrassen sind nicht in allen Bauabschnitten vorgesehen.

## Preisliste (courtagefrei für den Käufer)

## Aktuelles



## Weitere News

## Ihre Ansprechpartner



**Alkan Üstün** 0160 7442897 E-Mail  
**Carola Adelhardt** 0175 2221839 E-Mail  
**Lars Deecke** 0175 2221810 E-Mail  
**Katharina Schnabel** 0151 15008665 E-Mail

Download Exposé: [Download Broschüre](#)  
 Schreiben Sie uns über unser Kontaktformular: [Kontaktformular](#)

**ADANK** Bauträgergesellschaft mbH  
 Stadtkoppel 18  
 21337 Lüneburg  
 www.adank.de

**Sparkasse zu Lübeck** | ImmobilienCenter  
 Breite Straße 18-28  
 23552 Lübeck  
 www.spk-sparkasse.de

Anderungen und Irrtümer vorbehalten. Abbildungen ähnlich. Die angegebenen Wohnflächen beziehen sich auf die zu Grunde gelegten Grundrisse und können nach Fertigstellung ggf. geringfügig abweichen. Die tatsächliche Ausführung kann von den Abbildungen abweichen. In den Abbildungen sind Sonderausstattungen enthalten.

Bräutigam: S. 2. © gnt / Fotolia.com | S. 2. © gnt / Fotolia.com | S. 2. © acireky / Fotolia.com | S. 3. © gnt / Fotolia.com | S. 4. © iStockphoto.com  
 Google Maps | S. 4. © iStockphoto.com

Impressum | Datenschutz  
 © sparkasse-luebeck.de 2018. Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Sparkassen-Finanzportal GmbH