



# exklusiv Wohnen

6 Eigentumswohnungen - höchstes Niveau - moderne Architektur - bevorzugte Wohnlage





Mehr Wohnqualität pro Quadratmeter.

Willkommen Zuhause.

Lüneburg - Lessingstraße № 7

Eine herrlich grüne Lage im bevorzugten Stadtteil Rotes Feld bildet den besonderen Rahmen für die Lessing Residenz.

In sechs neu entstehenden exklusiven Eigentumswohnungen erwartet Sie heller, ästhetischer Wohnraum in schlichter Eleganz. Funktional und anspruchsvoll, innen wie außen. Lassen Sie sich inspirieren.

# Leben

## in Lüneburg - Rotes Feld



Stilvolles Wohnen in neuen Räumen –  
in dieser Lage ein Unikat.

Das Rote Feld gehört zu den begehrten Stadtteilen der Hansestadt Lüneburg.

Die Lessing Residenz integriert sich hier mit sechs exklusiven Eigentumswohnungen in ein wunderschön im Grünen gelegenes, altgewachsenes Umfeld nahe der Innenstadt.

In der Nachbarschaft liegt der reizvolle Kurpark und lädt zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Stunden am Gradierwerk oder in der Salztherme ein.

Erleben Sie gleichermaßen viel Kultur und Spaß in der historischen Altstadt und im alten Wasserviertel. Eng beieinander finden sich urige Gaststätten und kleine Cafés. In gemütlichen Innenhöfen aus Backsteinmauern genießen Sie frischgebackenen Kuchen. Eine ganz besondere Atmosphäre herrscht auf dem Marktplatz am Rathaus mit buntem Treiben, wenn frisches Obst und Gemüse aus der Region angeboten werden. Der Stadtkern mit nahezu barrierefrei angelegten Fußgängerzonen um den zentralen Platz Am Sande bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die genauso schnell fußläufig zu erreichen sind wie zahlreiche Arztpraxen. Für alle Fälle steht Ihnen eine gute Busanbindung zur Verfügung und sorgt immer für Mobilität.

Ein Zuhause in der Lessingstraße heißt Ruhe und Entspannung zu genießen und mittendrin zu wohnen.





unverbindliche Visualisierung

# Wertigkeit

durch konsequenten Fokus auf Qualität

Ein exklusiver Wohnsitz -  
von der Tiefgarage bis zum Penthouse.

Sorgfältige Planung, gute Ideen mit konsequenter und qualitativ hochwertiger Umsetzung lassen die Lessing Residenz zu einem architektonischen Highlight werden.

Die klare und stilvolle Kubatur strahlt schon von weitem eine edle Präsenz aus. Eine zurückgenommene, klare Architektur der Fassade spiegelt das geradlinige und anspruchsvolle Innenleben mit sorgfältig ausgewählten Materialien perfekt wider. Alle Wohnungen besitzen einen großzügigen Grundriss und lassen viel Raum für Individualität. Ein intelligentes Lüftungssystem sorgt immer für ein angenehmes Wohnklima und die Fußbodenheizung für schönen Wärme komfort bei sehr guter Energieeffizienz.

Entspannen Sie auf der Terrasse, dem Balkon oder auf der traumhaften Dachterrasse der Penthouse-Wohnung und genießen Sie die vielen schönen Vorzüge Ihres neuen Domizils.

Die Lessing Residenz - Spüren Sie ein schönes Wohngefühl mit Anspruch.

# Lessing Residenz



unverbindliche Visualisierung

# Ruhe und Entspannung in der Wellness-Oase Bad



© Villeroy & Boch Fliesen



## Funktionelle Eleganz

Mit der Sanitärausstattung im formschönen Design und ausgesuchten Fliesen in harmonischem Farbkonzept wird Ihr Bad zur Wellness-Oase. Räumliche Großzügigkeit, die elegante Badewanne, der Waschtisch unter Deckenspots und separat angelegte Dusch- und WC- Bereiche machen diesen Raum perfekt.

Genießen Sie es!



© Villeroy & Boch Fliesen - unverbindliche Visualisierung





## Highlights in der Penthouse-Wohnung

Die Penthouse-Wohnung krönt eine freistehende Badewanne und eine Sauna. So lassen Sie den Alltag einfach hinter sich.

# Überzeugung durch Liebe zum Detail

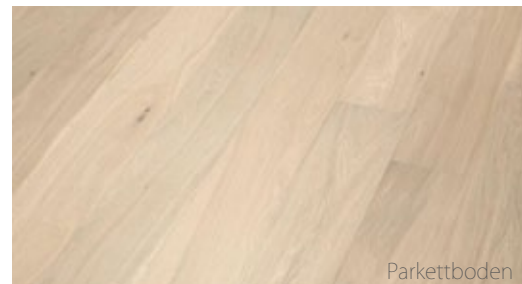


## Wohlfühlfaktor

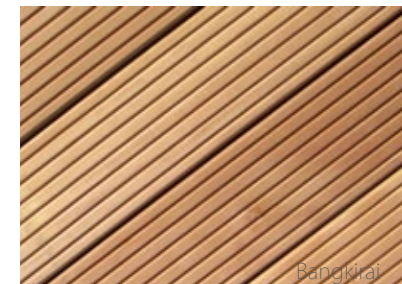
Schon beim Betreten Ihrer Räume spüren Sie das Besondere und fühlen sich sofort Zuhause. Anspruchsvolles Design, lichtdurchflutete Räume durch bodentiefe Fenster, stilvolle Innentüren und ein Echtholzparkettboden mit edler Oberfläche verbinden sich zu einem harmonischen Raumerlebnis. Holzfußböden aus Bangkirai-Dielen auf den Terrassen, Balkonen und der Dachterrasse der Penthouse-Wohnung mit Umgrenzung aus satiniertem Glas runden die Wohlfühl-Atmosphäre ab.

Mit dem Aufzug fahren Sie bequem und barrierefrei zu allen Wohnungen vom Kellergeschoss bis zum Penthouse. Ihr neues Zuhause besitzt als weiteren schönen Komfort eine Tiefgarage mit PKW-Aufzug.

Freuen Sie sich auf ein stilvolles Ambiente.



Parkettboden



Bangkirai



# Fakten für ein gutes Gefühl

## Die Highlights

- ruhige, begehrte Lage und doch zentral
- moderne Fassade in eleganter Sachlichkeit
- energieeffiziente Bauweise
- Fußbodenheizung
- modernes Fliesenkonzept mit großformatigem Feinsteinzeug
- Deckenspots im Bad
- Sanitärobjekte in zeitgemäßem Design
- gute Schall- und Wärmeisolierung durch Dreifachverglasung
- intelligente Grundrisse mit viel Raum für eigene Ideen
- Aufzug für barrierefreien Zugang zu den Wohnungen
- großzügige Raumhöhen von bis zu 2.58 m
- Lüftungskonzept mit hygienischer Raumlüftung
- einbruchhemmende Wohnungseingangstüren
- Video Türgegensprechanlage
- sonnige Terrassen, Balkone und Dachterrasse
- Tiefgarage mit PKW-Aufzug
- Fahrradstellplatz mit Akkuladestation für E-Bikes

# Lessing Residenz

## Treffen Sie Ihre Wahl:

Wohnung	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse/Balkon
EG / 1	4	151 qm	29 qm
EG / 2	4	151 qm	29 qm
OG / 3	3	100 qm	16 qm
OG / 4	3	121 qm	26 qm
OG / 5	3	100 qm	16 qm
SG / 6		Die Penthouse-Wohnung ist bereits verkauft.	

Die Wohnflächen sind nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und beinhalten die Flächen der Terrasse, Balkone und Dachterrasse zur Hälfte.

Angaben aus dem Energieausweis, berechnet nach der EnEV 2014:

Bedarfsausweis, Endenergieverbrauch: 31,9 kwh/(m2a),

Energieträger: Erdgas, Baujahr 2015

# Wir stellen uns vor.



## Das ist SALLIER Immobilien

Seit mehr als 30 Jahren steht der Name Sallier in Lüneburg für Qualität und Kompetenz bei Immobilien. Wir tun alles dafür, damit unsere Kunden das Haus oder die Wohnung finden, die Sie sich wünschen. Heute ist SALLIER Immobilien Lüneburgs führendes inhabergeführtes Maklerunternehmen. Wir begleiten unsere Kunden in der Hansestadt und Umgebung dabei, in die eigenen vier Wände einzuziehen, ein passendes Mietangebot zu finden oder ihre Immobilie zu verkaufen.

Die Maxime von Inhaber Jürgen Sallier heißt „Zukunft ist für uns Gegenwart“ – ihr fühlen wir uns verpflichtet: Denn nicht selten ist die Entscheidung für eine Immobilie eine Lebensentscheidung. Wir wollen, dass unsere Kunden diese Entscheidung bewusst treffen und bieten ihnen dabei unsere langjährige Erfahrung an. Unser kompetentes Team betreut die Vermietung sowie den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien und steht jederzeit als Ansprechpartner zur Verfügung.



## Die Firmengruppe Ohlms

Der Name Ohlms steht für ein innovatives, vielseitiges und wachsendes Bau- und Bauträgerunternehmen.

Im Jahre 1982 gründete der geschäftsführende Gesellschafter Andreas Ohlms die erste Gesellschaft der Firmengruppe Ohlms, die sich seitdem in über 30 Jahren vom Spezialisten für schlüsselfertige Baumaßnahmen zum dienstleistungsorientierten Generalunternehmen entwickelt hat.

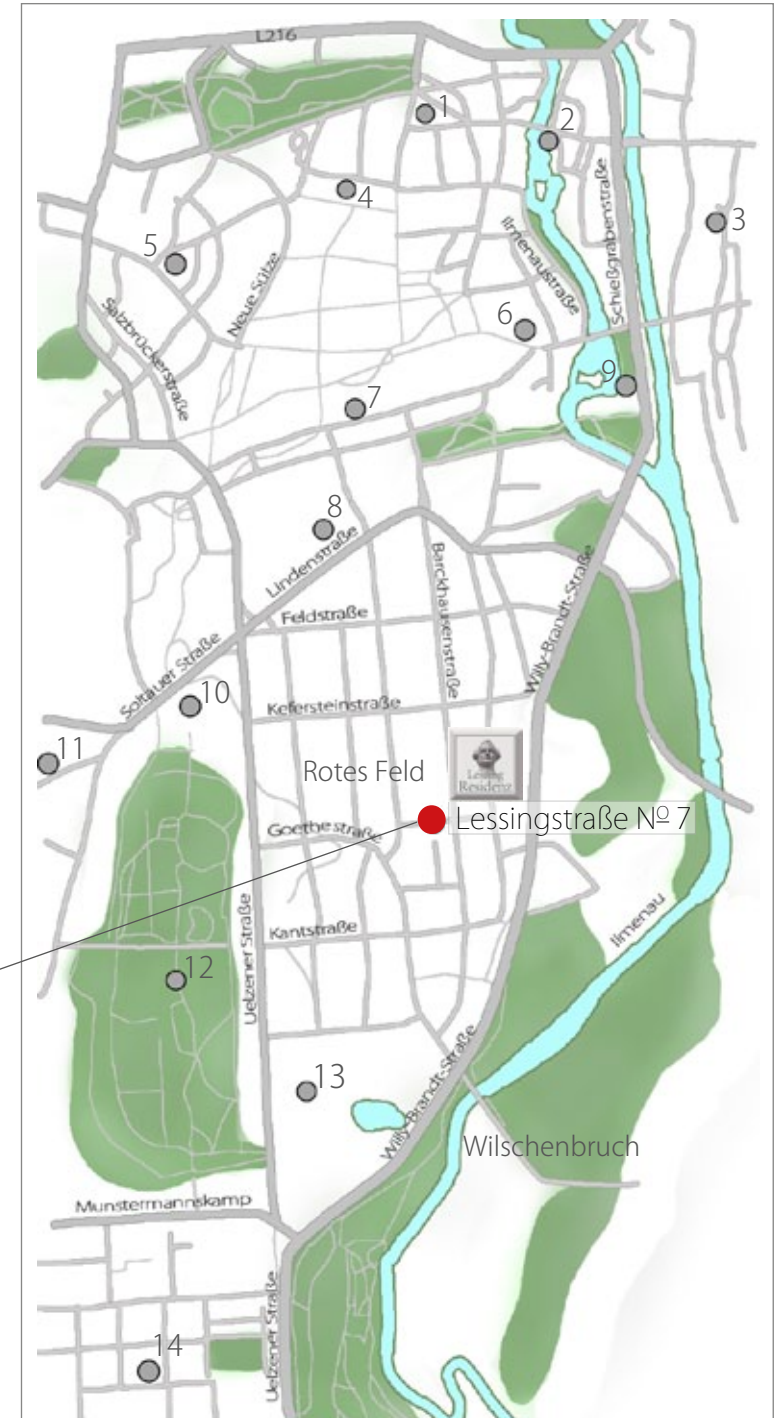
Eine moderne Ausrüstung, qualifizierte Mitarbeiter und eine solide Unternehmenspolitik sind Grundlagen unseres Erfolges. Innerhalb eines breit gefächerten Leistungsspektrums entwickeln, planen, bauen und betreuen wir Bauvorhaben verschiedenster Art – von der ersten Idee bis zur Fertigstellung. Die Firmengruppe Ohlms ist ein lebendiges Unternehmen, mit Standorten in Lüneburg, Halle und Sylt, dessen Stärke die Flexibilität hinsichtlich immer wechselnder und marktorientierter Anforderungen im Bauträgergeschäft ist.



- 1 - St. Nicolaikirche
- 2 - Alter Kran im Wasserviertel
- 3 - Bahnhof
- 4 - Rathaus mit Marktplatz
- 5 - historische Altstadt
- 6 - St. Johanniskirche Am Sande
- 7 - Ostpreußisches Landesmuseum
- 8 - Theater
- 9 - Museum Lüneburg
- 10 - Salztherme
- 11 - Klinikum
- 12 - Kurpark mit Gradierwerk und Café
- 13 - Sportpark
- 14 - Leuphana Universität



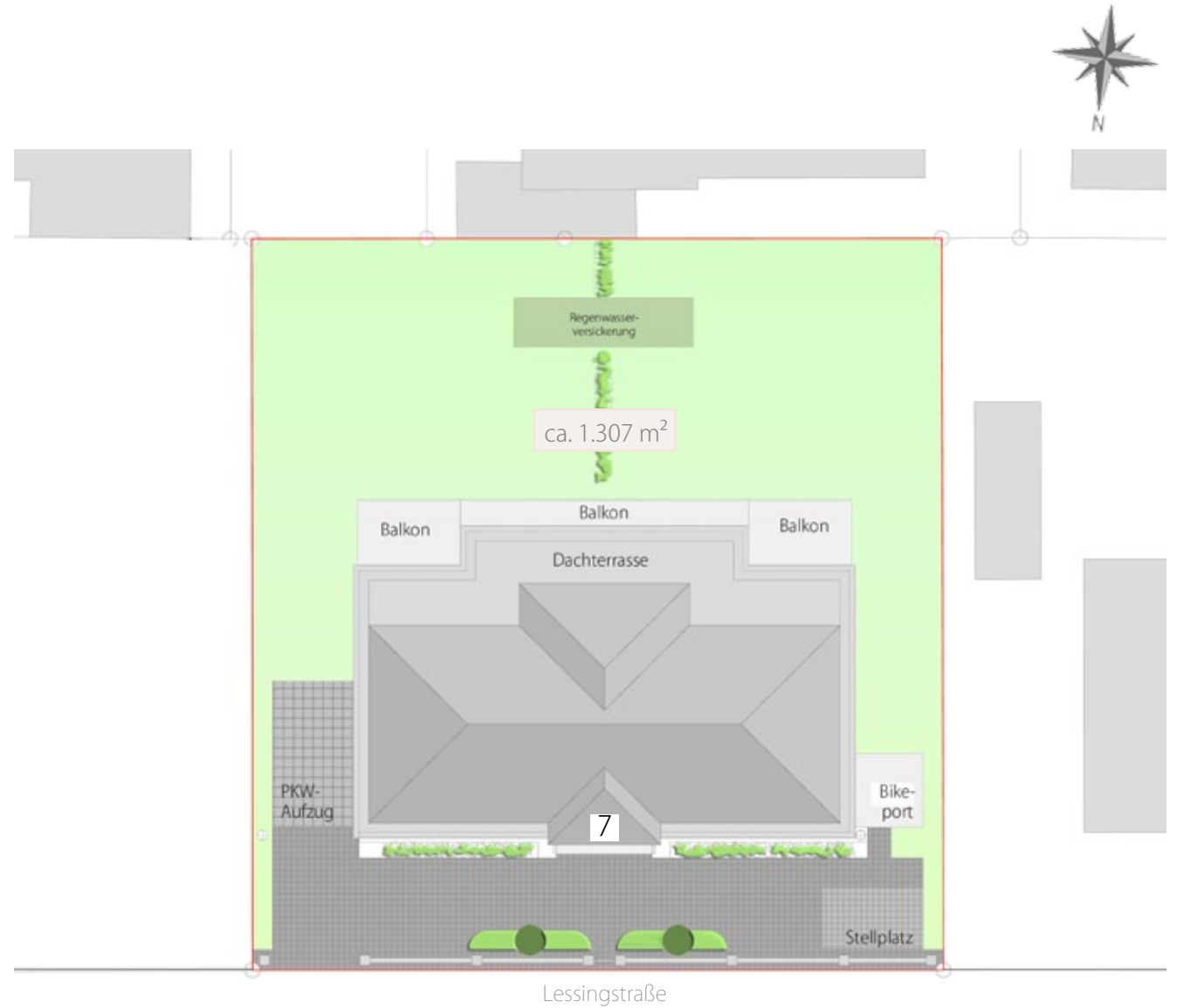
Stadtgebiet Hansestadt Lüneburg



Der Lageplan

---

Die Grundrisse

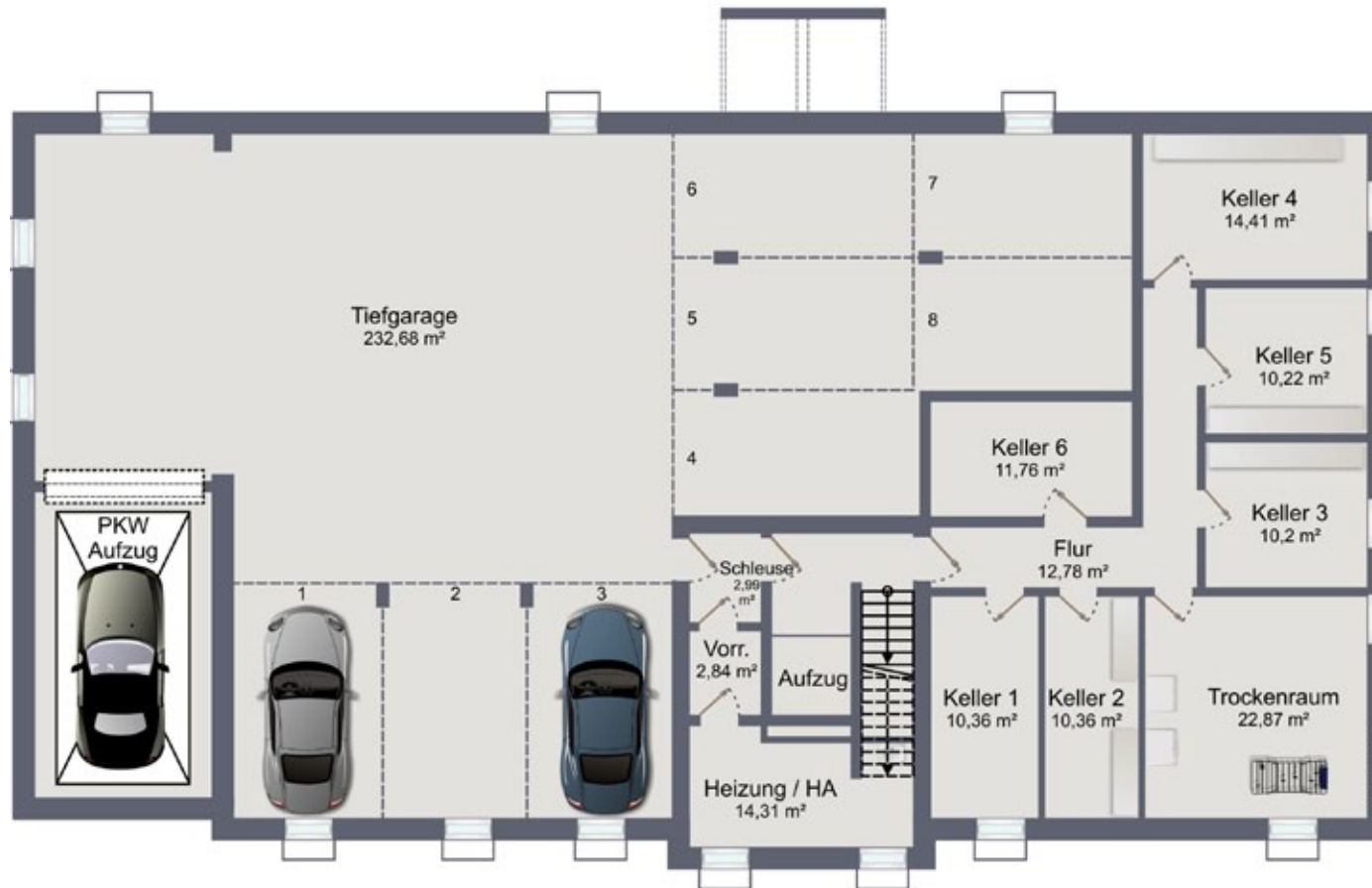


der Lageplan

6 exklusive Eigentumswohnungen, Lessingstraße № 7, 21335 Lüneburg

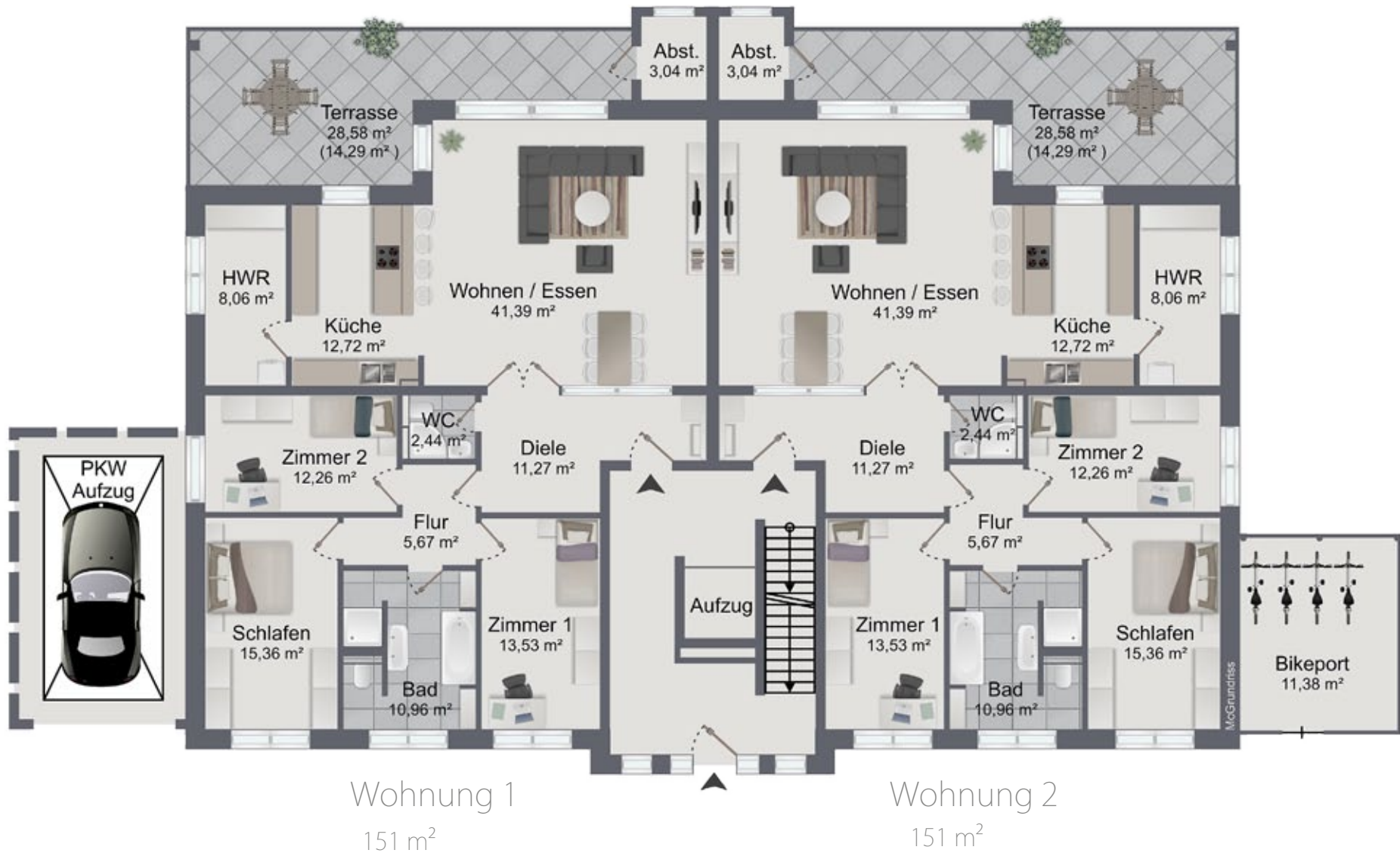


# Lessing Residenz



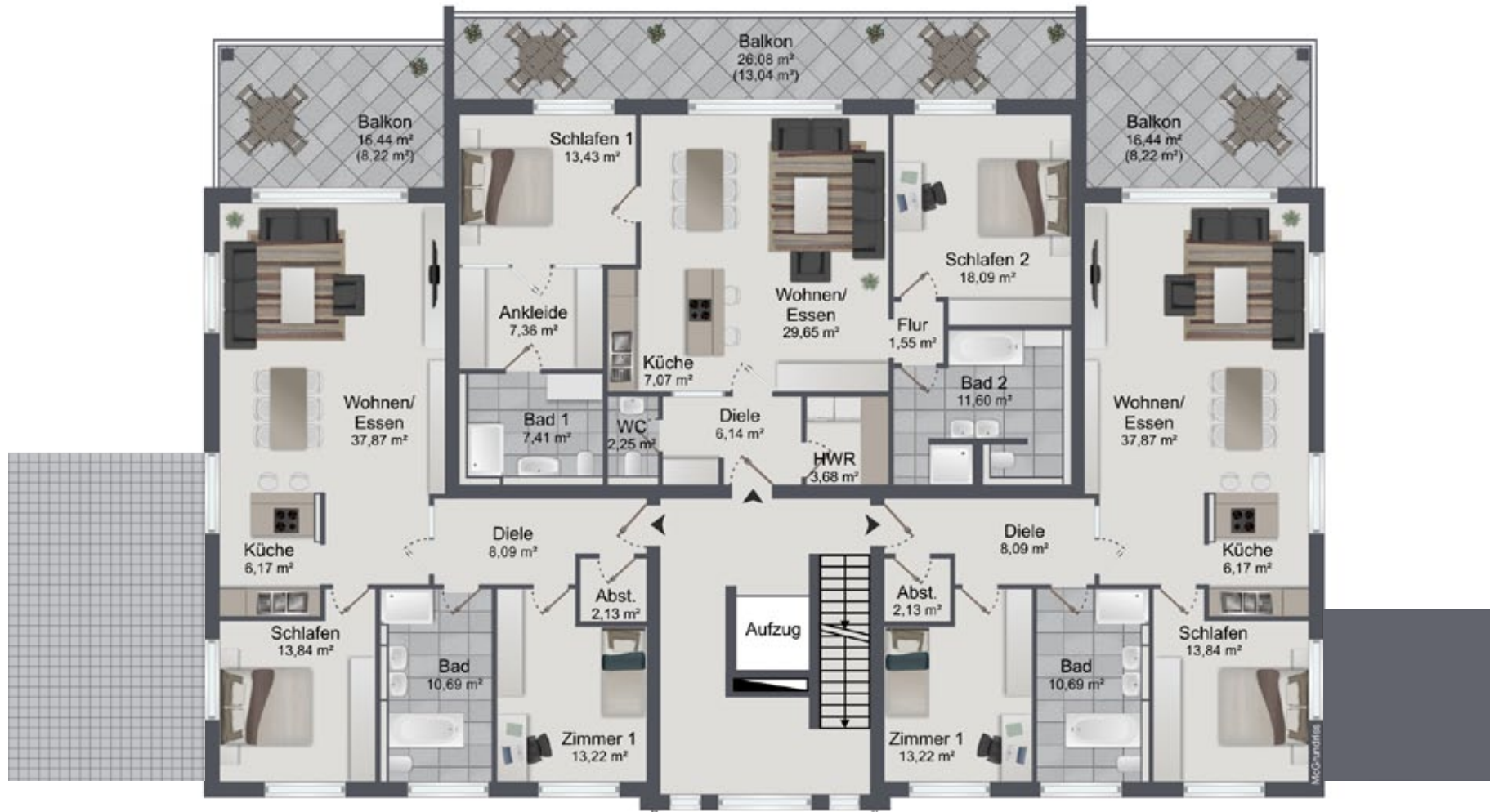
die Tiefgarage

# Lessing Residenz



das Erdgeschoss

# Lessing Residenz



Wohnung 3

100 m<sup>2</sup>

Wohnung 4

121 m<sup>2</sup>

Wohnung 5

100 m<sup>2</sup>

das Obergeschoss

# Lessing Residenz



Penthouse - Wohnung 6  
236 m<sup>2</sup>

das Staffelgeschoss

Initiator und Bauträger



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

Stadtkoppel 36 21337 Lüneburg Telefon 04131 86 11 0

Exklusiv-Vertrieb



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

Auf dem Meere 47 21335 Lüneburg Telefon 04131 24 200

Für Fragen, die sich bei einer so wichtigen Entscheidung wie für den Kauf einer Immobilie ergeben, sind wir gerne für Sie da.

[www.lessing-residenz-lueneburg.de](http://www.lessing-residenz-lueneburg.de)