

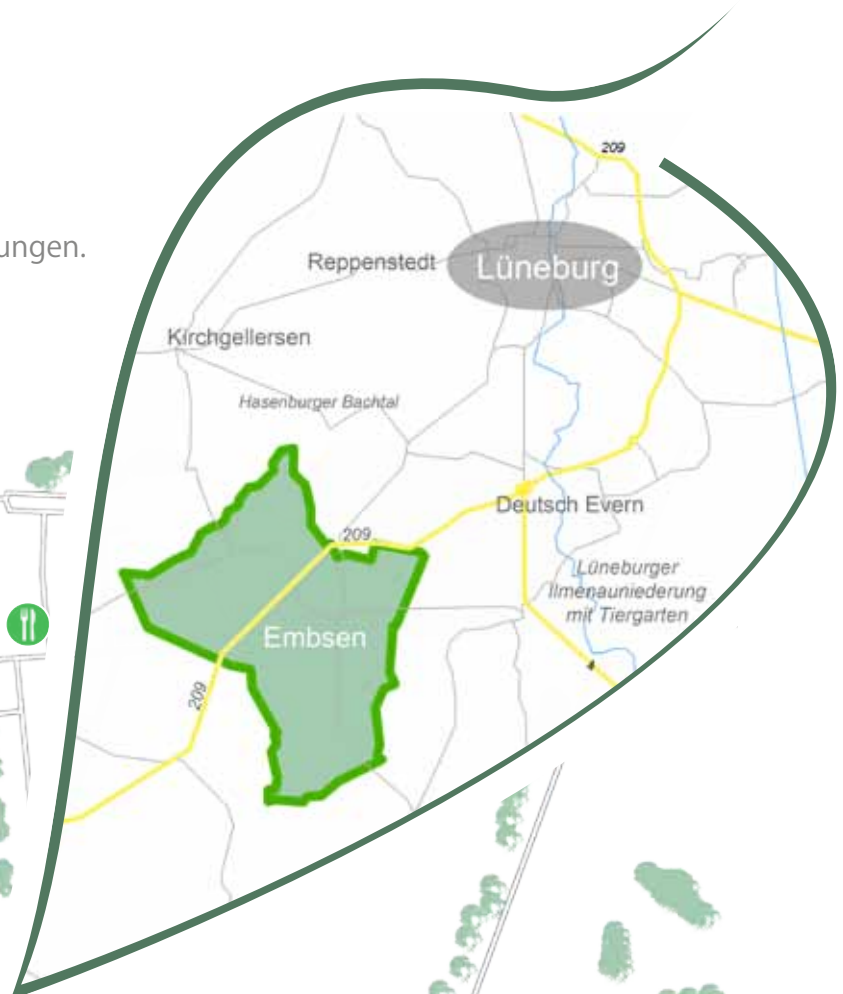


22 Eigentumswohnungen in Embesen - nah an der Natur

# Mein Zuhause *mein Ort*

Embsen ist ein stetig wachsendes Dorf mit idealer Infrastruktur und besten Verkehrsanbindungen. Wald und Wiesen bilden einen Ring um den beschaulichen Ort in Niedersachsen.

Das Quartier Eitelkamp liegt mittendrin!



Highlights in der Umgebung:

- Wildpark Lüneburger Heide
- Snow Dome Bispingen
- Heide-Park Soltau

Wie schnell erreiche ich Lüneburg?

- 20 Min. mit dem PKW
- 30 Min. mit dem Bus
- 30 Min. mit dem Fahrrad

Wie schnell erreiche ich Hamburg?

- 50 Min. mit dem PKW

# Embsen

## Wachsender Wohnort

Die Samtgemeinde Ilmenau besteht aus vier Mitgliedsgemeinden. Embsen bildet dabei zusammen mit den beiden Ortsteilen Oerzen und Heinsen die flächenmäßig größte Gemeinde. Auf ca. 23 Quadratkilometern leben hier mehr als 2.700 Menschen.

Im Laufe der letzten Jahre hat sich Embsen zu einem immer beliebteren Wohnort im Landkreis Lüneburg entwickelt. Diese Attraktivität hat gleich mehrere Gründe: Durch die ideale Verkehrsanbindung an die B209 ist Hamburg in weniger als einer Stunde und Lüneburg in wenigen Minuten erreicht. Die Gemeinde selbst bietet eine bunte Vielfalt aus ländlicher Historie und urbanen Errungenschaften. Wichtige Einrichtungen wie eine KiTa mit angegliederter Krippe sind in Embsen genau so vorhanden wie eine Grund- sowie eine weiterführende Schule. Damit ist der Ort der größte Schulstandort in der Samtgemeinde Ilmenau. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und eine grundlegende ärztliche Versorgung sichern durch kurze Wege einen stressfreien Alltag. Die nahen Wälder laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein. Zahlreiche Gaststätten und Vereine für vielfältige Freizeitaktivitäten runden das Angebot ab.

## Dörfliches Flair

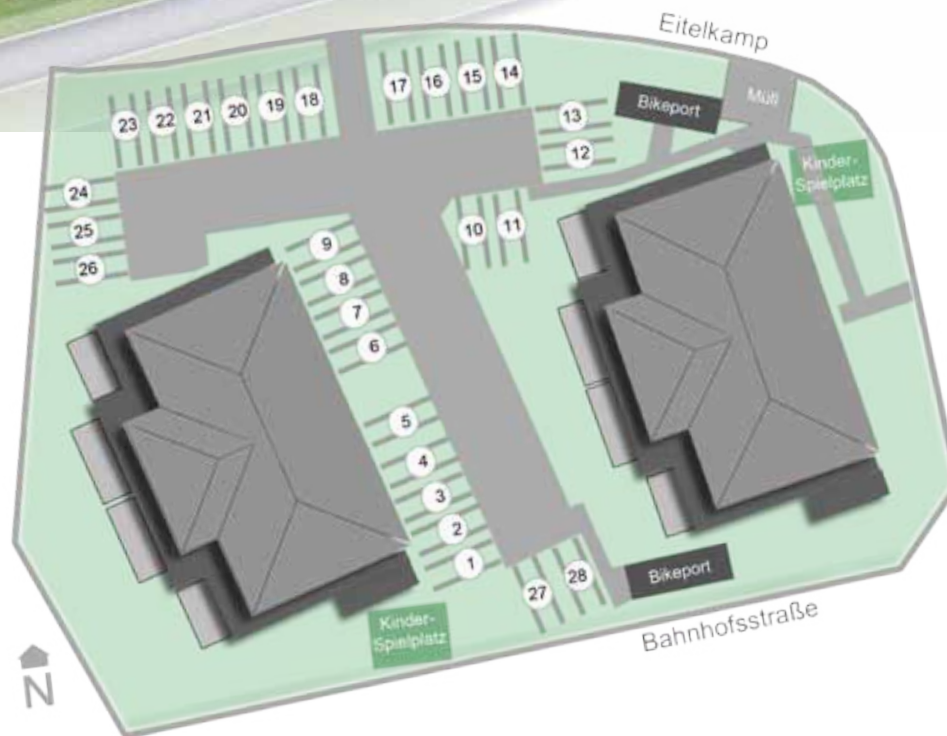
Trotz der modern-urbanen Einflüsse ist der dörfliche, historisch anmutende Charakter der Gemeinde bis heute spürbar. In Embsen finden sich immer noch Relikte aus dem Mittelalter. Das älteste Denkmal der Gemeinde ist der Schnedestein, der bereits im frühen 15. Jahrhundert als Grenzstein zur Gemarkung Heiligenthal verwendet worden ist. Auch die Embsener Katharinenkirche hat eine über 700-jährige Vergangenheit und einen ganz besonderen Charme.



Die Katharinenkirche in Embsen

Embsen ist durch Wälder, Wiesen und Felder umschlossen und gewinnt dadurch einen herrlichen ländlichen Charme. Hier erlebt man eine zauberhafte Natur, wenn im Sommer die Blumen blühen und die Vögel von den Dächern pfeifen. Dabei sind es nur wenige Minuten bis zur erlebnisreichen Hansestadt Lüneburg mit viel Kultur und guter Gastronomie.





Ein gutes  
Wohngefühl  
*zum Genießen*

## Die Highlights

- naturnahe Lage
- ideale Verkehrsanbindung
- strukturierte und ansprechende Fassade
- bestes Raumklima durch Lüftungsanlage
- Design-Bodenbelag in heller Holzoptik
- zeitgemäßes, harmonisches Fliesenkonzept
- Sanitärobjekte in modernem Design
- individuell regelbare Fußbodenheizung
- gelungene, funktionale Grundrisse
- energieeffiziente Bauweise - KfW 55
- komfortable 3-fach-Verglasung
- Terrassen mit Gartenanteil
- Balkone oder Dachterrassen
- Türgegenspechanlage
- Fahrradabstellplatz



# Die Gartenseite

*erleben Sie wunderbare Sonnenstunden*

Bei der Planung des Quartier Eitelkamp wurde innen wie außen viel Wert auf eine architektonisch zeitgemäße und ansprechende Gestaltung gelegt. Die Fassade erstrahlt in freundlichem Weiß und fügt sich in schöner Kombination mit klassischen Verblendsteinen harmonisch in die umgebende Landschaft ein.



# Ihre neuen Räume

*ansprechend und qualitativ hochwertig*



Unsere Basisausstattung haben wir für Sie mit Sorgfalt ausgewählt. Neben einer hochwertigen Qualität trägt auch die ansprechende Farbgebung der Materialien zum Wohlgefühl in Ihren neuen Räumen bei. Bitte überzeugen Sie sich selbst. Gerne laden wir Sie zu einem Besuch in unsere Musterwohnung ein.



offen begehbare Dusche



Sanitärkeramik Duravit D-Code



Innentüren



Treffen Sie Ihre Auswahl.

## Die Ausstattung

### *Harmonie inklusive*

Bei der Ausstattung Ihres ganz persönlichen neuen Zuhauses lassen wir Sie selbstverständlich gerne mitentscheiden. Wir halten eine harmonisch aufeinander abgestimmte Auswahl an Fliesen und Design-Bodenbelägen in vielfältigen Holzdekoren für Sie bereit. Darüber hinaus bieten wir Ihnen auch gerne einen Besuch in den Ausstellungen unserer Vertragspartner an. Wir werden Ihre Wünsche nach Möglichkeit in die Gestaltung Ihrer neuen Räume einfließen lassen.

Quartier  
*Eitelkamp*

Schöne Details für Ihr Zuhause.

Bangkirai-Holzdielen-Belag für Ihren  
Balkon oder Ihre Dachterrasse.



Designboden



# Modernes Wohnen

## mit Gartenanteil

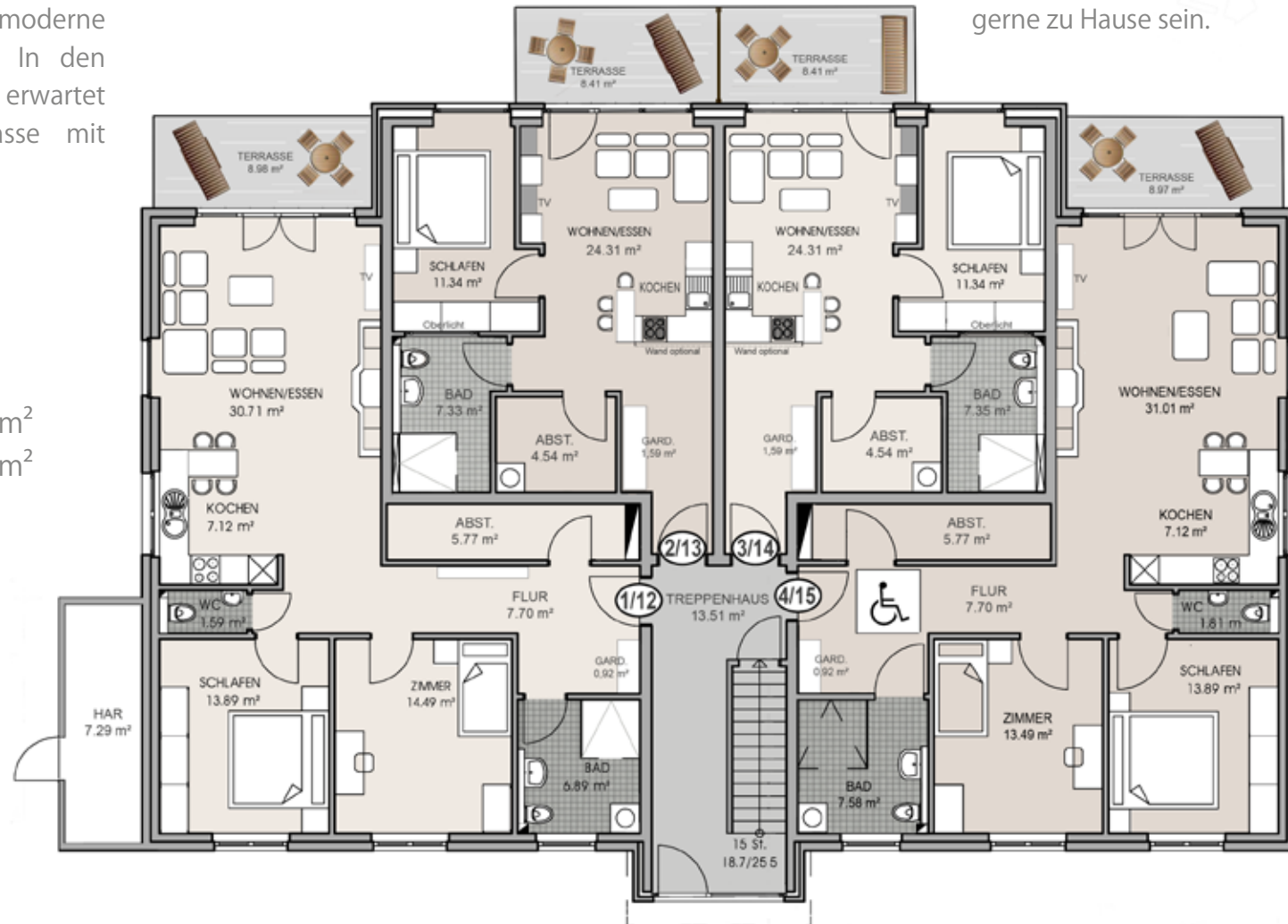
Alle Wohnungen sind barrierefrei und besitzen eine moderne und helle Atmosphäre. In den Erdgeschosswohnungen erwartet Sie eine sonnige Terrasse mit eigenem Gartenanteil.

Schöne Wohnungen, die zum Wohlfühlen bestimmt sind, bilden die Kernidee des Quartier Eitelkamp. Sonnige Terrassen, Balkone oder Dachterrassen machen das schöne Wohngefühl perfekt und lassen Sie gerne zu Hause sein.

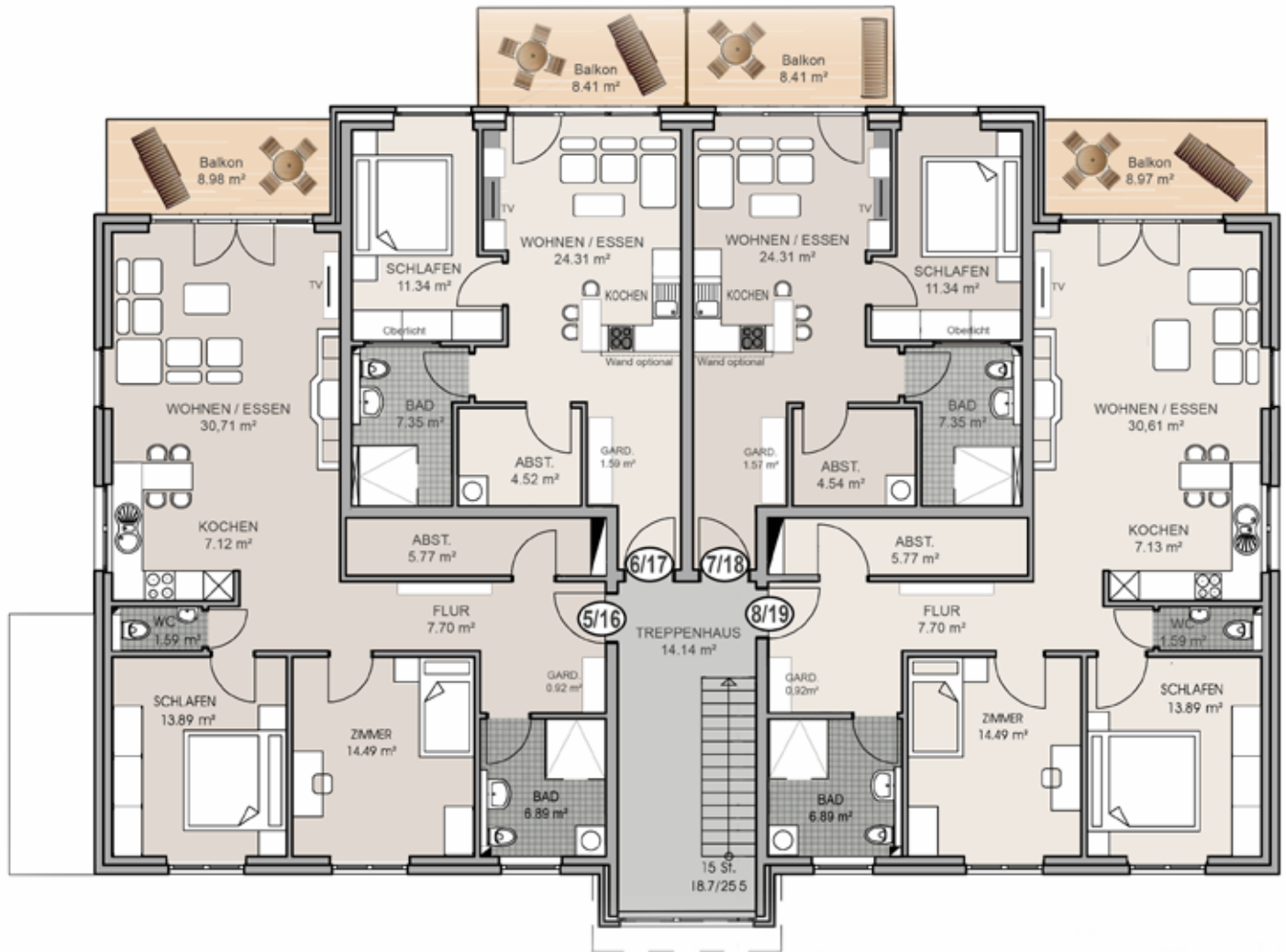
### Details

Erdgeschoss

- 2 Zimmer ca. 53 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer ca. 92 m<sup>2</sup>
- Terrasse







## Details

Obergeschoss

- 2 Zimmer ca. 53 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer ca. 92 m<sup>2</sup>
- Balkon

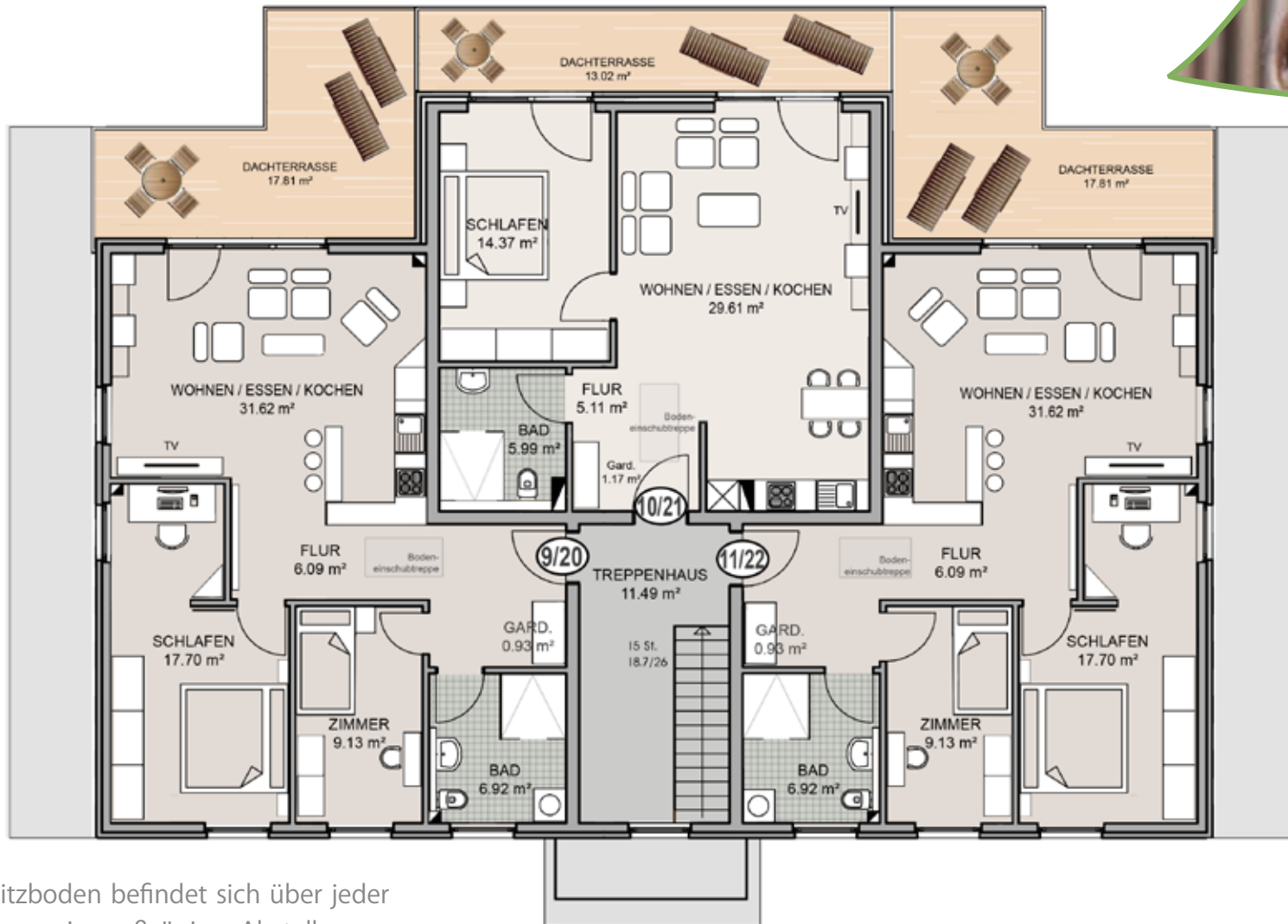
Der Natur ganz nah

*freuen Sie sich auf  
herrliche Spaziergänge*



# Wohnen mit Ausblick

*einfach zum Wohlfühlen*



Ihr Highlight! Genießen Sie hier schöne Stunden im Freien mit weitem Blick von ihrer Dachterrasse über den schönen Ort Embsen.

## Details

Staffelgeschoss

- 2 Zimmer ca. 62 m²
- 3 Zimmer ca. 80 m²
- Dachterrasse

Im Spitzboden befindet sich über jeder Wohnung ein großzügiger Abstellraum.

# Zwei starke regionale Partner



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.



Das ist 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 40 Jahren vom Spezialisten für schlüsselfertige Baumaßnahmen zum dienstleistungsorientierten Generalunternehmen entwickelt hat.

Qualifizierte Mitarbeiter, eine moderne Ausrüstung 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, auf Sylt und in Österreich/Tirol. Unsere Stärke ist die Flexibilität hinsichtlich immer wechselnder und marktorientierter Anforderungen im Bauträgersgeschäft.



Beratung und Verkauf



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

Auf dem Meere 47 21335 Lüneburg

Telefon 04131 24 200



[www.quartier-eitelkamp-embsen.de](http://www.quartier-eitelkamp-embsen.de)



**ohlmsbau**®  
DIE PROFIS  
RUND UMS Bauen

Initiator und Bauträger

Ohlmsbau GmbH & Co. KG  
Stadtkoppel 36 21337 Lüneburg  
[info@ohlms.de](mailto:info@ohlms.de) [www.ohlms.de](http://www.ohlms.de)

