

LEBEN IN DER LUHESTADT

# ROYDORFERPARK



50 Eigentumswohnungen in fünf Gebäudevarianten

# Willkommen in Winsen (Luhe)!

Eingebunden in eine Landschaft der Kontraste zwischen Marsch und Heide präsentiert sich Winsen (Luhe) mit 35.500 Einwohnern als pulsierende und moderne Stadt mit ursprünglichem Charakter. Elbe, Luhe und Ilmenau: Drei Flüsse bestimmen das Bild zum Norden hin. Im Süden sind es Ausläufer der hohen Geest, die Abwechslung in eine reizvolle Umgebung bringen. Ein Spaziergang in die Stadt zeigt die vielseitigen Reize, die Winsen zu bieten hat. Cafés und Geschäfte laden zum Verweilen und Bummeln ein. Wer einen Ort der Entspannung sucht, ist in den Winsener Luhegärten nicht erst seit der Landesgartenschau 2006 bestens aufgehoben.

Entdecken Sie Winsen mit seiner historischen Kulisse und die vielfältigen Landschaften der Elbtalaue. Ob Kultur, Rad fahren, Shopping: hier ist alles vor Ort. Wer die Atmosphäre der Großmetropole sucht, erreicht die Hansestadt Hamburg in einer halben Stunde mit dem Auto. Die Universitätsstadt Lüneburg liegt 25 km entfernt.



Leben in der Luhestadt, wo Stadt, Land und Fluss zuhause sind.

## Zentral und grün...

Mit einer idealen Anbindung an die Autobahn A39 nach Hamburg und Lüneburg spricht der Roydorfer Park in Winsen (Luhe) all jene an, die die Möglichkeiten, welche die Großstadt ihnen bietet, und die Vorteile des Wohnens in grüner Umgebung gleichermaßen zu schätzen wissen.

- unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum von Winsen
- Autobahnanbindung für Hamburg- und Lüneburg-Pendler
- Kindergärten, Kitas und weiterführende Schulen in direkter Nähe
- gute Einkaufsmöglichkeiten

... vor den Toren Hamburgs und Lüneburgs.



LEBEN IN DER LUHESTADT  
**ROYDORFERPARK**



**LUHEPRACHT**



**LUHEZAUBER**



**LUHEREICH**



**LUHELEI**



**LUHECOTTAGE**



## 5 Luhe-Schönheiten für Individualisten

Sie mögen es “klein aber fein” oder bevorzugen ein größeres Zuhause mit einem zusätzlichen Zimmer als Rückzugsort?

Sie lieben das Gefühl, bei einem Glas Wein dem Himmel auf Ihrer Dachterrasse ein Stück näher zu sein oder schätzen die Vorteile einer ebenerdigen Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten?

Sie legen Wert auf die Vorzüge eines Aufzuges oder freuen sich auf die individuelle Ausstattung Ihrer neuen Traumwohnung?

Der Roydorfer Park bietet Ihnen mit fünf unterschiedlichen Gebäudevarianten die Möglichkeit, Ihren individuellen Ansprüchen gerecht zu werden.

In den acht Häusern finden Sie eine Auswahl von insgesamt 50 Wohnungen.

Alle Gebäude entstehen in energieoptimierter Bauweise, zeichnen sich durch sonnendurchflutete Räume aus und präsentieren sich in modernem Design. Gerne zeigen wir Ihnen eine Musterwohnung.

Die Gebäude LuhePracht und LuheReich verfügen außerdem über einen Aufzug.



LUHECOTTAGE

LUHEREICH

LUHEREICH

LUHEPRACHT

LUHELEI

LUHEPRACHT

LUHELEI

LUHEZAUBER



Und welcher Luhetyyp sind Sie?

Alle abgebildeten Zeichnungen in dieser Broschüre sind nicht maßstabgerecht und haben nur darstellenden Charakter. Sie sind nach Angaben und erteilten Auskünften des Bauträgers erstellt worden. Änderungen aufgrund rechtlicher und technischer Vorgaben bleiben vorbehalten.



## Genießerbonus

Die Gebäude LuhePracht sind mit einem Aufzug ausgestattet.

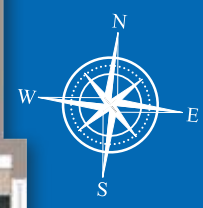
## Details LuhePracht

Roydorfer Weg 4a - 4b

- Aufzug
- Erd-/Obergeschoss  
3 Zimmer - 88 bis 89 m<sup>2</sup>  
2 Zimmer - 61 m<sup>2</sup>  
Terrasse oder Balkon
- Staffelgeschoss  
3 Zimmer - 81,5 bis 92,8 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse



Erd- und 1. Obergeschoss



Staffelgeschoss



Staffelgeschoss



## Hell nach außen, hell nach innen

So strahlend, licht und modern wie die Fassade präsentieren sich auch die Wohnungen. Großzügig eingeplante Fenster sorgen für freundliche, sonnendurchflutete Räume. In den Gebäuden LuhePracht und LuheZauber befinden sich jeweils 8 Wohnungen.

## Details LuheZauber

Roydorfer Weg 4

- Das Unikat im Roydorfer Park
- Erd-/Obergeschoss
  - 3 Zimmer - 90,6 bis 91,5 m<sup>2</sup>
  - 2 Zimmer - 62 m<sup>2</sup>
  - Terrasse oder Balkon
- Staffelgeschoss
  - 3 Zimmer - 90,1 m<sup>2</sup>
  - Dachterrasse





**Schwereloser Luxus**  
Ein Aufzug in den Gebäuden "LuheReich" sorgt für zusätzlichen Komfort.



## Details LuheReich

Roydorfer Weg 4c - 4d

- Aufzug
- Erd-/Obergeschoss  
3 Zimmer - 96,4 m<sup>2</sup>  
Terrasse oder Balkon
- Staffelgeschoss  
3 Zimmer - 76 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse
- 3 Abstellräume für jede Wohnung



## Lebensqualität pur

Sie und fünf nette Nachbarn,  
das wird wunderbar!  
Freuen Sie sich auf großzügige  
lichtdurchflutete Wohn- und  
Essbereiche mit West-Terrassen/  
Balkonen. Tageslichtbäder garantieren  
den "Gerne-steh-auf-Effekt" und das  
an jedem Morgen.



## Details LuheLei

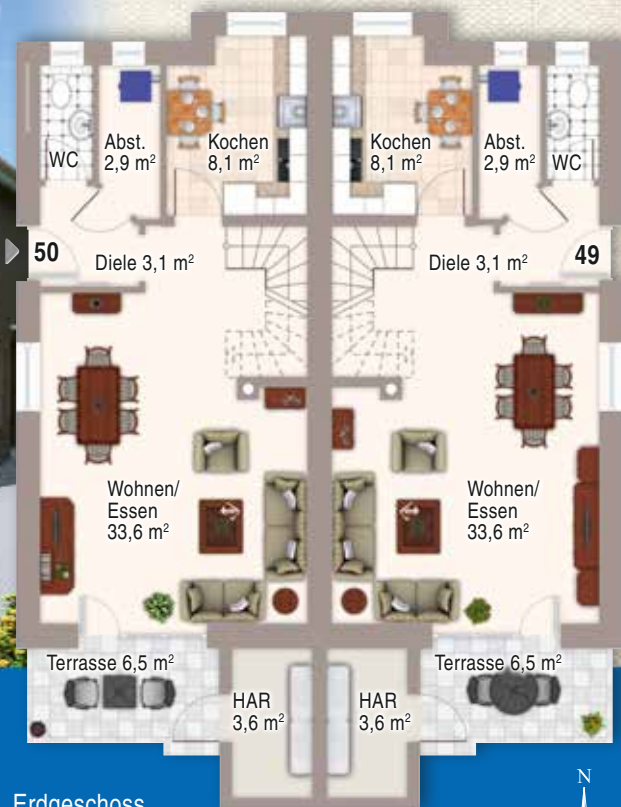
Roydorfer Weg 4e - 4f

- Erd-/Obergeschoss  
3 Zimmer - 98,3 m<sup>2</sup>  
Terrasse oder Balkon
- Staffelgeschoss  
3 Zimmer - 78 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse
- 3 Abstellräume für  
jede Wohnung

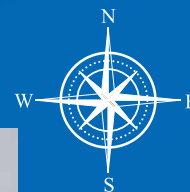


Staffelgeschoss

# LUHECOTTAGE

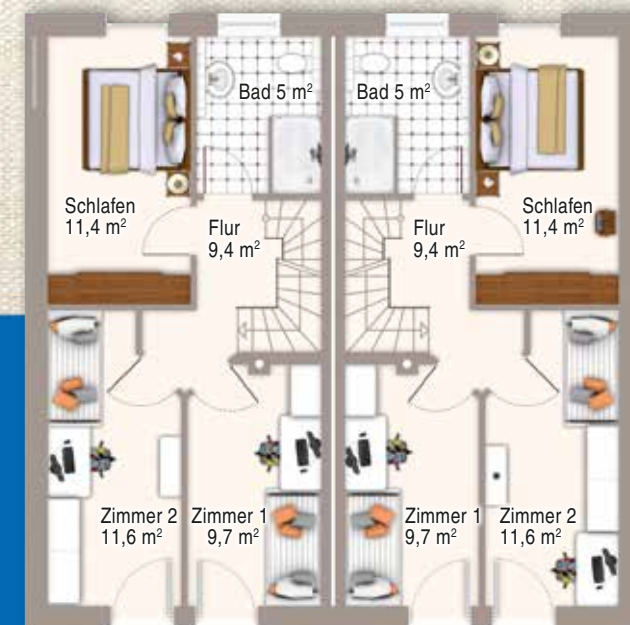


Erdgeschoss



## Doppelt hält besser

LuheCottage ist das Domizil für zwei Familien im Roydorfer Park. Für jede Doppelhaushälfte ist eine individuelle Planung möglich.



1. Obergeschoss



Hier sind Ihre Wünsche gefragt.

## Details LuheCottage

Roydorfer Weg 4g

- 4 Zimmer - 100 m<sup>2</sup>
- Viel Raum im Spitzboden



## Das ist SALLIER Immobilien

Seit mehr als 30 Jahren steht der Name SALLIER für Qualität und Kompetenz bei Immobilien. Wir tun alles dafür, damit unsere Kunden das Zuhause finden, das sie sich wünschen. Heute ist SALLIER Immobilien Lüneburgs renommiertes inhabergeführtes Immobilienunternehmen. Wir begleiten unsere Kunden in der Hansestadt und Umgebung dabei, in die eigenen vier Wände einzuziehen, ein passendes Mietangebot zu finden oder eine 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 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.

Bauträger



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

Alleinvertrieb



**SALLIER**  
IMMOBILIEN

Auf dem Meere 47 21335 Lüneburg [www.sallier.de](http://www.sallier.de)

Telefon (0 41 31) 24 200



[www.roydorfer-park-winsen.de](http://www.roydorfer-park-winsen.de)