

# IG4

HANSEVIERTEL

---

21337 LÜNEBURG | ILSE - CARTELLIERIE - STRASSE 14

---



Im beliebten Lüneburger Hanseviertel entstehen zwölf Eigentumswohnungen mit 1 bis 3 Zimmern. Balkone und Terrassen sind zu den Sonnenseiten ausgerichtet und bieten Aussicht ins Grüne. Mit dem Bau wurde begonnen und die Fertigstellung erfolgt 2025.

<b>Objekt ID</b>	1450
<b>Verfügbar ab</b>	Dezember 2025
<b>Energieausweis</b>	Effizienzhaus KfW EH 40
<b>Verkauf</b>	Provisionsfrei

  
**SALLIER**  
IMMOBILIEN



Sabine Wenzel  
04131 2420 24  
s.wenzel@sallier.de

---

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

# IC4

HANSEVIERTEL

---

## IMPRESSIONEN

---



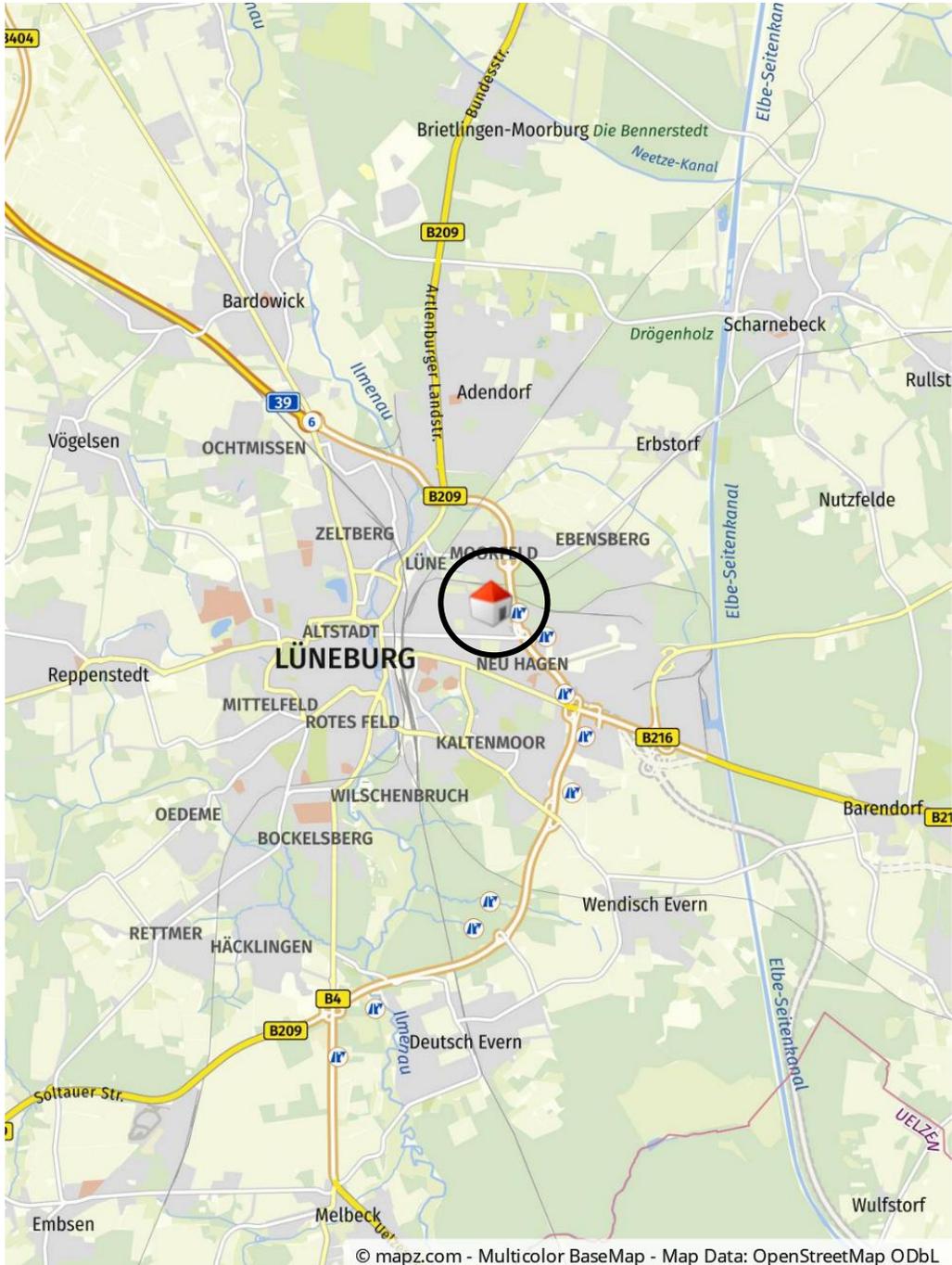
# IG4

HANSEVIERTEL

## IMPRESSIONEN



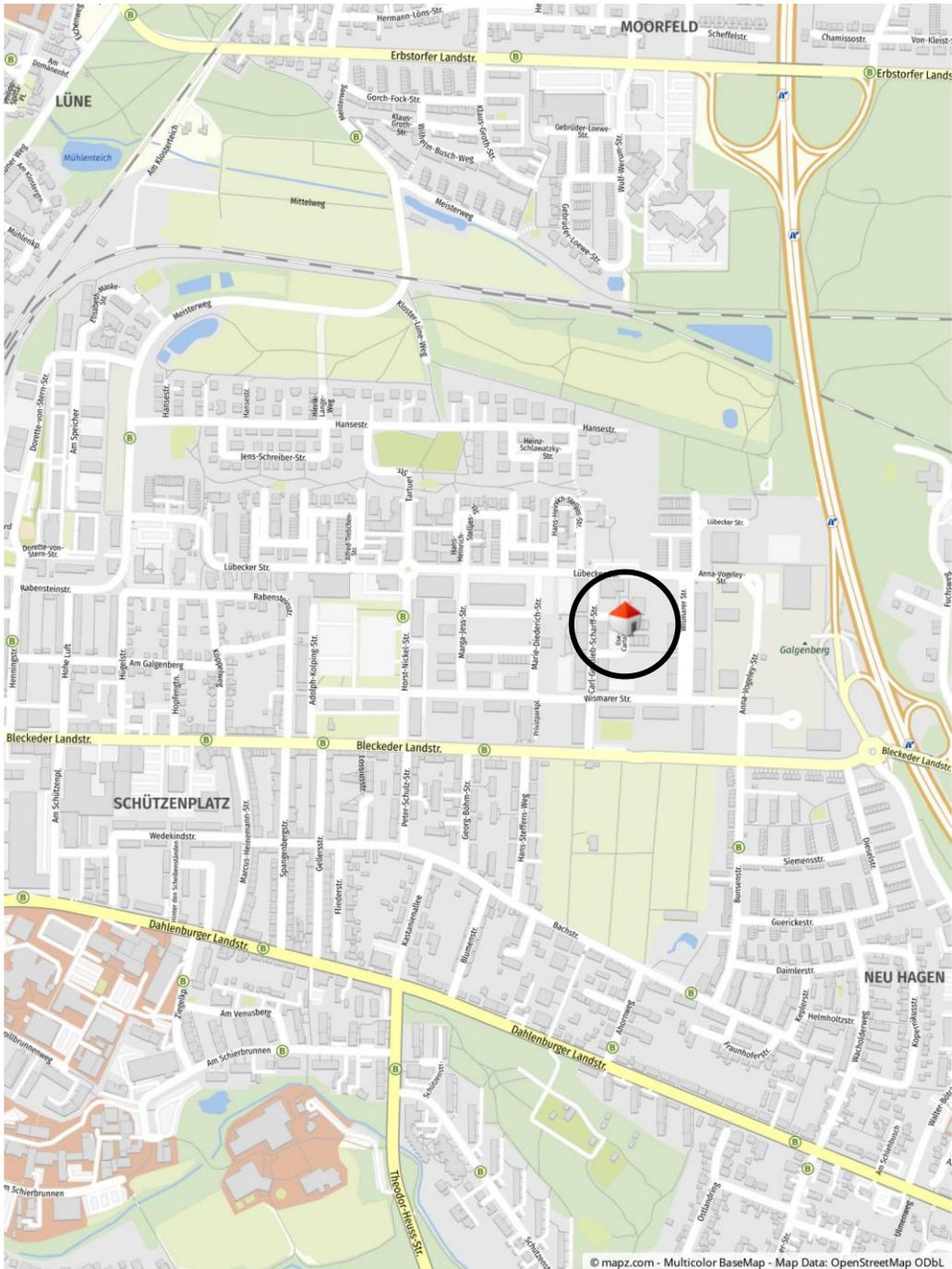
## MAKROLAGE



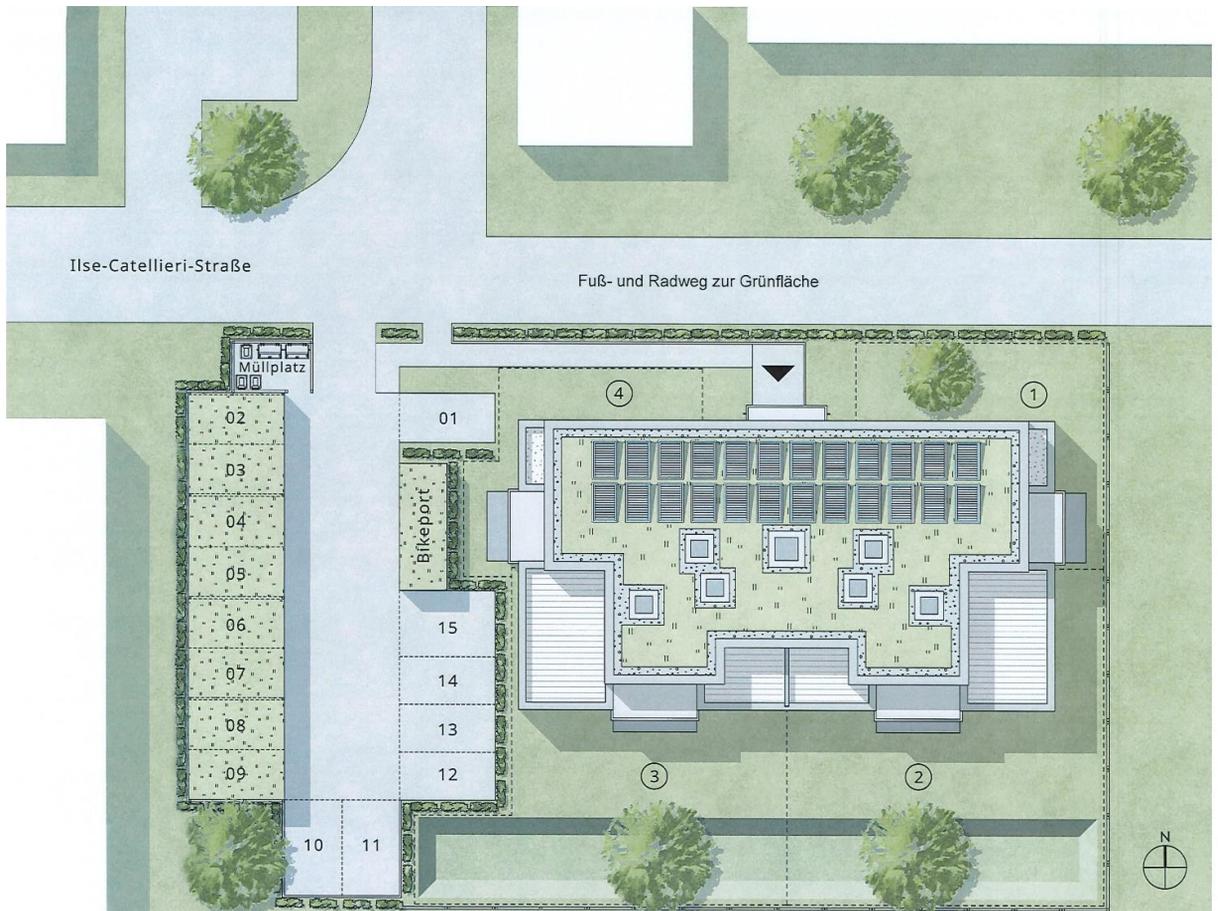
# IC4

HANSEVIERTEL

## MIKROLAGE



## LAGEPLAN





HANSEVIERTEL

## PREISLISTE

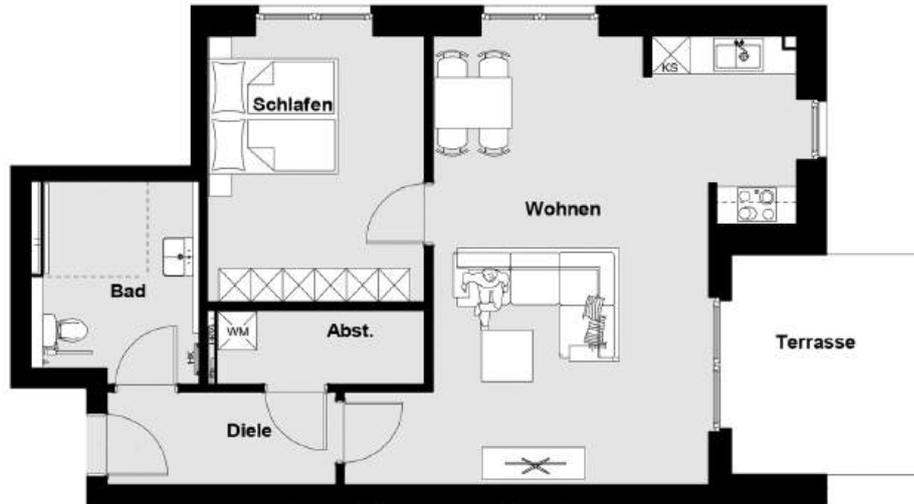
Stand 17. März 2025

WHG.	ETAGE	ZIMMER	WOHN- FLÄCHE	T I B I D T*	KAUFPREIS	KAUFPREIS	STELLPLATZ NR.	STATUS
				GRUND- FLÄCHE	WOHNUNG	STELLPLATZ		
1	EG	2	70,97 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	379.000 €	10.000 €	15	
2	EG	3	87,45 m <sup>2</sup>	10,94 m <sup>2</sup>	-	-	2	verkauft
3	EG	3	87,45 m <sup>2</sup>	10,94 m <sup>2</sup>	449.000 €	26.000 €	3+14	reserviert
4	EG	2	76,52 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	398.000 €	8.000 €	1	
5	1.OG	2	74,03 m <sup>2</sup>	6,38 m <sup>2</sup>	-	-	4	verkauft
6	1.OG	3	84,32 m <sup>2</sup>	7,94 m <sup>2</sup>	459.000 €	18.000 €	5	reserviert
7	1.OG	3	84,32 m <sup>2</sup>	7,94 m <sup>2</sup>	459.000 €	18.000 €	6	reserviert
8	1.OG	2	74,03 m <sup>2</sup>	6,38 m <sup>2</sup>	-	-	7	verkauft
9	2.OG	2	73,85 m <sup>2</sup>	28,80 m <sup>2</sup>	425.000 €	26.000 €	8+13	
10	2.OG	1	41,71 m <sup>2</sup>	10,96 m <sup>2</sup>	255.000 €	8.000 €	10	
11	2.OG	1	41,71 m <sup>2</sup>	10,96 m <sup>2</sup>	255.000 €	8.000 €	11	reserviert
12	2.OG	2	73,85 m <sup>2</sup>	28,80 m <sup>2</sup>	425.000 €	26.000 €	9+12	
* Terrasse   Balkon   Dachterrasse								

- Terrassen und Balkone sind gemäß der Wohnflächenverordnung mit 50 % der Grundfläche und die Dachterrasse mit 25 % der Grundfläche berücksichtigt.
- Mit dem Bau wurde begonnen. Die Fertigstellung ist für den 1.12.2025 geplant.
- Der Kauf erfolgt ohne Käufercourtage.
- Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach Baufortschritt entsprechend der Makler- und Bauträgerverordnung.

# IG4

HANSEVIERTEL



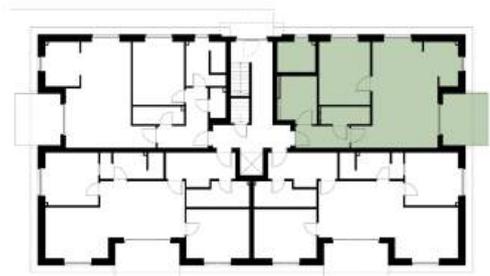
## WOHNUNG 01

EG | 2 Zimmer | 71,68 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	36,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,97 m <sup>2</sup>
Bad	7,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,69 m <sup>2</sup>
Diele	5,16 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,00 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

# IG4

HANSEVIERTEL



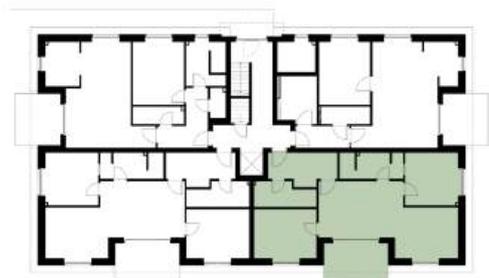
## WOHNUNG 02

EG | 3 Zimmer | 87,45 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	33,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,59 m <sup>2</sup>
Bad	7,04 m <sup>2</sup>
Diele	8,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,28 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,47 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



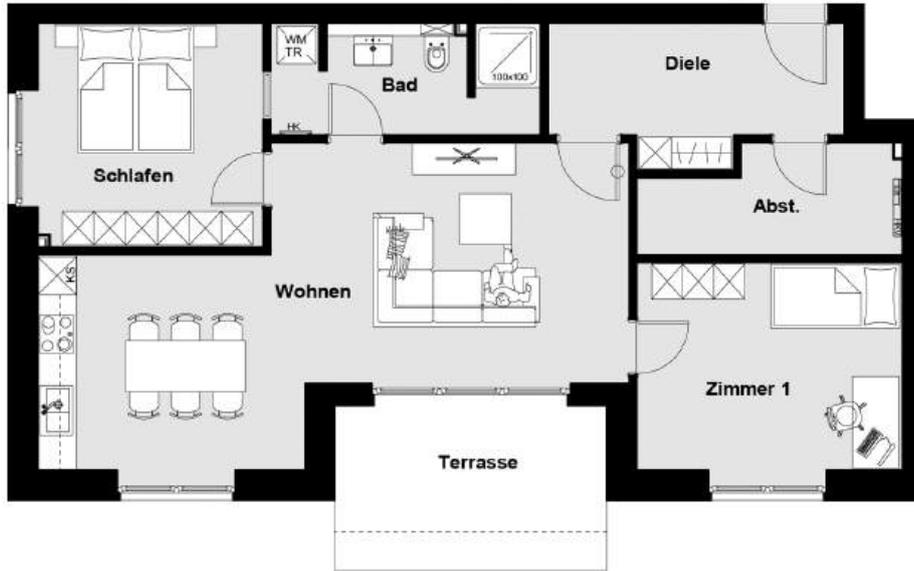
### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

# IG4

HANSEVIERTEL



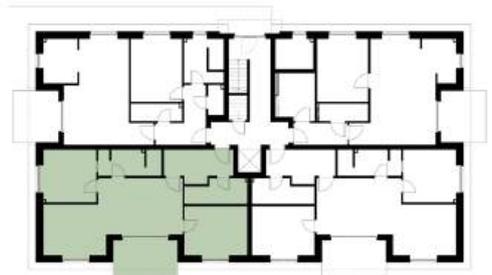
## WOHNUNG 03

EG | 3 Zimmer | 87,45 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	33,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,59 m <sup>2</sup>
Bad	7,04 m <sup>2</sup>
Diele	8,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,28 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,47 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



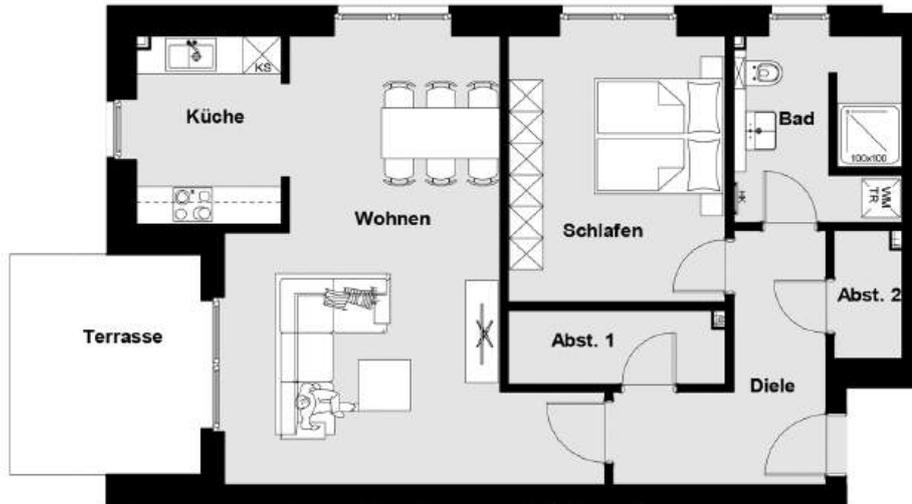
### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

# IG4

HANSEVIERTEL



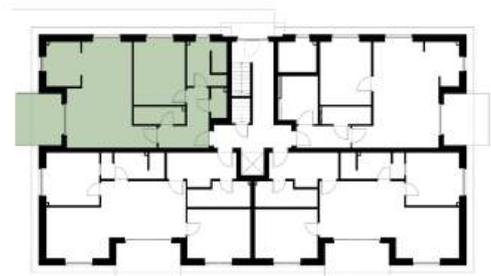
## WOHNUNG 04

EG | 2 Zimmer | 77,26 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	29,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,97 m <sup>2</sup>
Küche	6,94 m <sup>2</sup>
Bad	7,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	3,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	2,12 m <sup>2</sup>
Diele	8,41 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,00 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



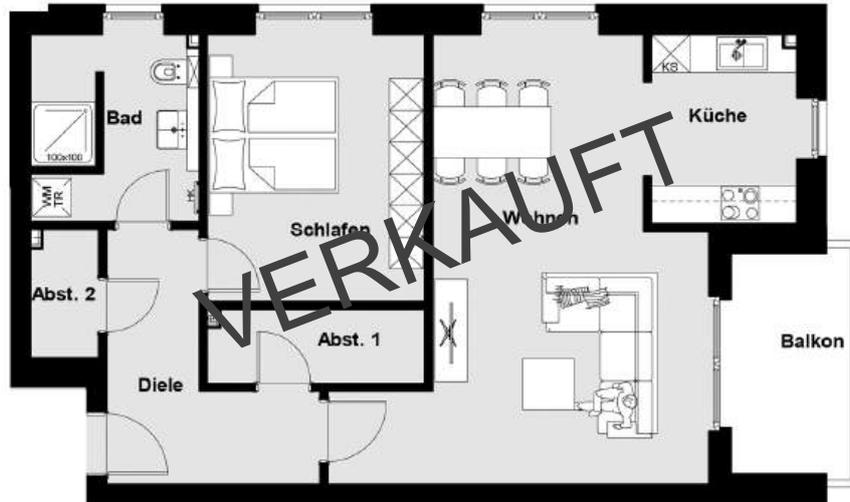
### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

# IG4

HANSEVIERTEL



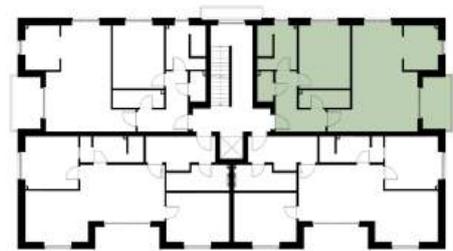
## WOHNUNG 05

OG | 2 Zimmer | 74,29 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	29,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,97 m <sup>2</sup>
Küche	6,61 m <sup>2</sup>
Bad	7,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	3,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,69 m <sup>2</sup>
Diele	8,41 m <sup>2</sup>
Balkon	3,19 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



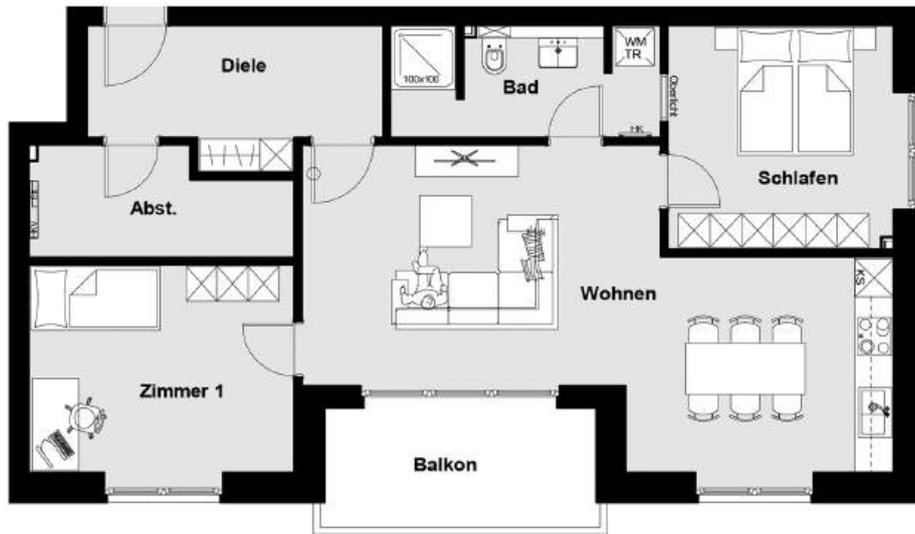
### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

# IG4

HANSEVIERTEL



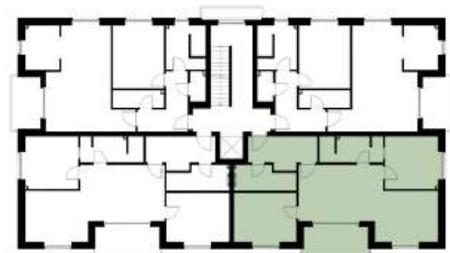
## WOHNUNG 06

OG | 3 Zimmer | 84,32 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	32,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,89 m <sup>2</sup>
Bad	8,91 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Diele	5,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,61 m <sup>2</sup>
Balkon	3,97 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



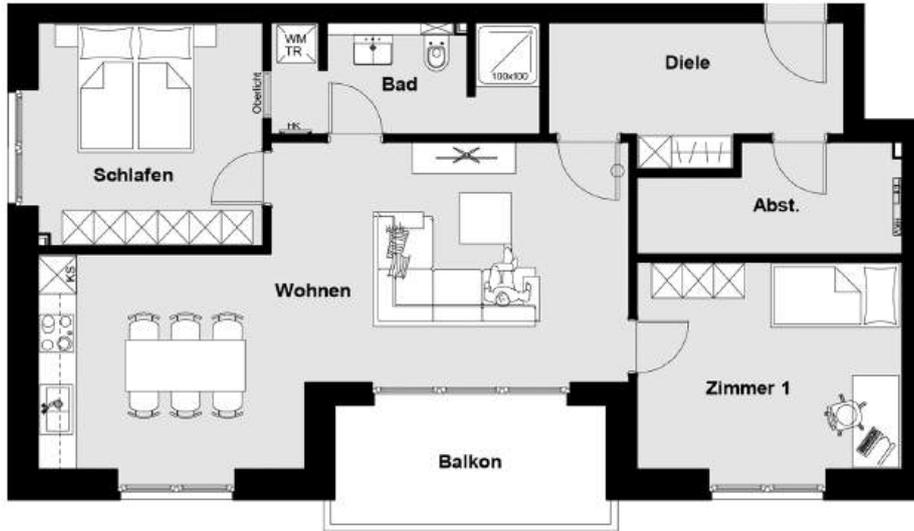
### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

# IG4

HANSEVIERTEL



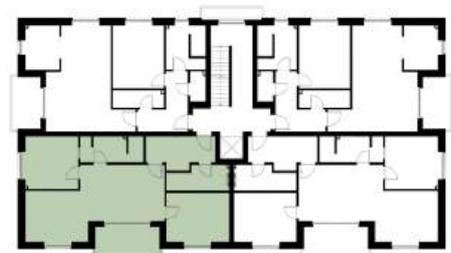
## WOHNUNG 07

OG | 3 Zimmer | 84,32 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	32,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,89 m <sup>2</sup>
Bad	8,91 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Diele	5,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,61 m <sup>2</sup>
Balkon	3,97 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



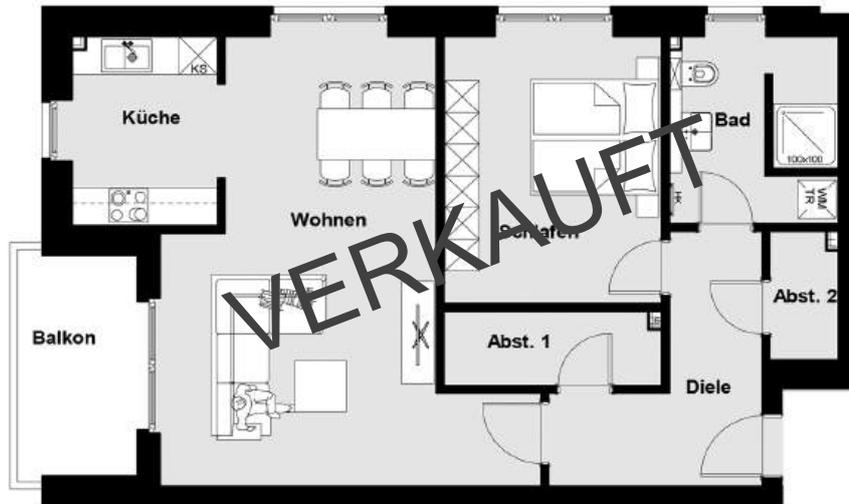
### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

# IG4

HANSEVIERTEL



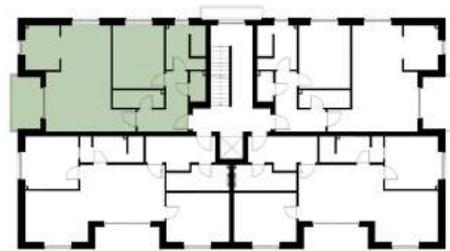
## WOHNUNG 08

OG | 2 Zimmer | 74,29 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	29,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,97 m <sup>2</sup>
Küche	6,61 m <sup>2</sup>
Bad	7,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	3,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,69 m <sup>2</sup>
Diele	8,41 m <sup>2</sup>
Balkon	3,19 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

# IG4

HANSEVIERTEL



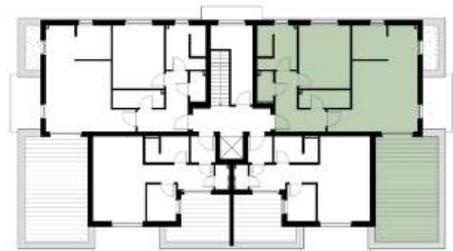
## WOHNUNG 09

SG | 2 Zimmer | 74,59 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	26,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,97 m <sup>2</sup>
Küche	5,20 m <sup>2</sup>
Bad	7,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	3,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	2,12 m <sup>2</sup>
Diele	8,41 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	7,20 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



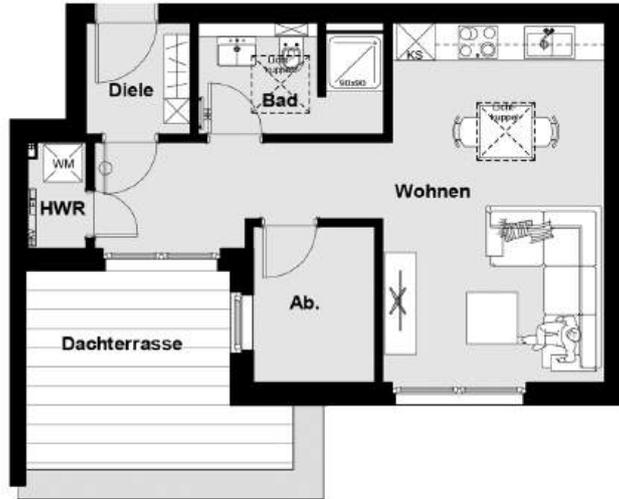
### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

# IG4

HANSEVIERTEL



## WOHNUNG 10

SG | 1 Zimmer | 41,71 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	25,31 m <sup>2</sup>
Diele	2,84 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,59 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	1,50 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	2,74 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



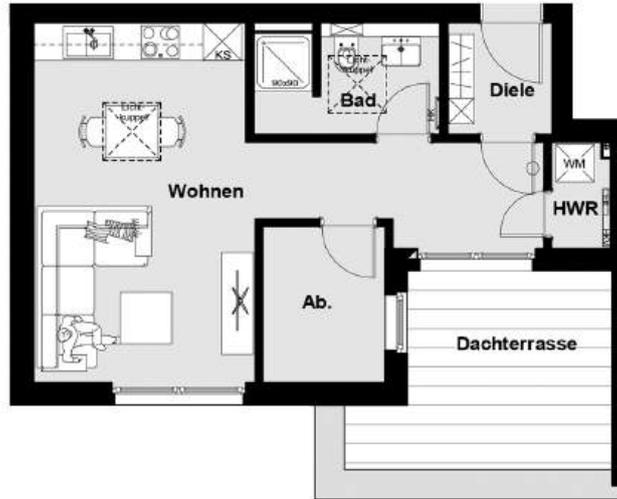
### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

# IG4

HANSEVIERTEL



## WOHNUNG 11

SG | 1 Zimmer | 41,71 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	25,31 m <sup>2</sup>
Diele	2,84 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,59 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	1,50 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	2,74 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

# IG4

HANSEVIERTEL



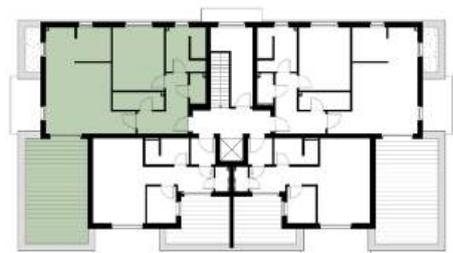
## WOHNUNG 12

SG | 2 Zimmer | 74,59 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Wohnen	26,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,97 m <sup>2</sup>
Küche	5,20 m <sup>2</sup>
Bad	7,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	3,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	2,12 m <sup>2</sup>
Diele	8,41 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	7,20 m <sup>2</sup>

### LAGE IM GESCHOSS



### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände

sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.

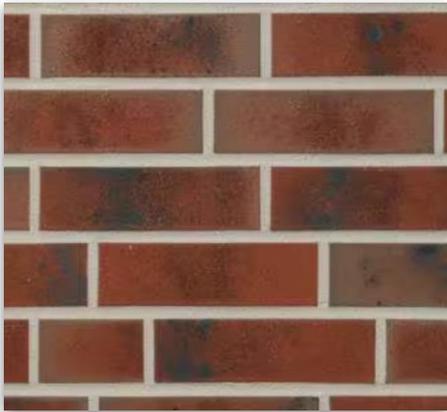
---

## Ausstattung

---

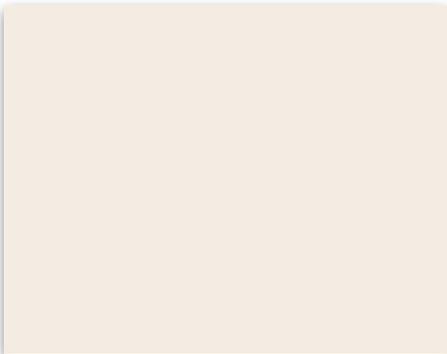
## Fassade

---



Klinker Riemchen im  
(Erd- und Obergeschoss):  
Rot- Blau- Bunt

Fugen - hell



Putz (Staffelgeschoss):  
Altweiß



Sonnenschutz:  
Lamellen Raffstore  
anthrazitgrau

---

---

## Ausstattung

---

## Fassade

---



Außenfensterbänke:  
Aluminium  
Anthrazit



Innenfensterbänke:  
Creme/Sand



Brüstungsgeländer Balkone:  
Beschichteter Flachstahl anthrazit

---

---

## Ausstattung

---

## Gemeinschaftseigentum

---



Fußboden:  
Fliese  
Living Ceramics, Gubi  
col. Greige



Treppengeländer:  
Einseitig Edelstahlhandlauf  
gebürstet



Aufzug:  
Schachttüren Edelstahl gebürstet  
Spätbeleuchtung in der Decke runde  
Spots  
Integrierter Spiegel kabinenhoch  
an der Rückwand  
Handlauf an der Seitenwand  
Bodenbelag wie Treppenhaus

---

---

## Ausstattung

---

## Wohnungen

---



Fußboden Wohnräume:  
Dielenparkett Eiche Natur

Sockelleiste eckiges Profil  
12cm, weiß lackiert



Fußboden Bäder:  
Casalgrande Padana, Metropolis Metro  
col. Almond  
60 x 60 cm



Fußboden Dachterrasse/ Balkone:  
Bangkirai

---

---

## Ausstattung

---

## Wohnungen

---



Innentüren:  
Gefälzte Ausführung mit  
Holzumfassungszarge,  
Glattes Türblatt, weiß



Türgriff:  
Hoppe Amsterdam  
Edelstahl gebürstet



Fenstergriff:  
Kunststoff weiß (Im Erdgeschoss  
abschließbar)

---

---

## Ausstattung

---

## Sanitärelemente

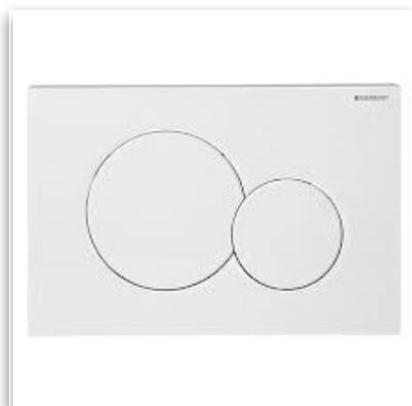
---



Waschbecken:  
Villeroy & Boch, Collaro  
650x470mm  
Unterschrank: weiß  
glänzend, mit  
Hintergriffleiste



WC:  
Duravit Starck 3,  
Weiß, Spülrandlos,  
Softclose Sitz



Betätigungsplatte:  
Geberit Sigma 01,  
Weiß

---

---

## Ausstattung

---

## Armaturen

---



Waschbecken:  
Grohe Essence  
Einhand-Waschtischbatterie  
S-Size, Chrom



Dusche:  
Grohe  
Rainshower Mono 310  
Kopfbrause 422mm



Essence Einhand-Brausebatterie

Euphoria Cosmopolitan Stick  
Handbrause  
Chrom

\*Bitte beachten: Armaturen in Chrom oder Graphite wählbar

---

---

## Ausstattung

---

## Armaturen

---



Waschbecken:  
Grohe Essence  
Einhand-Waschtischbatterie  
S-Size, Graphite gebürstet



Dusche:  
Grohe  
Rainshower Mono 310  
Kopfbrause 422mm



Essence Einhand-Brausebatterie

Euphoria Rainshower SmartActive  
Handbrause  
Graphite gebürstet

\*Bitte beachten: Armaturen in Chrom oder Graphite wählbar

---

---

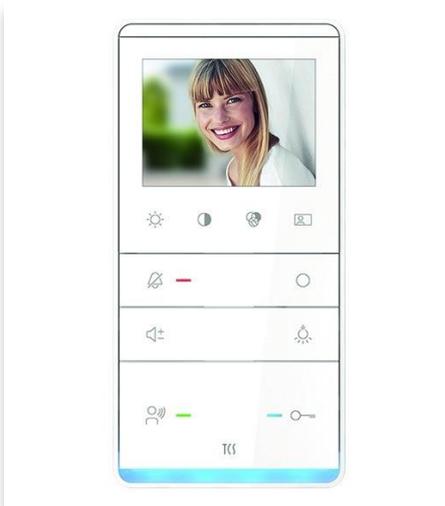
## Ausstattung

---

## Elektro



Schalterprogramm:  
GIRA F100  
Reinweiß



Innensprechstelle:  
TCS Innenstation TASTA weiß AP



Briefkastenanlage:  
RENZ Briefkastenanlage PLAN  
Putzbündig, anthrazit,  
Mit integrierter Video- Türsprechanlage  
(Abb. Ähnlich)

---