



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.

Objekt ID	1450
Verfügbar ab	Dezember 2025
Energieausweis	Effizienzhaus KfW EH 40
Verkauf	Provisionsfrei



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

IC4

HANSEVIERTEL

IMPRESSIONEN



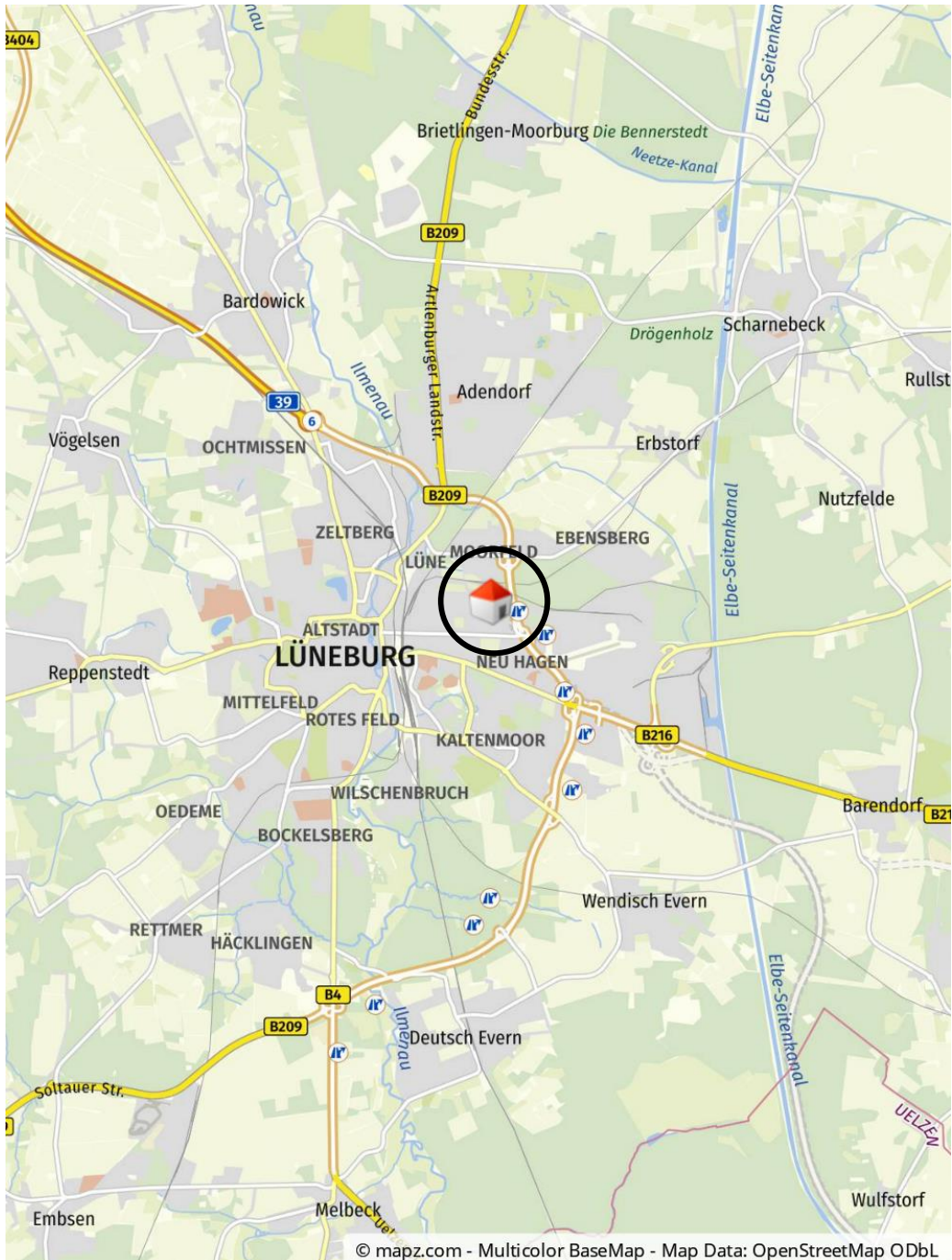
IC4

HANSEVIERTEL

IMPRESSIONEN



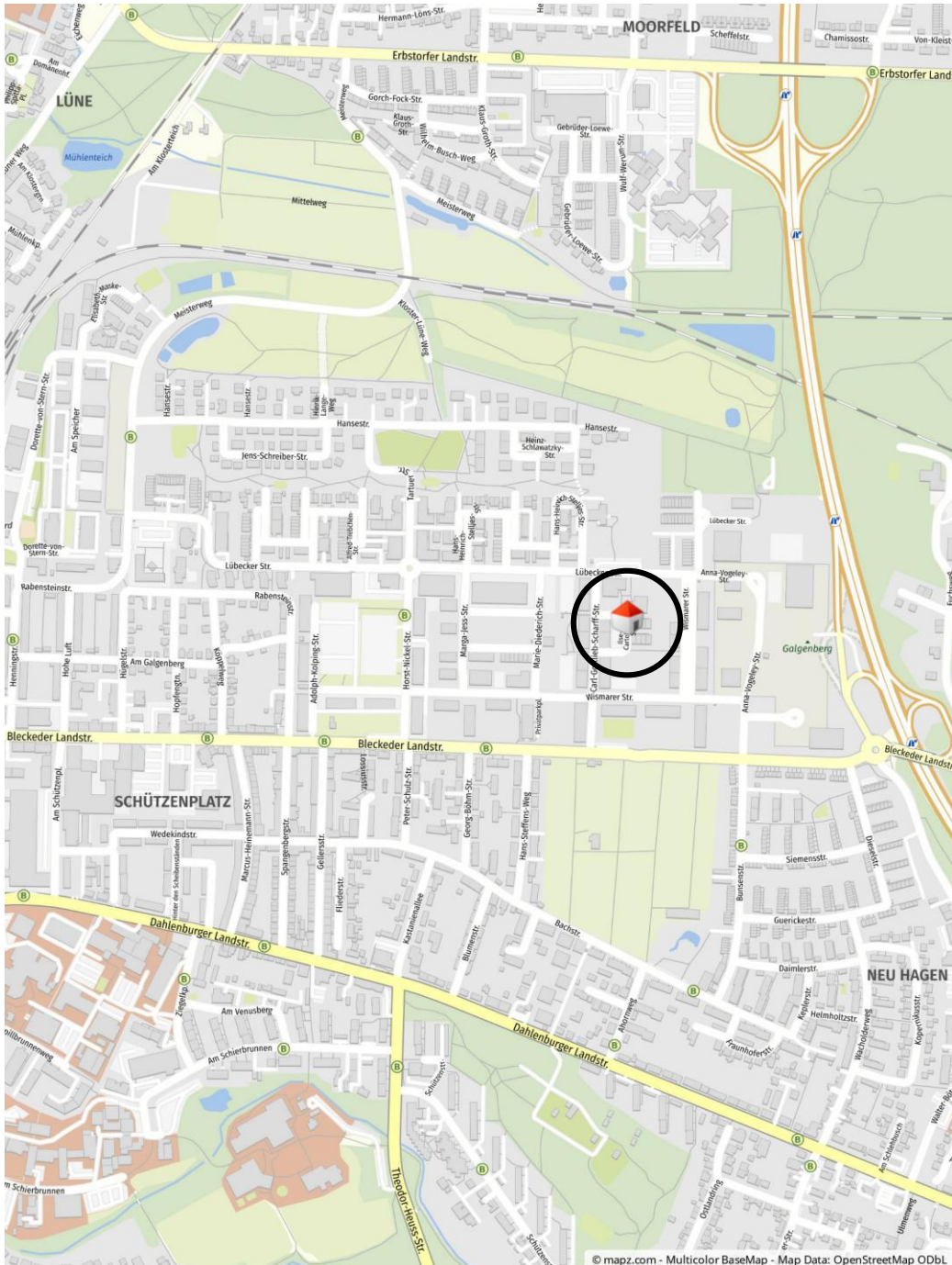
MAKROLAGE



IC4

HANSEVIERTEL

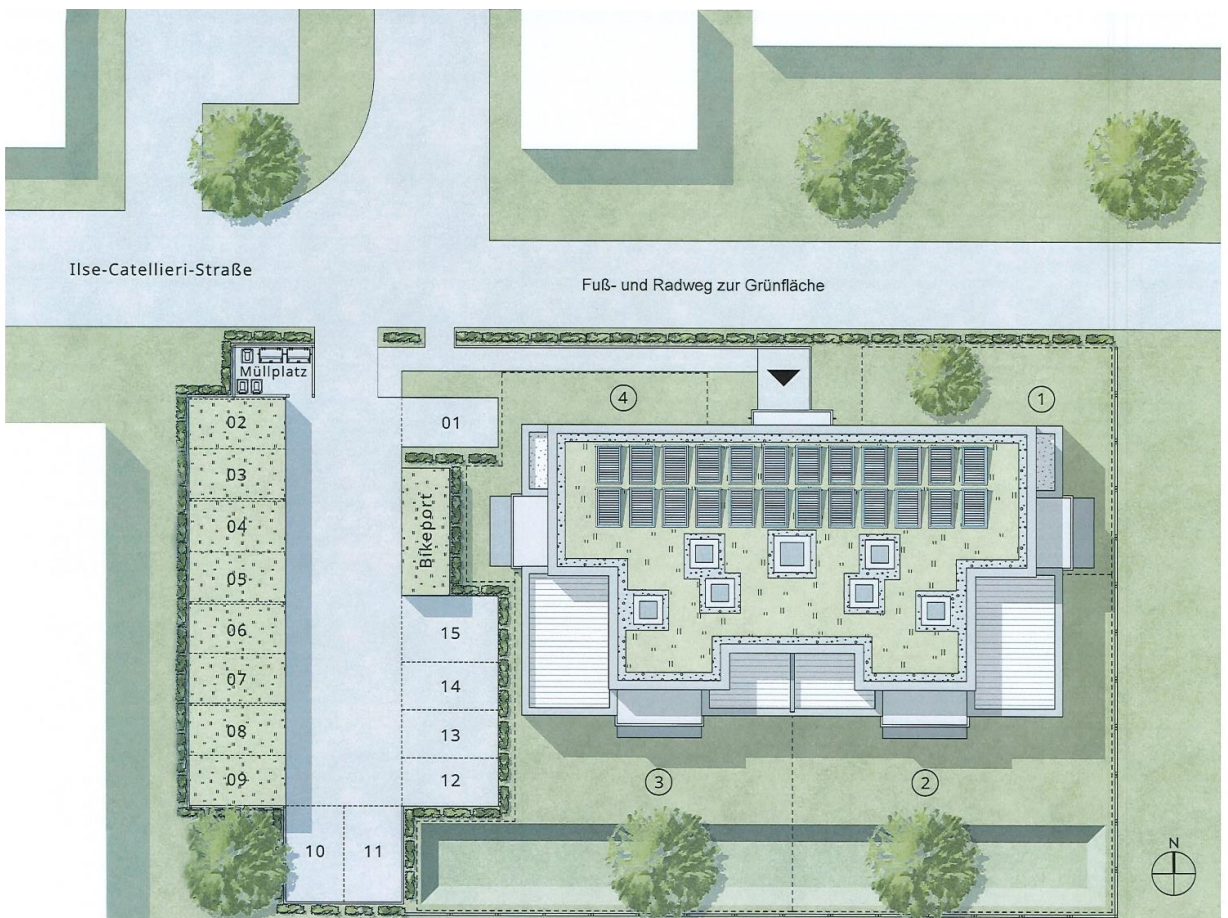
MIKROLAGE





HANSEVIERTEL

LAGEPLAN



PREISLISTE

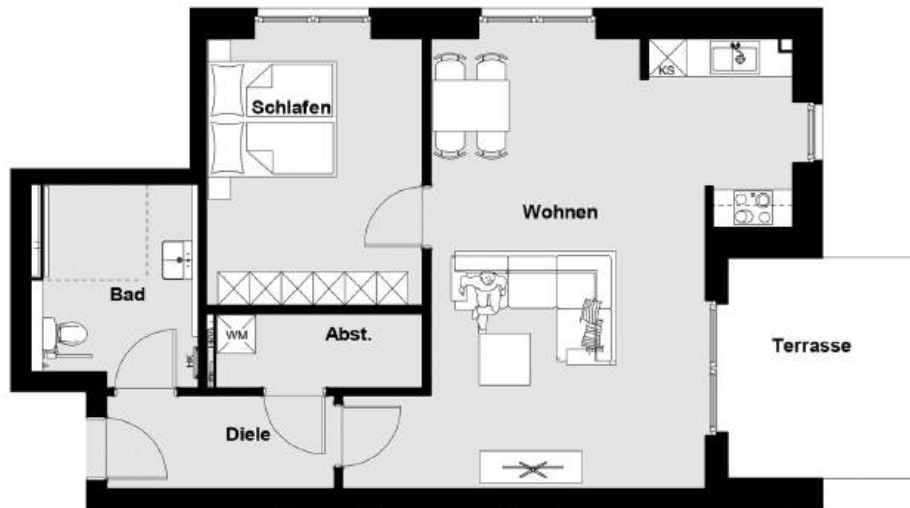
Stand 03. September 2025

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

- Terrassen und Balkone sind gemäß der Wohnflächenverordnung mit 50 % der Grundfläche und die Dachterrassen mit 25 % der Grundfläche berücksichtigt.
- Die Fertigstellung erfolgt spätestens am 1.12.2025 .
- Der Kauf erfolgt ohne Käufercourtage.
- Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach Baufortschritt entsprechend der Makler-und Bauträgerverordnung.

IC4

HANSEVIERTEL



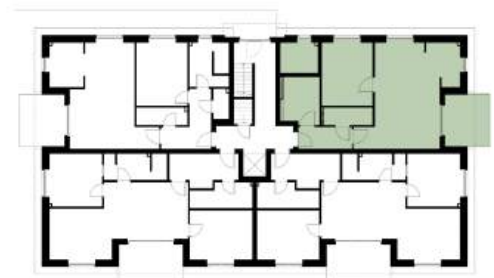
WOHNUNG 01

EG | 2 Zimmer | 71,68 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

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.

IC4

HANSEVIERTEL



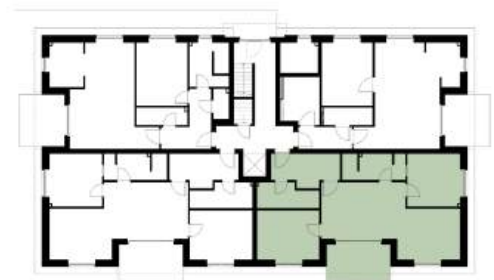
WOHNUNG 02

EG | 3 Zimmer | 87,45 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

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.

IC4

HANSEVIERTEL



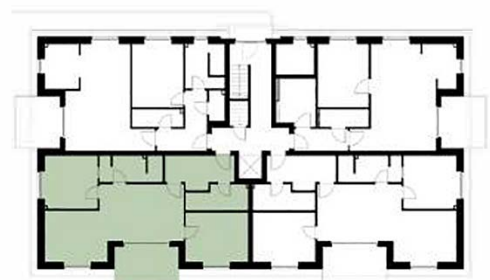
WOHNUNG 03

EG | 3 Zimmer | 87,45 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

LAGE IM GESCHOSS



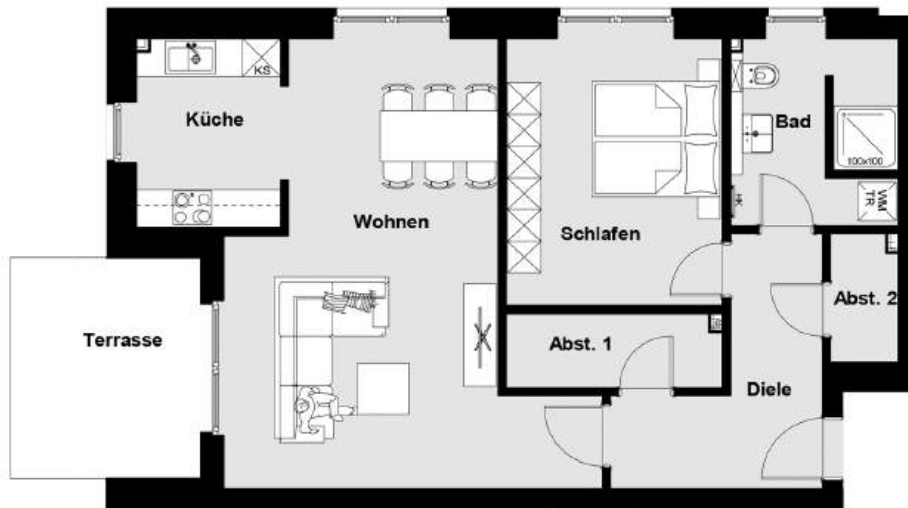
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

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.

IC4

HANSEVIERTEL



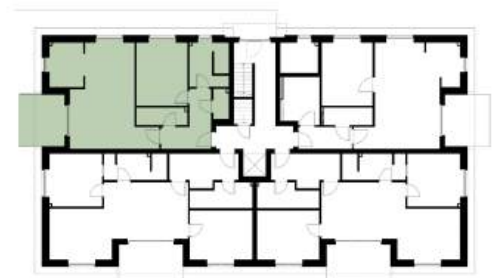
WOHNUNG 04

EG | 2 Zimmer | 77,26 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

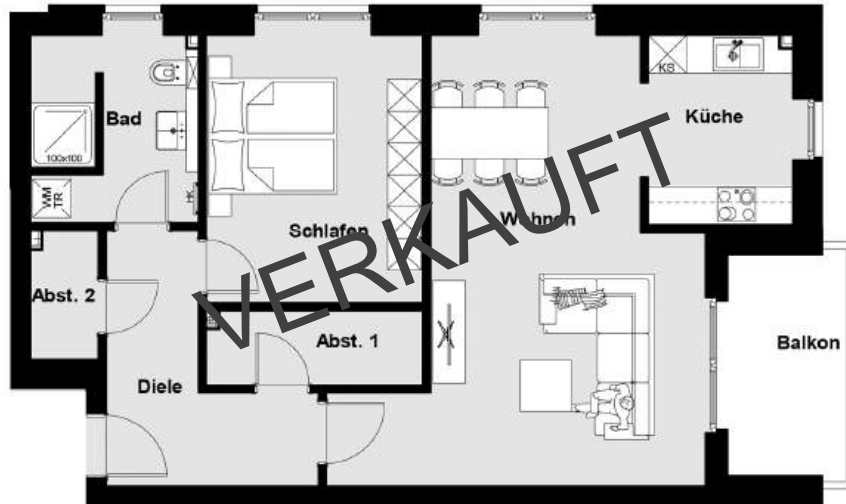
LAGE IM GESCHOSS



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.



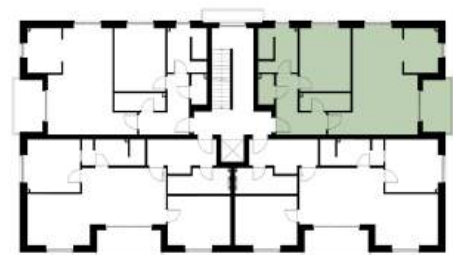
WOHNUNG 05

OG | 2 Zimmer | 74,29 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

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.

IC4

HANSEVIERTEL



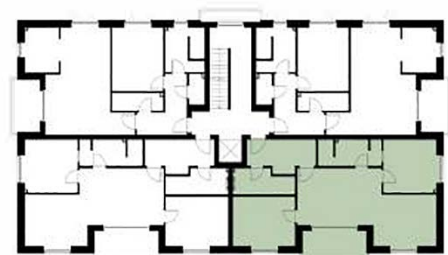
WOHNUNG 06

OG | 3 Zimmer | 84,32 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

LAGE IM GESCHOSS



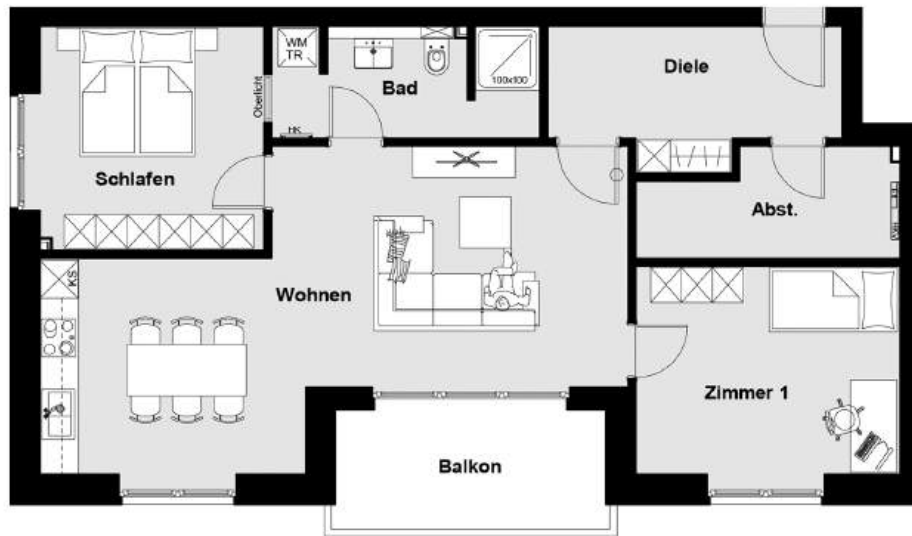
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

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 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

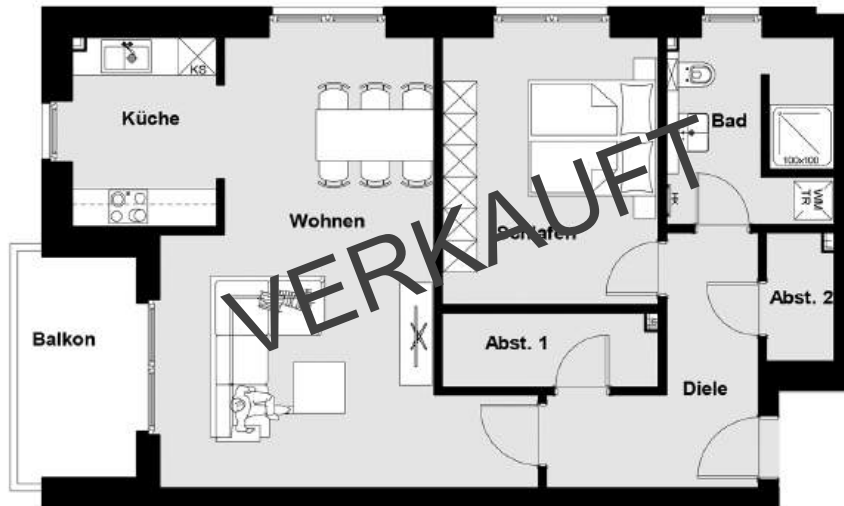
LAGE IM GESCHOSS



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.



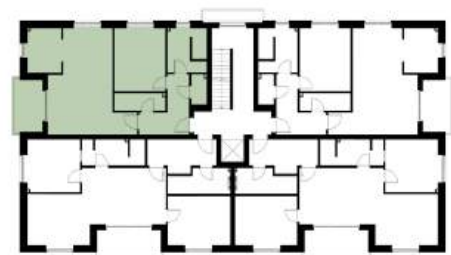
WOHNUNG 08

OG | 2 Zimmer | 74,29 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

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.

IC4

HANSEVIERTEL



WOHNUNG 09

SG | 2 Zimmer | 74,59 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

LAGE IM GESCHOSS



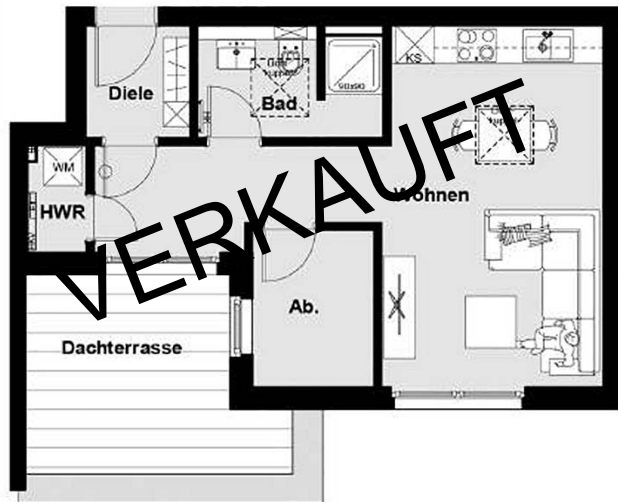
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

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.

IC4

HANSEVIERTEL



WOHNUNG 10

SG | 1 Zimmer | 41,71 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

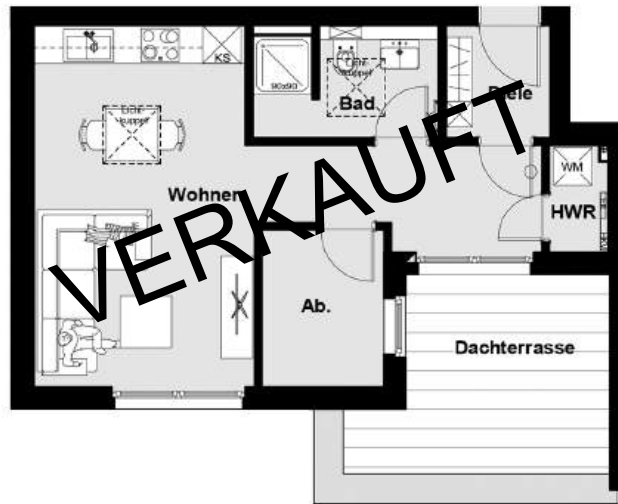
LAGE IM GESCHOSS



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.



WOHNUNG 11

SG | 1 Zimmer | 41,71 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

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.



WOHNUNG 12

SG | 2 Zimmer | 74,59 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

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

LAGE IM GESCHOSS



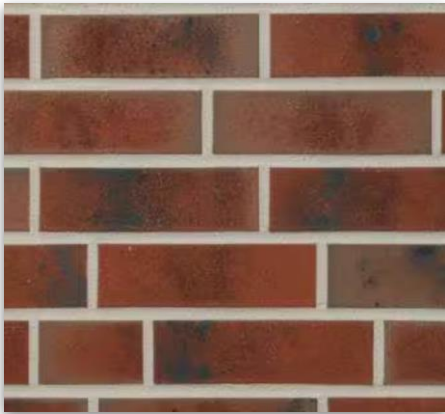
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

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.

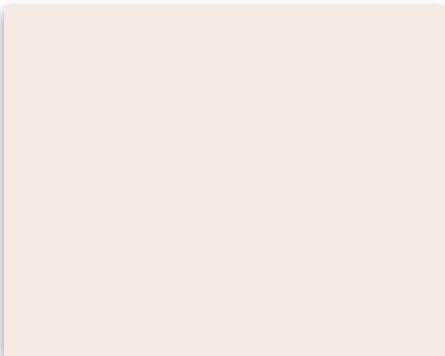
Ausstattung

Fassade



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

Fugen - hell



Putz (Staffelgeschoss):
Altweiß



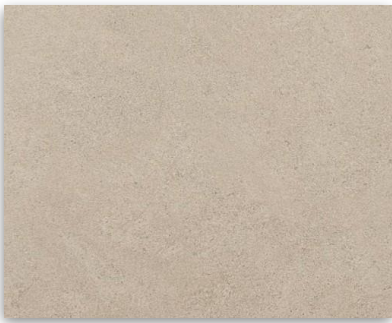
Sonnenschutz:
Lamellen Raffstore
anthrazitgrau

Ausstattung

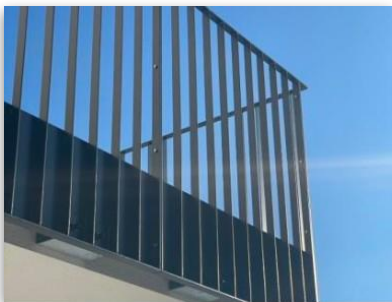
Fassade



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

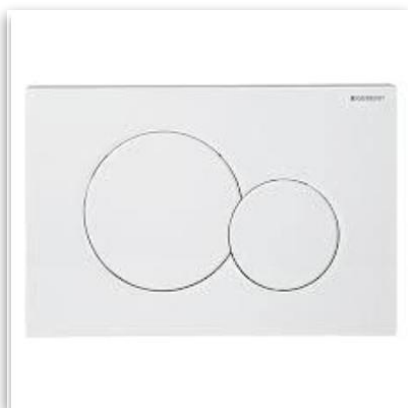
Sanitärelemente



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

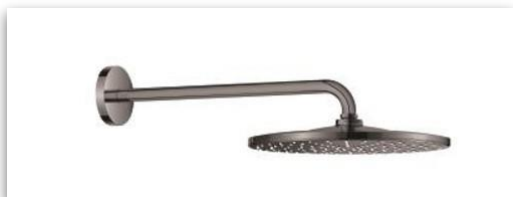
*Bitte beachten: Armaturen in Chrom oder Graphite wählbar

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

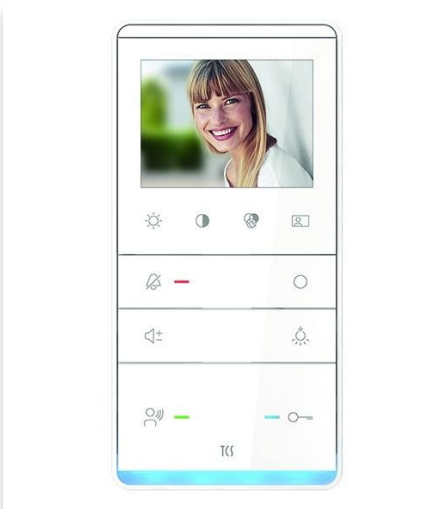
*Bitte beachten: Armaturen in Chrom oder Graphite wählbar

Ausstattung

Elektro



Schalterprogramm:
GIRA F100
Reinweiß



Innensprechstelle:
TCS Innenstation TASTA weiß AP



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