



IlmenauGarten

LEBEN IN DER LÜNEBURGER MITTE

Ein neues Viertel, das durch die unmittelbare Nähe zur Lüneburger Altstadt sowie den Bezug zum Wasserpunkt, entsteht zurzeit auf der Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs an der Wittenberger Bahn: Hier planen vier Lüneburger Investoren den neuen Stadtteil IlmenauGarten, in dem künftig 1.500 Menschen leben werden. Für das Areal, welches nur durch den Ilmenau-Radwanderweg vom Flüsschen Ilmenau getrennt wird, reifte nach dem Erwerb durch die vier Gesellschafter der IlmenauGarten GmbH & Co. KG eine sorgfältig entwickelte Planung für ein neues Stadtquartier mit Wasseranbindung, Hotel, Studentenwohnanlage und 400 hochwertigen Wohnungen samt kleinteiligem Einzelhandel in neuer Lüneburger Top-Lage heran. Über eine neue Ilmenau-Querung ist das Quartier fußläufig mit der attraktiven Innenstadt Lüneburgs mit all ihren Reizen und Annehmlichkeiten verbunden.

Einer der Investoren ist **Manfred Schulte**, der das Objekt „Bootshaus an der Ilmenau“ mit 27 Wohneinheiten in den Baukörpern „Backbord“ und „Steuer-

bord“ realisiert. Das kubisch konzipierte Ensemble mit 25 Eigentumswohnungen und zwei Townhouses liegt direkt gegenüber des Ruderclub-Anlegers. Die Größen der Eigentumswohnungen liegen zwischen 68 und 159 Quadratmetern, zudem ist eine Sechszimmer-Wohnung mit fast 300 Quadratmetern als Penthouse auf dem zweiten Obergeschoss geplant. Die beiden Townhouses sind 131 und 149 Quadratmetern groß. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse mit Blick zur Ilmenau. Zur hochwertigen und edlen Ausstattung gehören auch eine Tiefgarage sowie ein Aufzug.

„Stadtvilla im Ilmenaugarten“ und „Haus am Wasserplatz“ heißen die beiden Objekte, die **Roland Wölk** plant. Die Stadtvilla verfügt über 13 Eigentumswohnungen mit Größen von 100 bis etwa 146 Quadratmetern. Außerdem sind zwei Maisonette-Wohnungen über das Erdgeschoss und das Obergeschoss sowie zwei Penthouse-Wohnungen auf dem Dach geplant. Die edle und hochwertige Ausstattung umfasst auch hier einen Aufzug sowie eine Tiefgarage. Im „Haus am Wasserplatz“ sind 500 Quadratmeter Bürofläche, 100 Quadratmeter Einzelhandelsfläche, rund 150 Quadratmeter Gastro-Fläche sowie 120 Quadratmeter für Außenterrassen vorgesehen. Auf dem Dach entsteht außerdem eine 200 Quadratmeter große Penthouse-Wohnung. Alle Flächen dieses Hauses gehen in die Vermietung.

„Lebenstraum IlmenauGarten“ heißt das Objekt, das **Reinhardt Bauer** und **Dirk Maszutt** umsetzen. In zwei Mehrfamilienhäusern, die durch eine ästhetische Architektur bestechen, entstehen hier 26 Eigentumswohnungen und zwei Stadthäuser mit insgesamt 36 Tiefgaragenstellplätzen. Die komfortablen Wohnungen haben Größen von 69 bis 162 Quadratmetern und verfügen über großzügige Balkone, Terrassen oder Dachterrassen mit direktem Wasserblick. Auch dieses Objekt wird durch durchgängige Aufzüge von der Tiefgarage bis ins Staffelgeschoss barrierefrei. (JVE)



SCHULTE
BAUREGIE

Manfred Schulte
Telefon: 0 41 31 / 28 75 400
info@schulte-bauregie.de
www.schulte-bauregie.de



ROLAND WÖLK
Projektentwicklung · Bauen · Wohnen

Roland Wölk
Telefon: 0 41 31 / 789 88 88
mail@woelk-bauservice.de
www.woelk-bauservice.de



MASZUTT & BAUER
BAUTRÄGER
GmbH & Co. KG

D. Maszutt und R. Bauer
Telefon: 0 41 31 / 78 99 50
info@maszutt-bauer.de
www.maszutt-bauer.de