



Semmelhaack: Partnerschaft und Erfahrung

Bereits seit mehr als 30 Jahren erstellt und betreut die Unternehmensgruppe Semmelhaack Wohnraum. Heute zählen bereits über 10.000 Wohnungen, 40 Alten- und Pflegeheime sowie diverse Gewerbeimmobilien zu unserem Bestand, mit weiterhin steigender Tendenz. Dabei sind wir vor allem im Raum Berlin/Potsdam und in Norddeutschland präsent.

Besonders wichtig ist uns, dass wir alle von uns gebauten Wohnungen unter unserer Obhut behalten und selbst für die Vermietung und laufende Bewirtschaftung verantwortlich bleiben. Nur so können wir eine gleichbleibend hohe Qualität hinsichtlich Ausstattung und Bausubstanz garantieren und für Sie dauerhaft ein zuverlässiger Ansprechpartner sein. Denn für uns steht an erster Stelle, dass unsere Mieter nicht nur jetzt, sondern auch in Zukunft zufrieden sind.

Weitere Informationen und Reservierungen:

Unternehmensgruppe Semmelhaack
Kaltenweide 85
25335 Elmshorn

Tel 04121 / 48 74 - 88
Fax 04121 / 88 32 - 9
e-mail: luebeck@semmelhaack.de
www.semmelhaack.de

www.penguin.de.com



Wohnen am Park Maria-Goeppert-Straße 11-13

Wohnen am Park

Der Hochschulstadtteil: Alles in der Nähe

Im Lübecker Hochschulstadtteil ist alles neu – und trotzdem alles bereits da. Denn er wurde von vorneherein als ein „vernetzter“ Stadtteil angelegt, in dem Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Beruf leicht miteinander in Einklang zu bringen sind. Dafür ist der „Stadtteil der kurzen Wege“ sogar von der Initiative „Deutschland – Land der Ideen“ bereits ausgezeichnet worden.

Seinen Namen hat der Hochschulstadtteil von den nahe gelegenen Lübecker Hochschulen und Unikliniken. Auf insgesamt 85 ha gibt es hier eine sehr vielfältige Wohnbebauung: vom Einfamilienhaus mit großem Garten bis zu Stadthäusern und Geschosswohnungen. Und vor allem gibt es hier eine Infrastruktur, die besser kaum sein könnte. Ärztehaus, Einkaufszentrum, Schule und Kitas: Alles ist nicht weiter als wenige hundert Meter entfernt.

Doch auch innerhalb Lübecks und in die Region ist der Hochschulstadtteil bestens eingebunden: Zwei Buslinien, die Sie innerhalb von zehn Minuten in die Innenstadt bringen, halten in unmittelbarer Nähe. Mit dem eigenen PKW gelangen Sie über die angrenzende B 207–neu nicht nur auf schnellstem Wege ins Zentrum, sondern auch in wenigen Minuten zum Lübecker Flughafen und – über die A20/A1 – in einer halben Stunde nach Hamburg. Sogar die Bahn hält in der Nähe.

So kann man ohne Übertreibung sagen, dass das Wohnen im Hochschulstadtteil eine besonders hohe Lebensqualität bedeutet. Denn es ist ein Stadtteil, der ganz für die Bedürfnisse seiner Bewohnerinnen und Bewohner gemacht wurde – junge und ältere, kleine und große. Willkommen im Hochschulstadtteil – willkommen am Park!



Nichts ist weit entfernt im Hochschulstadtteil – ob Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Arzt, Kita oder Schule



Das Umfeld: Macht wunschlos glücklich

Morgens Joggen im Park? Oder lieber ein Picknick im Schatten der Bäume? Das „grüne Herz“ des Hochschulstadtteils, der Carlebach Park, befindet sich unmittelbar vor Ihrer Haustür. Über eine Länge von mehr als 500 Metern verbindet er das Stadtteilzentrum im Westen mit dem Uni-Campus im Osten. Auf seinen ausgedehnten Promenaden lässt es sich gemütlich flanieren, die Sport- und Rasenflächen laden zum Entspannen und zur Fitness ein. Und wer gern noch mehr Natur um sich hat, wendet sich Richtung Süden zur angrenzenden Landgraben-Niederung. Hier gibt es ausgedehnte Spazierwege, Weideflächen und ein vielfältiges Tier- und Pflanzenleben.

Ihren Einkauf können Sie gleich mit auf dem Spaziergang erledigen. Denn das Mönkhof-Karree mit seinem umfassenden Spektrum an Waren- und Dienstleistungen liegt direkt um die Ecke. Vom großen Lebensmittelmarkt über den Friseur bis zum Elektroartikel-Discounter finden Sie hier alles, was Sie täglich

brauchen – oder das Leben angenehmer macht. Wer hier nicht fündig werden sollte, dem stehen noch eine ganze Reihe weiterer Angebote im Hochschulstadtteil zur Verfügung.

Wie zum Beispiel im Medizinischen Gesundheitszentrum, dem größten seiner Art in Schleswig-Holstein. Es liegt in Sichtweite gleich auf der anderen Seite des Parks. Neben Ärzten unterschiedlichster Fachgebiete und therapeutischen Einrichtungen finden Sie hier z.B. auch anspruchsvolle Gastronomie und Gesundheitsartikel.

Ganz besonderes Augenmerk bekommen im Hochschulstadtteil übrigens die ganz kleinen Bewohner und Bewohnerinnen. In insgesamt fünf Kitas und Kinderkrippen sowie einer dreizügigen Grundschule werden Kinder zwischen zwei und zehn Jahren betreut und unterrichtet. Umfassend, flexibel und angemessen. Damit auch junge Familien hier ein gutes Zuhause haben.

Mittendrin und doch im Grünen: Durch die unmittelbare Parkrandlage genießen Sie in der Maria-Goeppert-Straße 11-13 alle Vorzüge, die das Leben in diesem Stadtteil so angenehm machen



Stadtteil-, Einzelhandels- und medizinisches Gesundheitszentrum liegen jeweils unmittelbar in der Nähe



Durch die Versorgung mit Energie und Wärme aus dem stadtteiligen Blockheizkraftwerk ist das Wohnen hier am Park auch besonders ökologisch und energiesparend



Das Wohnen: Modern, vielseitig, energiesparend

Hier am Carlebach Park gibt es größere und kleinere Wohnungen, preiswerte und etwas kostspieligere. Alle Wohnungen haben wir mit einer ganzen Reihe von Dingen ausgestattet, die das Wohnen und Leben angenehmer und kostengünstiger machen. Zum Beispiel mit einem Balkon. Egal, ob Sie eine Wohnung mit 40 m² oder mit 100 m² mieten: Ihr persönlicher Platz an der Sonne ist immer inklusive. Oder die separate Küche, die ungestörtes Kochvergnügen erlaubt.

entsprechen, so dass nicht nur die Kosten für die Heizung, sondern auch für Warmwasser deutlich unter dem Durchschnitt bleiben. Zusammen mit der Tatsache, dass Strom und Wärme im stadtteiligen Blockheizkraftwerk erzeugt werden, ergibt sich ein sehr fortschrittliches Energiekonzept, das auch ökologisch Maßstäbe setzt.

Die Tatsache, dass alle Räume vollständig barrierefrei sind, wird nicht nur Menschen fortgeschrittenen Alters begeistern, sondern vielleicht auch gerade die ganz kleinen Mitbewohner, die sich endlich ohne Stolperfallen durch die ganze Wohnung bewegen können. Was übrigens auch für die Duscbäder gilt.

Selbstverständlich ist auch für die Unterbringung Ihres PKWs gesorgt. Sie können entweder einen der Parkplätze auf dem Hof nutzen oder auch einen der Tiefgaragenstellplätze mieten, die sich unter den beiden Seitenflügeln befinden. Auch die Abstellräume zu den Wohnungen befinden sich hier im Souterrain.

Damit Sie möglichst wenig Geld für Energiekosten ausgeben müssen, haben wir das ganze Gebäude nach dem KfW40-Standard gebaut. Das bedeutet, dass alle verwendeten Bauteile besonders hohen Standards

Weitere ausführliche Informationen können Sie jederzeit gerne bei uns anfordern. Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns eine E-Mail an luebeck@semmelhaack.de. Und nun viel Spaß beim Stöbern in den Grundrissen!



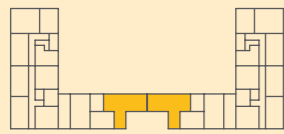
Drinnen und draußen wohlfühlen: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon

Grundrisse der Wohnungen

Maria-Goeppert-Straße 11-13

WOHNUNG TYP 11b

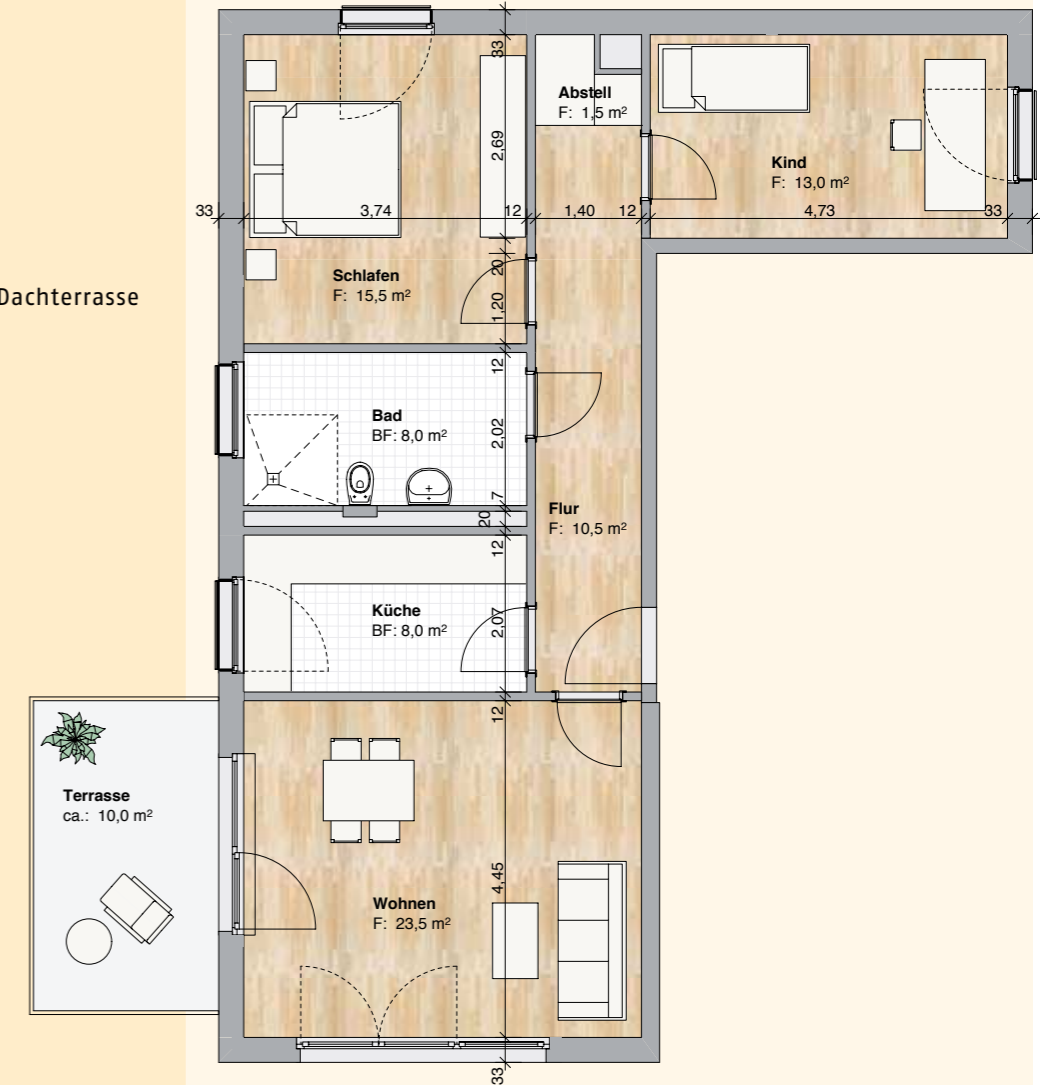
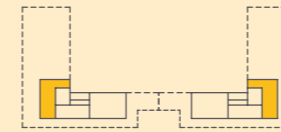
Edgeschoss
4-Zimmer-Wohnung
mit Küche, Duschbad und Balkon
Wohnfläche ca. 82,5 m²



Penthouse

WOHNUNG TYP PH 4

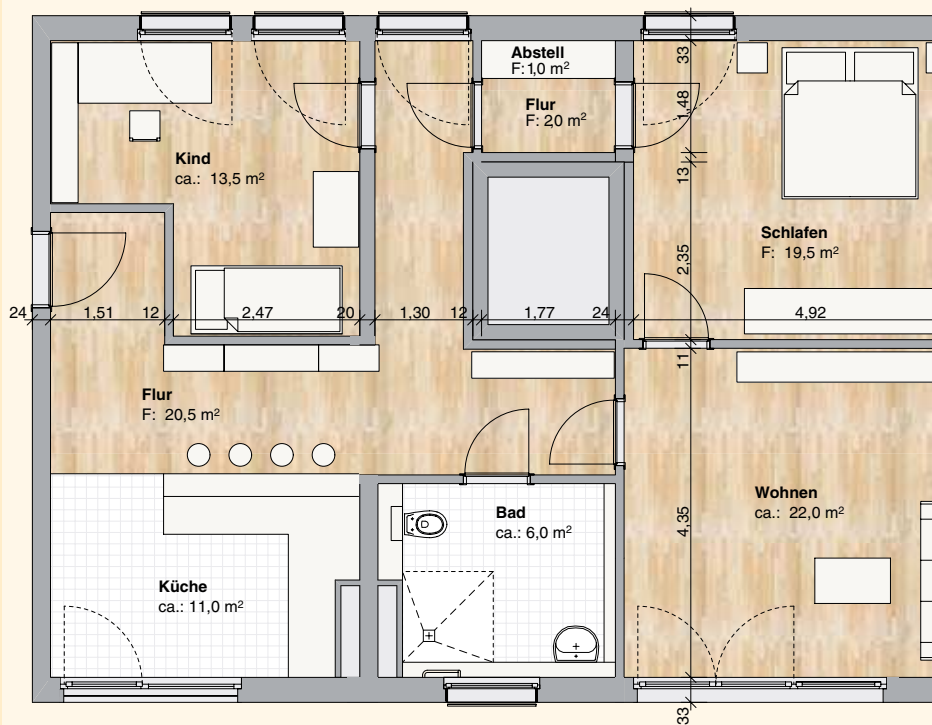
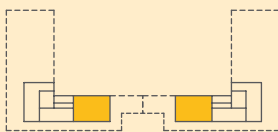
Penthouse
3-Zimmer-Wohnung
mit Küche, Duschbad und Dachterrasse
Wohnfläche ca. 84,0 m²





WOHNUNG TYP PH 6

Penthouse
 3-Zimmer-Wohnung
 mit Küche, Duschbad und Dachterrasse
 Wohnfläche ca. 102,0 m²





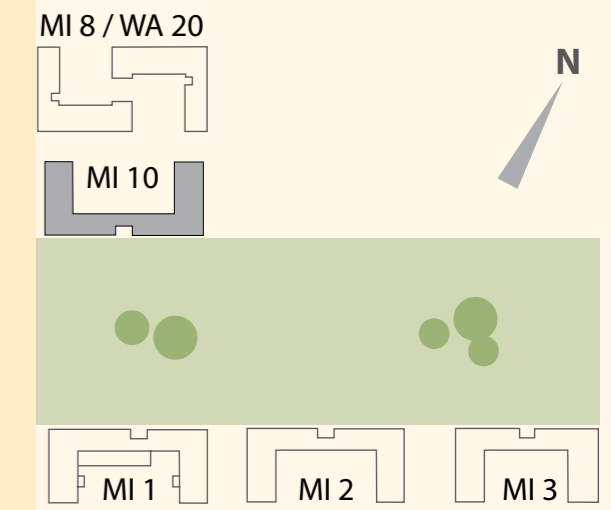
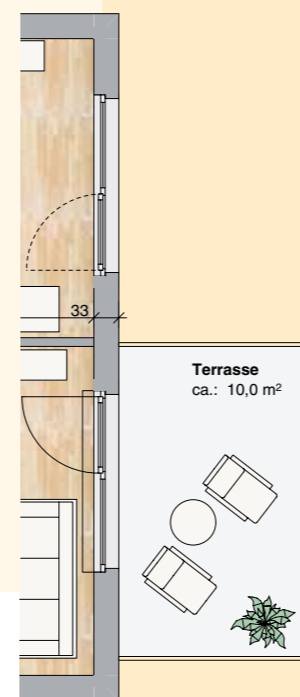
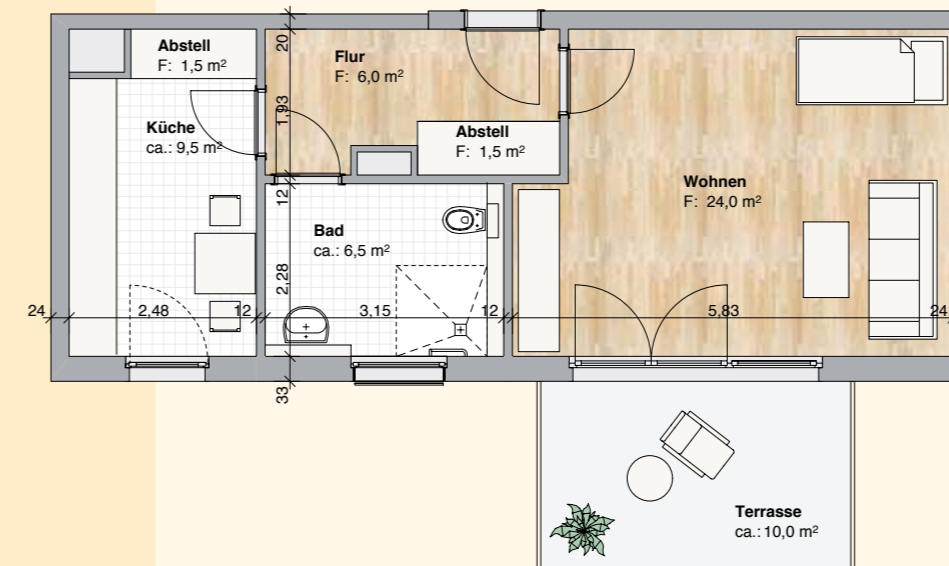
Das „grüne Herz“ des Hochschulstadtteils, der Carlebach Park – er ist zentraler Treffpunkt, entspannende Oase und Freiraum für Spiel und Sport in einem

Der Hochschulstadtteil ist aus allen Richtungen und mit vielen Verkehrsmitteln gut zu erreichen



WOHNUNG TYP PH 5

Penthouse
1-Zimmer-Wohnung mit
Küche, Duschbad und
Dachterrasse
Wohnfläche ca. 53,5 m²



Wohnen am Park:
Eine Übersicht

Das Projekt „Wohnen am Park“ setzt sich aus insgesamt fünf größeren Baukörpern zusammen, von denen vier unmittelbar an den Carlebach Park grenzen. Die in dieser Broschüre beschriebene Wohneinheit „MI 10“ mit der Adresse Maria-Goeppert-Straße 11-13 liegt am Nordrand des Parks, so dass der Ausblick in Richtung der Grünflächen auch ein Ausblick nach Süden ist.

Vom Park aus gelangt man über einen Durchgang direkt in den Innenhof des Gebäudes. Von dort sind die 96 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen und die sechs Penthouse-Wohnungen über sechs Hauseingänge erreichbar.