

Neubau!

Altstädter
Familienwohnungen
in Lübbenau/Spreewald

Neues Familienquartier mitten im Spreewald

Ruhig und verkehrsgünstig am Rande der Lübbenauer Altstadt gelegen, ist dieses neue Wohnensemble ideal für Familien. Wo einst eine traditionelle Gurkeleinlegerei stand, bieten 15 Wohneinheiten Platz für ein neues Zuhause. Kurze Wege innerhalb der Stadt zu Einkaufsmöglichkeiten, zum Bahnhof sowie zu Kita und Schulen machen den Alltag angenehmer. Ein freundlich gestalteter, begrünter Innenhof

unterstreicht den familiären Charakter dieses Wohngebietes und bringt die anwohnenden Familien zusammen. Der Spreewald mit seiner einzigartigen Flora und Fauna hält aktive und entspannende Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bereit. Die vielen kulturellen Angebote in der Stadt und in der Region sorgen für weitere Abwechslung.

9 Reihenhäuser

4 oder 5 Zimmer

Garten & Garage

ca. 120 qm Wohnfläche

Energie-Effizienzklasse A

6 Wohnungen im Mehrfamilienhaus

3- & 4-Raum-Wohnungen

Balkon & PKW-Stellplatz

ca. 110 qm Wohnfläche

Energie-Effizienzklasse A+



Zuhause
ist nicht einfach ein Ort,
es ist ein wundervolles *Gefühl.*



Familien-Reihenhaus in exklusiver Lage

Neugebaut, bietet dieses Kettenhaus als Teil einer 5er bzw. 4er-Reihe genügend Platz für eine Familie.

Die vier Räume mit einer Gesamt-Wohnfläche von 122 m² erstrecken sich über zwei Etagen, wobei das Elternschlafzimmer und die beiden Kinderzimmer sowie das Bad (mit Dusche und Wanne) im Obergeschoss angeordnet sind.

Neben Küche, Wohnzimmer und Gäste-WC befindet sich im Erdgeschoss auch ein

Abstellraum. Garten, Terrasse, Garage sowie ein weiterer Pkw-Stellplatz gehören zum Haus dazu. Der schön gestaltete Innenhof lädt zum Verweilen mit den benachbarten Familien ein.

Das Haus wird bezugsfertig (renoviert und mit Fußbodenbelag) übergeben. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, die Fenster mit Außen-Jalousien versehen.

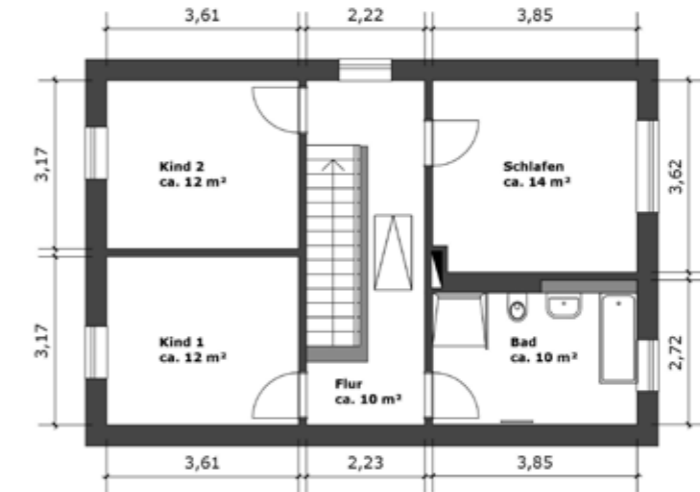


Alle Reihenhäuser verfügen über eine Garage.

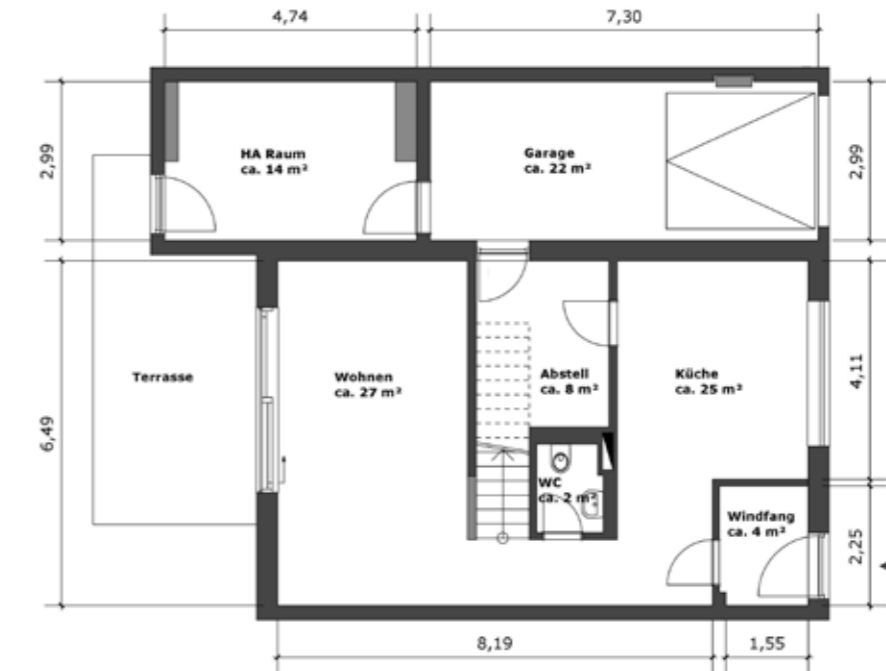
Grundriss des Reihenhauses

Beispiel: 4 Zimmer, 122 m² Wohnfläche

Obergeschoss



Erdgeschoss





Die große Fensterfront mit moderner Terrassen-Schiebetür bietet einen freien Blick in den Garten.



Ein schöner Platz für gemeinsame Mahlzeiten und Gespräche mit der Familie in der Küche.

Wohnen im Reihenhaushaus

- Reihenhaushaus mit eigenem Garten direkt vor der Tür
- Große Fensterfront im Wohnzimmer
- Energieeffizientes Wohnen mit Erdwärme als Energieträger
- Badezimmer mit Dusche & Badewanne, separates Gäste-WC
- Angenehmes Wärmegefühl dank Fußbodenheizung
- Praktische Verdunklung aller Wohnräume mit Außen-Jalousien
- Zwei PKW-Stellplätze (einer davon in der Garage)
- Ideale Lage: 15 Min. zu Fuß in die Altstadt, 10 Min. bis zum Bahnhof



Helle Wohnung im Mehrfamilienhaus

Die komplett neuen 3- und 4-Raum-Wohnungen befinden sich in einem schmucken Stadthaus mit insgesamt nur sechs Wohneinheiten.

Innerhalb des zugehörigen Wohnensembles ist sie ideal für Familien. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche bringt jene zu Hause zusammen. Im Eltern-Schlafzimmer und den beiden Kinderzimmern findet jeder seinen Rückzugsort. Das Bad ist mit Dusche und

Badewanne ausgestattet. Fußbodenheizung in allen Räumen, Außenjalousien sowie Balkon/Terrasse sorgen für weitere Annehmlichkeiten.

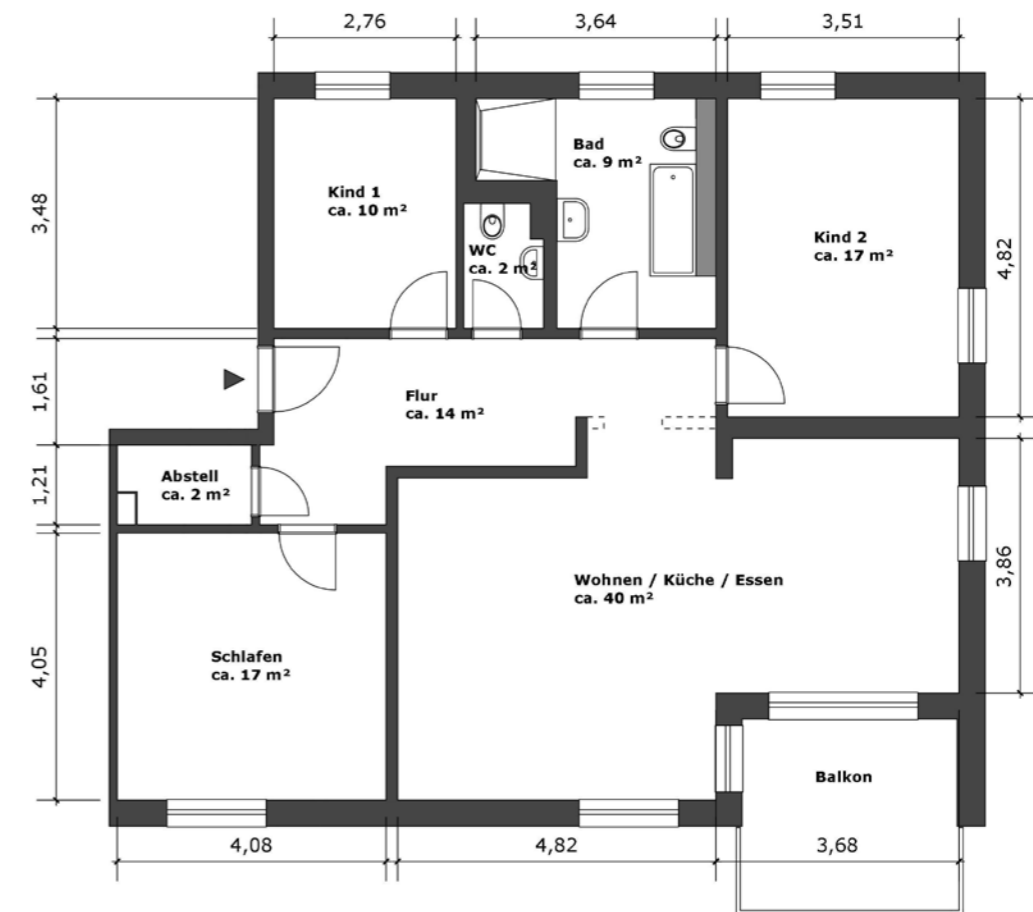
Ein separater Raum bietet Abstellmöglichkeiten – weitere beherbergt der sanierte Kleinkerbau gleich nebenan. Zwei Pkw-Stellplätze gehören zur Wohnung. Zum Verweilen mit benachbarten Familien lädt der begrünte Innenhof ein.



Große Fenster verziern das moderne Mehrfamilienhaus.

Grundriss der Wohnung im Mehrfamilienhaus

Beispiel: 4 Zimmer, 114 m² Wohnfläche, 2. Etage





Die gemütliche Wohnküche bietet Platz für eine Kochinsel und einen großen Esstisch. Von hier aus geht es direkt auf die Terrasse.



Das Bad ist eine Wohlfühloase – egal ob in der Badewanne oder in der Dusche.

Wohnen im Mehrfamilienhaus

- Mehrfamilienhaus mit großem Balkon oder kleinem Garten
- Helle Wohnräume aufgrund bodentiefer Fenster
- Energieeffizientes Wohnen mit Erdwärme als Energieträger
- Badezimmer mit Dusche & Badewanne, separates Gäste-WC
- Angenehmes Wärmegefühl dank Fußbodenheizung
- Praktische Verdunklung aller Wohnräume mit Außen-Jalousien
- PKW-Stellplatz direkt vor der Tür
- Ideale Lage: 15 Min. zu Fuß in die Altstadt, 10 Min. bis zum Bahnhof





Wohnen, wo andere Urlaub machen

Staatlich anerkannter Erholungsort, Stadt der Gurken und der Kahnfahrten, ein Ort, wo Natur und Kultur miteinander verflochten sind, und wo man sogar mit Pinguinen schwimmen kann. Die Spreewaldstadt Lübbenau hat viele Facetten, die immer wieder zahlreiche Besucher anlocken. Darüber hinaus bleibt sie jedoch vor allem ein Ort, an dem man sich zu Hause fühlt – geborgen, familiär und gut versorgt.

Insgesamt leben in Lübbenau rund 16.000 Menschen. Sie profitieren unter anderem von der günstigen Verkehrsanbindung. Die Stadt ist an den Regional- und Fernverkehr angeschlossen. Der Bahnhof ist zentral gelegen, was Pendlern den klimabewussten Weg zur Arbeit erleichtert. Mit dem Regionalexpress gelangt man bequem innerhalb einer Stunde

nach Berlin und in 30 Minuten nach Cottbus. Mit dem Pkw via Autobahn sind Berlin nach etwa 80 Kilometern in nördlicher Richtung und Dresden nach rund 100 Kilometern südlich schnell erreichbar. Innerorts bringt die Stadtlinie die Bewohner bequem von A nach B.

Einkaufsmöglichkeiten, sowohl für den täglichen Bedarf als auch für besondere Dinge gibt es in der Spreewaldstadt viele. Vom familiengeführten Traditionsfachgeschäft, über Bäcker und Supermärkte bis hin zu Einkaufszentren – es gibt so ziemlich alles, was man braucht. Familienfreundlich machen Lübbenau auch die Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Elf Kindertagesstätten sowie zwei Tagesmütter kümmern sich um das Wohl der Jüngsten. Schülerinnen und Schüler finden an drei Grundschulen,

in der Oberschule, im Gymnasium oder bei besonderem Bedarf auch an einer der beiden Förderschulen ihren Platz. Im WIS-Kindertreff, in Sport- und Kulturvereinen, am Gleis 3 und bei anderen Anbietern kommt während der Freizeit garantiert keine Langeweile auf. Auch bei

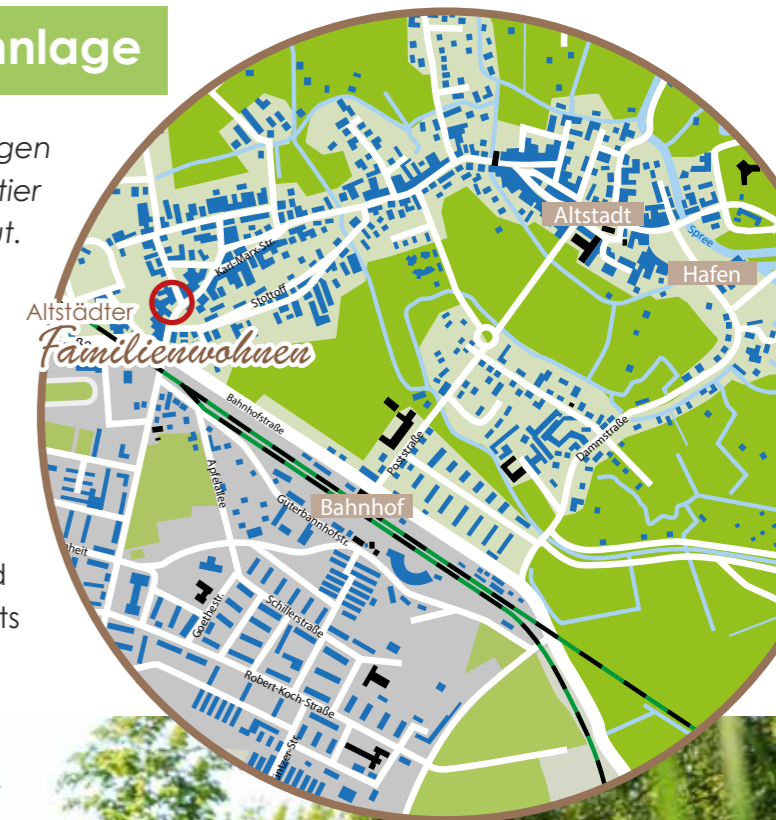
den Erwachsenen nicht. Freundschaften sind schnell geknüpft. Und für den Fall, dass man einmal krank wird, bieten das Medizinische Zentrum und andere Standorte Fachkompetenz vom Allgemeinmediziner bis zum Zahnarzt.

Familienwohnen in bester Wohnlage

Im Herzen Lübbenaus, aber entfernt vom quirligen Treiben im Zentrum, bietet das neue Familienquartier am Rande der Altstadt, vieles was die Mieter erfreut.

Zum „sagenhaften“ Kirchplatz gelangen Sie innerhalb weniger Gehminuten. Restaurierte Fachwerkhäuser, gemütliche Restaurants, große und kleine Häfen sowie das Schloss verleihen der Spreewaldstadt Lübbenau ihren besonderen Charme.

Von der Altstadt geht's direkt in den Spreewald hinein. Im grünen Labyrinth des Biosphärenreservats fühlt sich jeder Tag wie Urlaub an.



Mehr als *Wohnen* mit der WIS

Eine schöne Wohnung ist die Basis. Das grüne Wohnumfeld entspannt die Augen und erfüllt die Sinne. Ein netter Plausch mit den Nachbarn sowie gemeinsames Feiern erfreuen das Herz.

So lebt es sich bei der WIS.

Damit sich unsere Mieter wohlfühlen, geben wir unser Bestes. Dazu gehört mehr als eine schöne Wohnung. Es gibt einiges, was das Leben angenehmer macht. Mit kleinen und größeren Gesten zeigen wir: Sie sind uns wichtig! Wer bei der WIS wohnt, hat's gut.

Denn: **Wir sind die Macher!**

Mit uns haben Sie einen zuverlässigen und stabilen Vermieter, der zukunftsorientiert sowie mieterfreundlich arbeitet. Ihr persönlicher Mieterbetreuer wird sich kompetent, schnell und zuvorkommend um alle Ihre Wünsche rund ums Wohnen kümmern. Ihr Hausmeister sorgt für Ordnung und Sauberkeit im Wohngebiet und kümmert sich darum, dass Sie sich wohlfühlen.

über 5.200 Wohnungen

Faire Mieten

Moderne Wohnvielfalt

Feste für Mieter & Bürger

Goldene WIS-Card mit Rabatt-Vorteilen

Persönliche Ansprechpartner

Kindertreff im SCHWEITZER ECK

Unsere mieterfreundlichen Sprechzeiten und die kostenfreie Telefonhotline bieten ein weiteres Plus für Sie als Mieter.

Wir sind für Sie da!

wis | wir sind
die macher
Wohnungsbaugesellschaft
im Spreewald mbH

Haben Sie Interesse?

Unsere Vermieter senden Ihnen gerne das Exposé für Ihr neues Zuhause zu und vereinbaren mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin!

Kontakt

Telefon 03542 8981-89
E-Mail vermietung@wis-spreewald.de



Impressum

Herausgeber:

WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH
Oer-Erkenschwick-Platz 1
03222 Lübbenau/Spreewald
Telefon 03542 898189 | Fax 03542 89818-115
www.wis-spreewald.de

Redaktion & Gestaltung: Michael Jakobs, Geschäftsführer der WIS (verantwortlich), Candy Hentschel, Rebecca Meier zu Ummeln

Bildnachweis: S.1 Björn Rechtenbach, S. 2 Adobe Stock/Simpline, S. 3 Tobias Ritz, S. 4-5 Björn Rechtenbach, S. 6-9 Lentz Architektur Visualisierung, S.10-13 Björn Rechtenbach, S. 14-17 Lentz Architektur Visualisierung, S. 18-19 Björn Rechtenbach, S. 20 Steven Schwerdtner, WIS, S. 21-22 Tobias Ritz, S. 23 Mareen Kopsch, S. 24 Candy Hentschel

Druck: saxoprint



Hauptgeschäftssitz

WIS Wohnungsbaugesellschaft
im Spreewald mbH

Oer-Erkenschwick-Platz 1
03222 Lübbenau/Spreewald

Büro Altdöbern


WIS Wohnungsbaugesellschaft
im Spreewald mbH

Weststraße 34a
03229 Altdöbern


Büro Vetschau

WIS Wohnungsbaugesellschaft
im Spreewald mbH

Wilhelm-Pieck-Straße 30
03226 Vetschau/Spreewald

 www.wis-spreewald.de

 info@wis-spreewald.de

 03542 898189