

EXPOSÉ MIETWOHNUNGEN



Herrlich wohnen
am kleinen See in Eutin

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



WIR FÜR SIE	4
DIE LAGE	6
DAS OBJEKT	8
DIE WOHNUNGEN	10
NACHHALTIGKEIT	24

Hier ist Ihre Chance!

Nur rund 200 Meter vom Kleinen Eutiner See entfernt, entstehen 24 moderne und komfortable Mietwohnungen und 18 Eigentumswohnungen. Eine Gelegenheit, die so schnell nicht wiederkommt! Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Leben am See und sichern Sie sich eine dieser traumhaften Mietwohnungen!

VON EUTINERN FÜR EUTIN GEBAUT.

Mit der Lübsche Koppel Immobilien GmbH & Co. KG aus Eutin als Bauherr und dem Eutiner Architekturbüro PLANQUADRATE hat hier ein Team aus erfahrenen, kreativen und über die Grenzen Eutins bekannten Bauexperten die Verantwortung für das gesamte Bauvorhaben.

Ein erfahrener Bankpartner an Ihrer Seite.

Die Volksbank Lübeck hat die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens übernommen und ist außerdem für die Vermarktung dieser einzigartigen Immobilie verantwortlich. Seit 120 Jahren sind wir als Genossenschaftsbank fest in Lübeck und der Region verankert. Unseren Erfolg verdanken wir unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, unseren mehr als 14.000 Mitgliedern und natürlich einer Unternehmensstrategie, die sich konsequent auch heute noch an der Tradition hanseatischer Kaufleute ausrichtet: Offenheit, Ehrlichkeit, Geradlinigkeit. Unser Motto lautet: „Volksbank Lübeck – hanseatisch modern“.

Marlen Herrmann
Volksbank Lübeck eG





Experten mit Herz und Verstand: das Immobilien- Team der Volks- bank Lübeck.

Eine gut ausgestattete Mietwohnung, wunderbar in Seenähe gelegen, energieeffizient und nach modernsten Standards gebaut: Das ist Wohnen an der Lübschen Koppel 1 in Eutin! Das Immobilien-Team der Volksbank Lübeck bietet Ihnen genau das, wovon viele Mieter nur träumen können. Lassen Sie sich von uns diese einzigartige Immobilie mit ihren 3- und 4-Zimmer-Wohnungen vorstellen. Wir sind sicher: Auch Sie werden die passende Mietwohnung finden und hier in Eutin glücklich werden.

IHRE ANSPRECHPARTNER FÜR DIE IMMOBILIEN- VERMITTLUNG:

Denny Skwierczynski
0451 1404-366
denny.skwierczynski@volksbank-luebeck.de

Marlen Herrmann
0451 1404-368
marlen.herrmann@volksbank-luebeck.de

Nadine Pieper
0451 1404-367
nadine.pieper@volksbank-luebeck.de

Eine Stadt mit Zukunft **in der** **Holsteinischen** **Schweiz.**

Die Kreisstadt Eutin liegt inmitten des seen- und waldreichen Naturparks „Holsteinische Schweiz“. Einer ihrer Slogans lautet: „Eutin – Kultur, Natur, Leben und Arbeiten am See“. Besser kann man die vielfältigen Möglichkeiten dieser schönen Stadt kaum umschreiben. Hier schlägt das kulturelle Herz der Region, hier gibt es ein konsequentes Stadtentwicklungs-, Einzelhandels- und Wohnraumkonzept. Und die Nähe zur Ostsee sowie die abwechslungsreiche Natur mit Wäldern, Wiesen und Seen ist nicht nur für Touristen ein absolutes Highlight.





Eutin

Alles spricht dafür!

Absolut familienfreundlich

Mit 12 Kitas, 3 Grundschulen, einer Gemeinschaftsschule, 2 Gymnasien und einer Förderschule deckt Eutin das gesamte Bildungsspektrum für Ihren Nachwuchs ab. Außerdem gibt es ein Jugendzentrum sowie zahlreiche Spiel-, Basketball- und Bolzplätze im gesamten Stadtgebiet.

Beste medizinische Versorgung

Neben dem Sankt Elisabeth Krankenhaus und dem AMEOS Klinikum gibt es in Eutin zahlreiche allgemeinmedizinische, fachmedizinische und Zahnarzt-Praxen sowie insgesamt 7 Apotheken.

Anbindung optimal

Ein gut funktionierender ÖPNV sowie halb-stündige Verbindungen nach Lübeck und Kiel vom eigenen Bahnhof aus erleichtern die täglichen Wege enorm. Mit dem Auto ist Eutin sehr gut über die Autobahnen 1 und 21 sowie die Bundesstraße 76 zu erreichen.

Gastronomisch ein Genuss

Mehr als 40 große und kleine gastronomische Betriebe machen in Eutin zu jeder Jahreszeit Appetit auf mehr. Vom gehobenen Restaurant bis zur Eventlocation ist die Auswahl außergewöhnlich groß, so dass jede*r auf den Geschmack kommt.

Beste Einkaufsmöglichkeiten

Neben den großen Supermärkten findet man in Eutin viele weitere Ladengeschäfte, die das gesamte Spektrum abdecken, was man für den täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigt. Von der Lübschen Koppel aus sind Sie in 10 – 15 Gehminuten im Stadtzentrum.

Hoher Freizeitwert

Eutin ist besonders stolz auf sein großes kulturelles Angebot. Ob weltberühmte Opern und Musicals auf der Seebühne der Eutiner Festspiele, Konzerte im Jagdschlösschen am Ukleisee oder Kleinkunstfestivals im Seepark. Liebhaber von Kunst und Kultur kommen hier genau so auf ihre Kosten wie Wassersportler, Radfahrer, Wanderer, Reiter und Golfer.



Die Lübsche Koppel

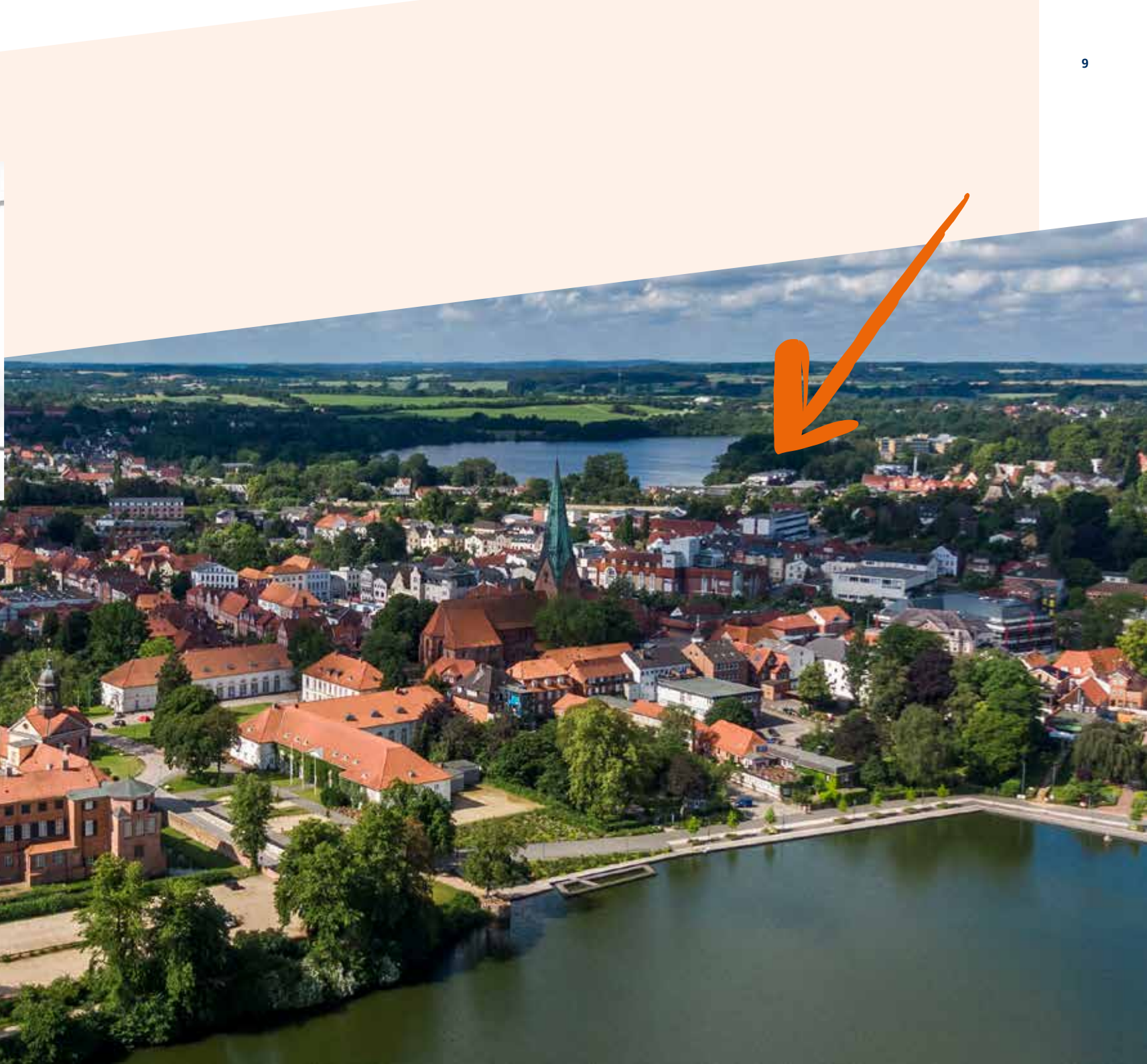
Ein harmonisches und nachhaltiges Ensemble.



4 Häuser bilden das gesamte Bauvorhaben an der Lübschen Koppel 1 in Eutin. Hochwertige Materialien und geschmackvolles, modernes Design schaffen hier einen außergewöhnlich stilicheren Gesamteindruck. Natürlich werden alle Häuser nach modernsten Energiestandards errichtet und erfüllen sogar die Voraussetzungen für ein KfW-Effizienzhaus 55. Die 4 Häuser sind so auf dem Grundstück verteilt, dass um jedes Haus viel Freiraum entsteht. Außerdem tragen die geplanten Grünanlagen zu einem besonders angenehmen Wohngefühl bei.

Wohnen in Seenähe – immer etwas Besonderes.

Der Kleine Eutiner See ist nur rund 200 Meter entfernt und in wenigen Gehminuten erreichbar. Diese einmalige Lage verleiht der Lübschen Koppel eine ganz besondere Atmosphäre – und einen besonderen Wert. Wasser zieht uns Menschen magisch an. Beim Blick auf den See kommt man zur Ruhe, zu sich selbst. Nach einem Tag im Büro kurz an den See gehen? Hier ist es möglich. Oder einfach nur das Gefühl, den See in seiner unmittelbaren Nähe zu haben? Eigentlich unbezahlbar.





**Viel Freiraum.
Viel Aussicht.**

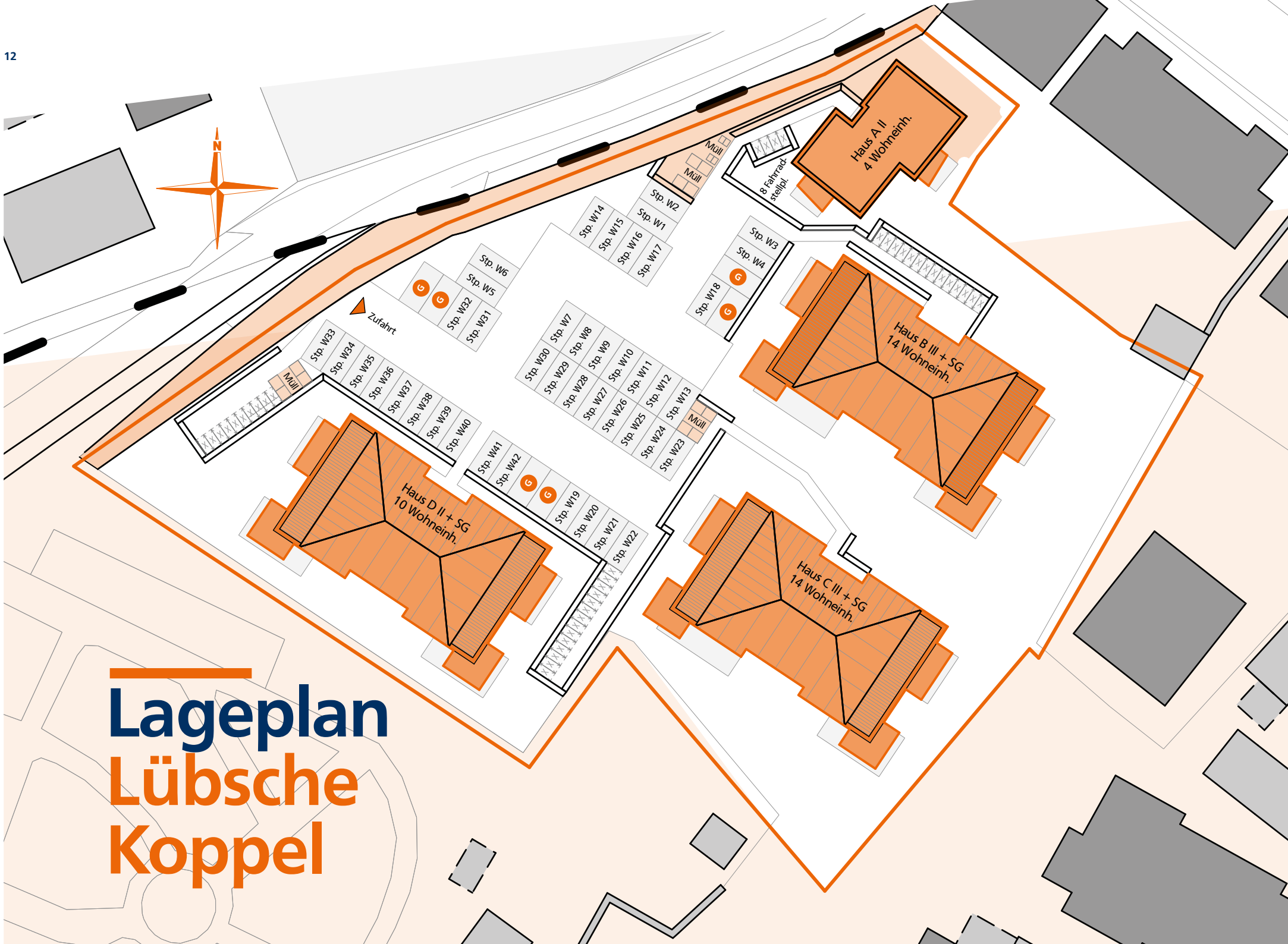
Viel Freude



Alle Wohnungen sind luftig und hell mit großen Fensterflächen konzipiert. Ob 3-Zimmer-Wohnung oder Penthouse mit 4 Zimmern: Überall kommen nur hochwertige Materialien zum Einsatz. Jede Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, ein voll ausgestattetes Duschbad, ein Gästebad, einen Balkon oder eine Terrasse und einen Keller-Abstellraum. Zu jeder Wohnung gehört selbstverständlich auch ein Stellplatz.

Welcher Grundriss passt zu Ihnen?

Ob zu zweit oder mit Familie: Die verschiedenen Wohnungsgrundrisse bieten für jeden Raumbedarf die optimale Lösung:



Lageplan Lübsche Koppel

Haus C

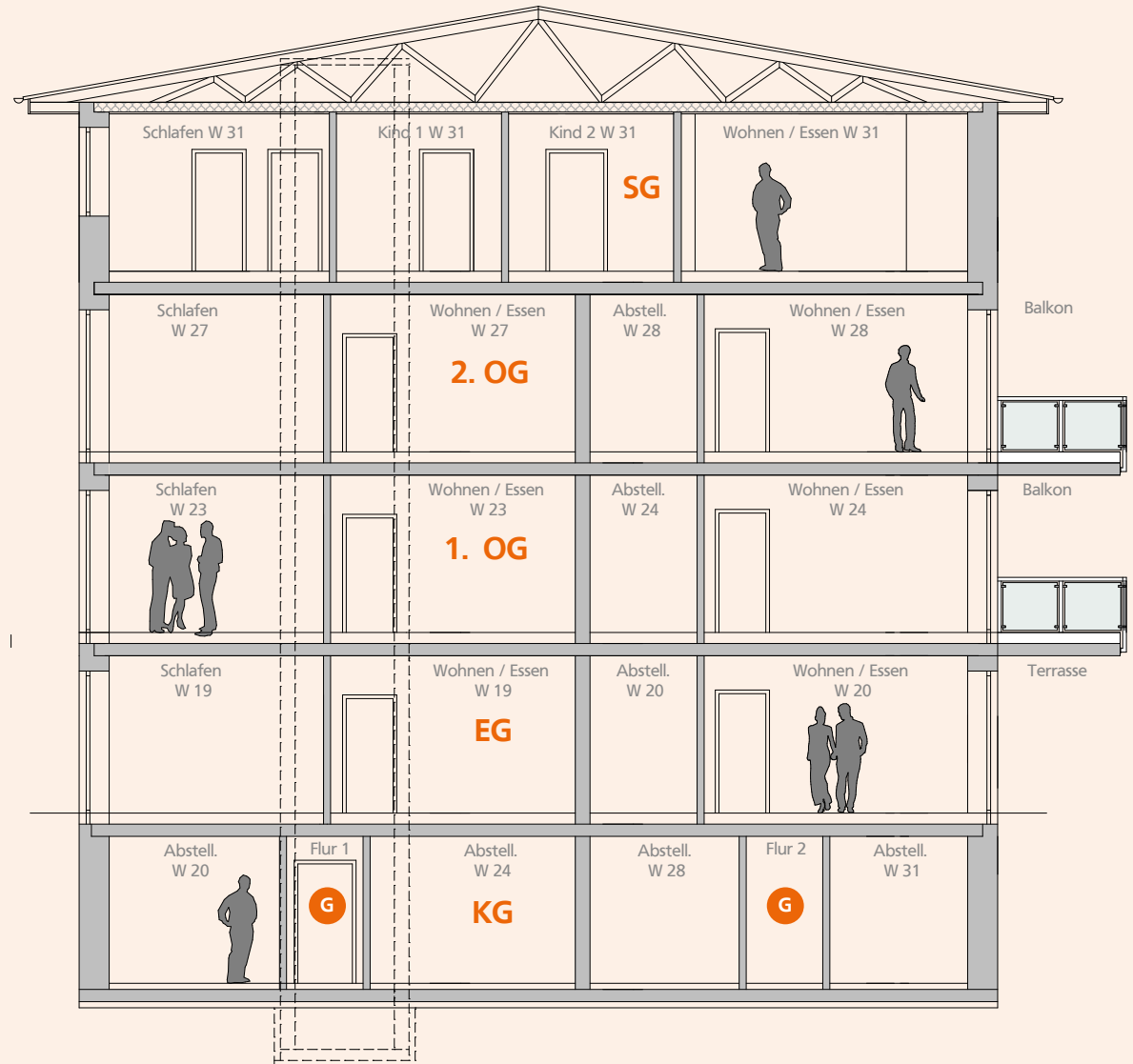
SCHNITT

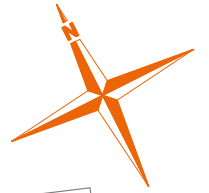


NORDWESTANSICHT



NORDOSTANSICHT





ERDGESCHOSS

EG	Wohnung 19 / 22	
	Wohnen / Essen	23,64 m ²
	Küche	7,38 m ²
	Bad	5,48 m ²
	WC	1,59 m ²
	Schlafen	12,24 m ²
	Gäste	9,28 m ²
	Flur	5,13 m ²
	Terrasse	8,40 m ²
	Abstellraum	2,32 m ²
	Keller	6,34 m ²

	Wohnung 20	
	Wohnen / Essen	23,19 m ²
	Küche	5,61 m ²
	Bad	5,18 m ²
	WC	2,30 m ²
	Schlafen	12,25 m ²
	Gäste	9,15 m ²
	Flur	9,13 m ²
	Terrasse	11,56 m ²
	Abstellraum	1,84 m ²
	Keller	6,34 m ²

	Wohnung 21	
	Wohnen / Essen	23,19 m ²
	Küche	5,61 m ²
	Bad	5,18 m ²
	WC	2,30 m ²
	Schlafen	12,25 m ²
	Gäste	9,15 m ²
	Flur	9,13 m ²
	Terrasse	13,13 m ²
	Abstellraum	1,84 m ²
	Keller	6,34 m ²

Grundriss- Varianten Haus C

1. & 2. OBERGESCHOSS

1. OG	Wohnung 23 / 26	
	Wohnen / Essen	23,64 m ²
	Küche	7,38 m ²
	Bad	5,48 m ²
	WC	1,59 m ²
	Schlafen	12,24 m ²
	Gäste	9,28 m ²
	Flur	5,13 m ²
	Balkon	6,00 m ²
	Abstellraum	2,32 m ²
	Keller	6,48 m ²

	Wohnung 24 / 25	
	Wohnen / Essen	23,19 m ²
	Küche	5,61 m ²
	Bad	5,18 m ²
	WC	2,30 m ²
	Schlafen	12,25 m ²
	Gäste	9,15 m ²
	Flur	9,13 m ²
	Balkon	7,30 m ²
	Abstellraum	1,84 m ²
	Keller	6,48 m ²

2. OG	Wohnung 27 / 30	
	Wohnen / Essen	23,64 m ²
	Küche	7,38 m ²
	Bad	5,48 m ²
	WC	1,59 m ²
	Schlafen	12,24 m ²
	Gäste	9,28 m ²
	Flur	5,13 m ²
	Balkon	6,00 m ²
	Abstellraum	2,32 m ²
	Keller	6,32 m ²

	Wohnung 28 / 29	
	Wohnen / Essen	23,19 m ²
	Küche	5,61 m ²
	Bad	5,18 m ²
	WC	2,30 m ²
	Schlafen	12,25 m ²
	Gäste	9,15 m ²
	Flur	9,13 m ²
	Balkon	7,30 m ²
	Abstellraum	1,84 m ²
	Keller	6,32 m ²



Haus C

STAFFELGESCHOSS

SG Wohnung 31

Wohnen / Essen	26,81 m ²
Küche	7,50 m ²
Bad 1	3,50 m ²
Bad 2	5,53 m ²
Schlafen	12,63 m ²
BKS	4,74 m ²
Kind 1	11,18 m ²
Kind 2	11,18 m ²
Flur	4,70 m ²
Terrasse	19,63 m ²
Abstellraum	2,47 m ²
Keller	6,33 m ²

Wohnung 32

Wohnen / Essen	33,40 m ²
Küche	7,14 m ²
Bad	8,71 m ²
WC	2,64 m ²
Schlafen	13,45 m ²
BKS	6,94 m ²
Kind 1	13,71 m ²
Kind 2	12,76 m ²
Flur	12,49 m ²
Terrasse	19,63 m ²
Abstellraum	2,90 m ²
Keller	6,94 m ²



nicht unterkellert

Haus C

KELLERGECHOSS



Grundriss- Varianten Haus D

ERDGESCHOSS

EG	Wohnung 33 / 36	
	Wohnen / Essen	23,64 m ²
	Küche	7,38 m ²
	Bad	5,48 m ²
	WC	1,59 m ²
	Schlafen	12,24 m ²
	Gäste	9,28 m ²
	Flur	5,13 m ²
	Terrasse	8,40 m ²
	Abstellraum	2,32 m ²
	Keller	5,55 m ²

	Wohnung 34 / 35	
	Wohnen / Essen	23,19 m ²
	Küche	5,61 m ²
	Bad	5,18 m ²
	WC	2,30 m ²
	Schlafen	12,25 m ²
	Gäste	9,15 m ²
	Flur	9,13 m ²
	Terrasse	13,13 m ²
	Abstellraum	1,84 m ²
	Keller	5,55 m ²

OBERGESCHOSS

1. OG	Wohnung 37 / 40	
	Wohnen / Essen	23,64 m ²
	Küche	7,38 m ²
	Bad	5,48 m ²
	WC	1,59 m ²
	Schlafen	12,24 m ²
	Gäste	9,28 m ²
	Flur	5,13 m ²
	Balkon	6,00 m ²
	Abstellraum	2,32 m ²
	Keller	5,55 m ²

	Wohnung 38 / 39	
	Wohnen / Essen	23,19 m ²
	Küche	5,61 m ²
	Bad	5,18 m ²
	WC	2,30 m ²
	Schlafen	12,25 m ²
	Gäste	9,15 m ²
	Flur	9,13 m ²
	Balkon	7,30 m ²
	Abstellraum	1,84 m ²
	Keller	5,55 m ²





Haus D

STAFFELGESCHOSS

SG Wohnung 41

Wohnen / Essen	26,81 m ²
Küche	7,50 m ²
Bad 1	3,50 m ²
Bad 2	5,53 m ²
Schlafen	12,63 m ²
BKS	4,74 m ²
Kind 1	11,18 m ²
Kind 2	11,18 m ²
Flur	4,70 m ²
Terrasse	19,63 m ²
Abstellraum	2,47 m ²
Keller	5,55 m ²

Wohnung 42

Wohnen / Essen	33,40 m ²
Küche	7,14 m ²
Bad	8,71 m ²
WC	2,64 m ²
Schlafen	13,45 m ²
BKS	6,94 m ²
Kind 1	13,71 m ²
Kind 2	12,76 m ²
Flur	12,49 m ²
Terrasse	19,63 m ²
Abstellraum	2,90 m ²
Keller	5,55 m ²



Haus D

KELLERGECHOSS

Haus D

SCHNITT



SÜDOSTANSICHT



SÜDWESTANSICHT



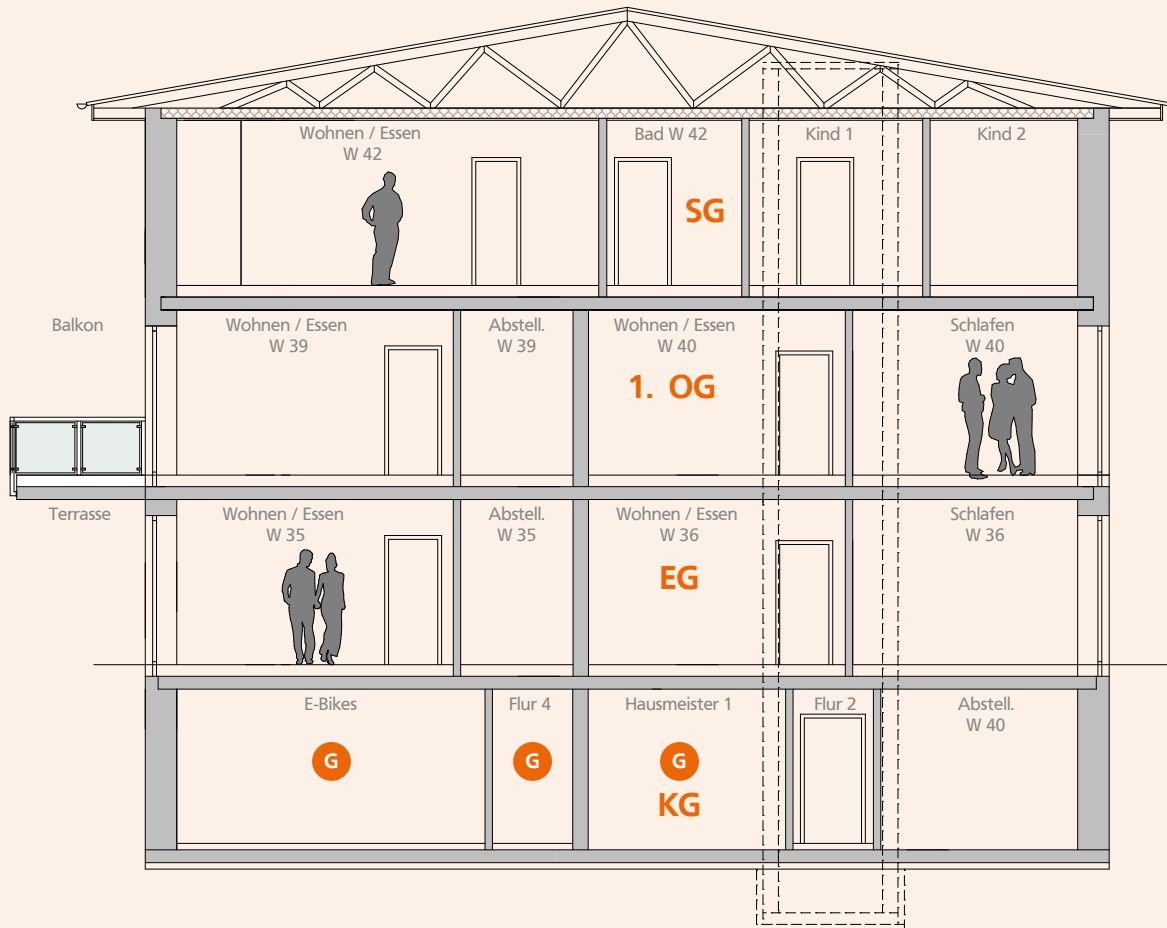
NORDOSTANSICHT



NORDWESTANSICHT

Haus D

SCHNITT



Unser Standard: KfW-Energie- effizienzhaus 55

Dieser energetische Standard für Wohngebäude orientiert sich an 2 Kriterien: am Gesamtenergiebedarf der Immobilie und an der Qualität der Wärmedämmung der Gebäudehülle. Gemessen am Neubaustandard benötigt das KfW-Energieeffizienzhaus nur 55 Prozent des Energiebedarfs, spart also 45 Prozent Energie ein.

Diese guten Werte werden unter anderem mit einer besonders guten Dämmung der Außenfassade, Fenstern mit Dreifachverglasung und dem Einbau von Luftwärmepumpen erreicht.



IMPRESSUM

Vertrieb:
Volksbank Lübeck eG
Team Immobilien
Klingenberg 1–5
23552 Lübeck
T 0451 1404-360
immobilien@volksbank-luebeck.de
volksbank-luebeck.de

Bauherr:
Lübsche Koppel Immobilien
GmbH & Co KG
GF: Michael Harms, Christian Boock
Elisabethstraße 48
23701 Eutin

Architekturbüro:
Planquadrate
Friedrichstraße 18
23701 Eutin
T 04521 789696
www.planquadrate.de

Konzept, Text & Design:
corax Marken- und Designagentur
www.corax.de

