

# ENERGIEAUTARK UND CO2 NEUTRAL WOHNEN IN DER HEINRICH-HEINE-STRASSE 2 + 4



## NEUBAU MIT 14 MIETWOHNUNGEN

EINZUGSTERMIN VORAUSSICHTLICH  
OKTOBER 2022

LÜBBENER WOHNUNGSBAU GMBH  
Bahnhofstraße 37 | 15907 Lübben  
Zentrale: 03546 27400 / Vermietung 03546 274051  
info@luebbener-wbg.de  
www.luebbener-wbg.de

## GRUNDRISS OBERGESCHOSS WE 05



## WICHTIGES IM ÜBERBLICK

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Etage                       | Obergeschoss         |
| Zimmeranzahl                | 3                    |
| Wohnfläche                  | 89,84 m <sup>2</sup> |
| Pauschalmiete               | 1.212,84 €           |
| Betriebskostenvorauszahlung | 265,00 €             |
| Heizkosten                  | Paket inkl.          |
| Haushaltsstrom              | Paket inkl.          |
| Pkw-Stellplatz (Nr. 5)      | 30,00 €              |
| <b>Gesamtmiete</b>          | <b>1.507,84 €</b>    |
| <b>Kaution</b>              | <b>3.638,52 €</b>    |

## AUSSTATTUNG

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Küche                       | separat, Einbauküche inkl. Geräte  |
| Bad                         | Badewanne & bodengleiche Dusche, Elektrische Fußbodenheizung, Waschmaschinen- und Trockneranschluss  |
| Fußböden                    | schwellenlos verlegt, Holzoptik (Vinyl Planken)  |
| Abstellraum                 | Licht- & Stromanschluss  |
| Alle Räume                  | Rauhfaserapete an Decken und Wände, TV-Anschluss, elektr. Rollläden außen                            |
| Sprechanlage                | vorhanden  |
| Balkon/Terrasse             | Balkon   |
| Außenanlage                 | Wäscheplatz, PKW-Stellplatz, Ladestation für E-Autos nachrüstbar, gemeinschaftl. Fahrradabstellboxen |
| Bad                         | Wandfliese: Orlando beige; 30 x 60 cm<br>Boden: FSZ Juno beige; 30 x 60 cm                           |
| Wohnräume & Küche           | Vinyl fließend verlegt   |
| Fensterbänke                | Naturstein Jura-gelb   |
| Treppenhaus                 | Natursteinbelag Granit Serizzo   |
| <b>Technische Daten</b>     |  |
| Heizungsart                 | Infrarotheizung  |
| Energiekennwert             | A+ (10,7 kWh/m <sup>2</sup> *a)  |
| CO2-Emissionen <sup>3</sup> | 0 Kg/(m <sup>2</sup> *a), da PV- und Ökostrom  |
| Wasseranschluss             | Kaltwasser & Warmwasser; Wasseruhren   |
| Fenster                     | Schallschutzklasse 3   |

Für die in diesem Informationsflyer gemachten Angaben, Flächen und Preise übernehmen wir keine Haftung. Es handelt sich um Planwerte, die sich durch den weiteren Bauverlauf und abschließende Berechnungen ändern können. (Informationsstand Juli 2022)

## PAUSCHALMIETE

### EINE MIETE – ALLES DRIN

Sie als künftige Mieter\*innen erhalten die Nettokaltmiete gebündelt mit Energiepaket für Heizung und Warmwasserbereitung, den Haushaltsstrom und anteiligen Gemeinschaftsstrom als Pauschaliete.

Die Pauschaliete soll über mindestens fünf Jahre ohne Anpassung garantiert werden. Über steigende Energiekosten, die gern als zweite Miete bezeichnet werden und ab 2021 fällige und jährlich steigende CO<sub>2</sub> Steuer, brauchen sie sich daher keine Gedanken machen.

## ENERGIEPAKET

### STROM KOMMT VOM DACH

Ihr Haushaltsstrom ist bereits in der Pauschaliete enthalten. Damit brauchen Sie sich um die Stromkosten keine Gedanken machen.

## ENERGIEAUTARKIE

### KEIN CO<sub>2</sub> IM BETRIEB DER HÄUSER

Die baugleichen Mehrfamilienhäuser sind jeweils mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet. Diese produzieren insgesamt mehr Energie, als für die Nutzung der Häuser benötigt wird. Dieser Überschuss wird in Akkus zwischengespeichert. Überschüssige Energie wird in das Stromnetz eingespeist.

Damit wird ein Großteil des Energiebedarfs für Wärme und Strom solar gedeckt. Der Strom wird für den Eigenbedarf der Haushalte, die Infrarotheizung und Warmwasserbereitung genutzt. Der verbleibende Strombedarf wird in „schattigen“ Zeiten mit Ökostrom von Vattenfall gedeckt.

Weitere Bilder zu den Wohnungen finden Sie über folgenden [Link: www.luebbener-wbg.de](http://www.luebbener-wbg.de)

## Wohnen bei der LWG

Die Lübbener Wohnungsbau GmbH, kurz LWG, wurde am 21.12.1990 durch Beurkundung gegründet. Unsere Anfänge gehen jedoch zurück in die kommunale Wohnungsverwaltung des Jahres 1968. Wir sind das einzige städtische Wohnungsbaununternehmen in Lübben und der größte Vermieter der Stadt.

Wir verstehen uns als Dienstleister und Lösungsanbieter unserer Mieter\*innen. Die Zufriedenheit der bei uns wohnenden Personen und Familien ist für uns von größter Bedeutung.

Wir entwickeln die Qualität des Wohnens in Lübben und insbesondere bei der LWG ständig weiter und stärken somit die Attraktivität der Stadt. Denn das Wohnen bei der LWG und das Leben im schönen Lübben, der Stadt im Spreewald, sind untrennbar miteinander verbunden.

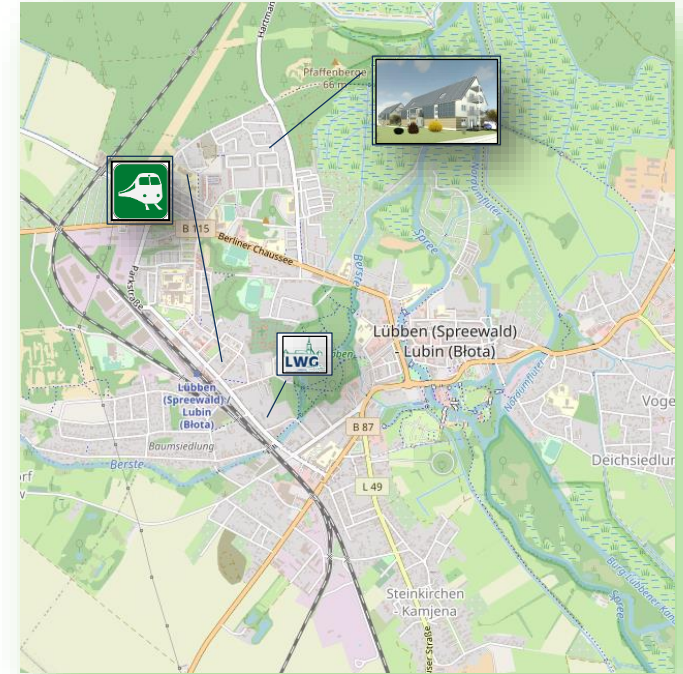
## Wohnen in Lübben

Wer einmal in Lübben gewesen ist, möchte am liebsten nicht mehr weg. Kein Wunder, denn schließlich vereint Lübben das entschleunigte Leben einer idyllischen mittleren Kleinstadt und die einmalige Naturlandschaft des märchenhaft anmutenden Spreewalds. Hier verbindet sich die Stadt mit der Natur.

Die Kreisstadt Lübben hat eine Menge zu bieten – und das geht weit über die typischen Spreewald- und Sakralbauten, dem Schloss mit seinen Anlagen hinaus. Bewegte Geschichte geht einher mit modernem gesellschaftlichem und städtischem Leben. Die Stadt im Spreewald ist lebens- und liebenswert.

Als Mittelzentrum verfügt Lübben über eine erstklassige Infrastruktur mit Kitas, Schulen und Vereinen, punktet mit attraktiven Arbeitgebern und guten Einkaufsmöglichkeiten. Lübben bietet eine hervorragende medizinische Versorgung sowie viele kulturelle und unterhaltende Veranstaltungen.

Die Nähe zur Autobahn und die Anbindung an das regionale Schienennetz machen die Entfernungen nach Berlin, Dresden und Cottbus zum Katzensprung.



## LAGE

Der staatlich anerkannte Erholungsort Lübben im Landkreis Dahme-Spreewald liegt in einer einzigartigen Naturlandschaft, dem Spreewald. Eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Dienstleistern, Schulen, Ärzten und Krankenhäusern sowie perfekte Verkehrsanbindung mit Bus, Bahn und Straße sorgen für sehr gute Wohn- und Lebensbedingungen.

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Es handelt sich um einen Neubau im Nordwesten der Spreewaldstadt Lübben.