

## WOHNEN BEI DER LWG

Die Lübbener Wohnungsbau-Gesellschaft mbH, kurz LWG, wurde am 21.12.1990 durch Beurkundung gegründet. Ihre Anfänge gehen jedoch zurück in die kommunale Wohnungsverwaltung des Jahres 1968. Die LWG ist das einzige städtische Wohnungsbaununternehmen in Lübben und der größte Vermieter der Stadt.

Wir, als LWG, verstehen uns als Dienstleister und Lösungsanbieter unserer Mieterinnen und Mieter. 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.

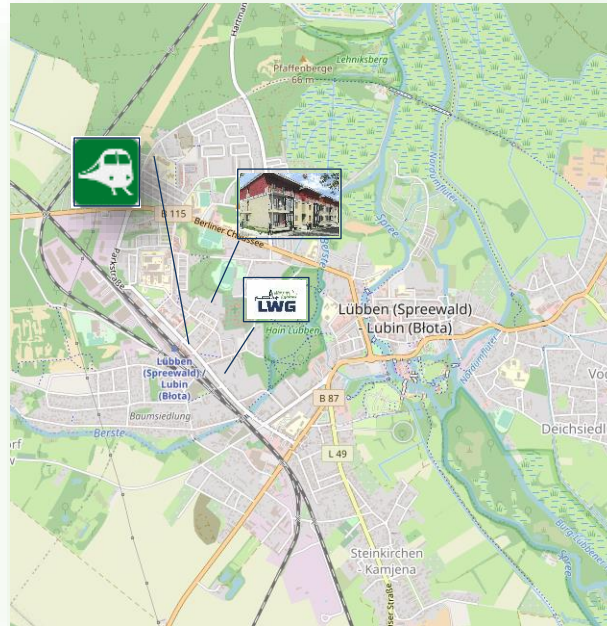
## WOHNEN IN LÜBBEN (SPREEWALD)

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 und das Schloss mit seinen Anlagen hinaus. Bewegte Geschichte geht einher mit einem modernen gesellschaftlichen und städtischen 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.



**EIN GUTER PARTNER  
RUND UMS WOHNEN!**  
VIELFÄLTIG ♦ ZENTRUMSNAH ♦  
♦ FAMILIENFREUNDLICH

LÜBBENER WOHNUNGSBAU-GESELLSCHAFT MBH  
Bahnhofstr. 37 | 15907 Lübben  
03546 27400  
info@luebbener-wbg.de  
www.luebbener-wbg.de

ERSTBEZUG VORAUSSICHTLICH  
AB 01.08.2024

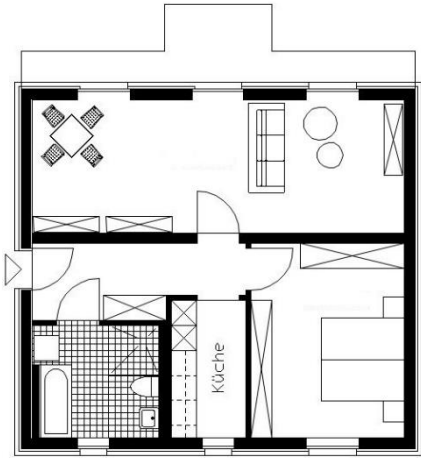
MEHRFAMILIENHAUS  
IN DER  
WAISENSTRASSE



KÜHL IM SOMMER  
UND  
WARM IM WINTER  
ENERGIEEFFIZIENTE & BARRIEREARME  
WOHNUNGEN  
IN BESTER LAGE

NEUBAU  
MIT  
17 MIETWOHNUNGEN

## 2-RAUM-WOHNUMG DACHGESCHOSS



Energieeffiziente 2-Raum-Wohnungen:

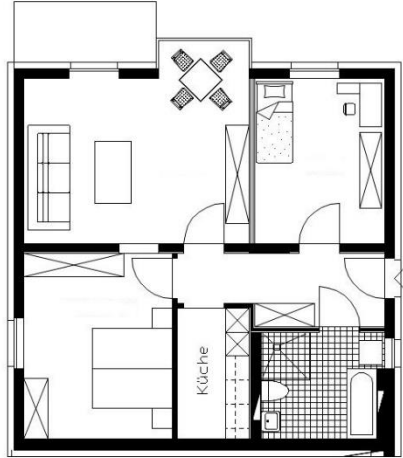
- ca. 67 m<sup>2</sup> - 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Balkon;
- Fußbodenheizung in allen Räumen;
- Bad mit Fenster, Badewanne und bodengleicher Dusche;
- Kaltmiete voraussichtlich: 940 € - 980 € monatlich zzgl. PKW-Tiefgaragen-Stellplatz: 100 €
- Nebenkosten (HK/BK) inkl. Wasser voraussichtlich: 360-420 € monatlich

## VERKEHRSGÜNSTIGE LAGE

Das Wohngebäude befindet sich 150 m vom Hain, der grünen Lunge Lübbens, entfernt. Zu Fuß durch den Hain sind es nur 10 Minuten bis ins Stadtzentrum, welches mit der Breiten Straße beginnt. In 250 m Entfernung befindet sich die nächste Bushaltestelle und in 3 Minuten Fußweg der Lübbener Bahnhof mit Anschluss an das Regionalbahnnetz nach Berlin oder Cottbus.

Gleich neben dem Bahnhof befinden sich ein Supermarkt und ein Kleidungsgeschäft. Die nächsten Kindertagesstätten sind ca. 12 oder 18 Minuten zu Fuß entfernt. Gleich um die Ecke befindet sich ein Post-Shop. Die Spreewaldklinik, das kommunale MVZ, mehrere Arztpraxen sowie Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

## 3-RAUM-WOHNUMG 1. UND 2. ETAGE



Energieeffiziente 3-Raum-Wohnungen:

- ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Balkon;
- Fußbodenheizung in allen Räumen;
- Bad mit Fenster, Badewanne und bodengleicher Dusche;
- Kaltmiete voraussichtlich: 1.050 € monatlich zzgl. PKW-Tiefgaragen-Stellplatz: 100 €
- Nebenkosten (HK/BK) inkl. Wasser voraussichtlich: 400-450 € monatlich

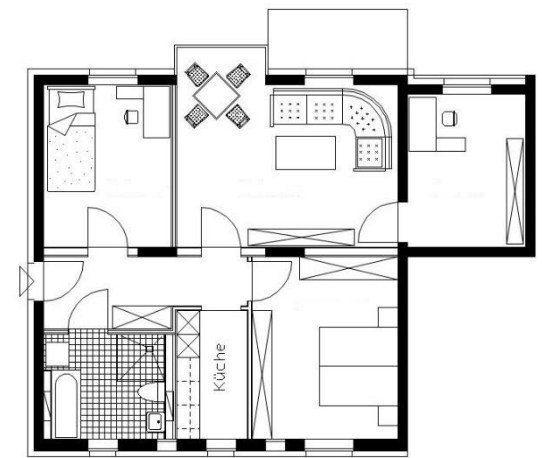
## HÖCHSTE ENERGIEEFFIZIENZ

Die Besonderheit dieses Vorhabens liegt in der konsequenten Ausrichtung auf energetische Standards.

Das Gebäude wird nach dem KfW55-Förderprogramm für erneuerbare Energien errichtet, was höchste Energieeffizienzstandards gewährleistet. Zur Erreichung dieser Ziele sind zwei Wärmepumpen installiert. Diese werden in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage betrieben, die auf dem Gründach installiert ist. Diese Lösung ermöglicht nicht nur eine umweltfreundliche Beheizung im Winter, sondern auch eine effiziente Kühlung der Wohnräume im Sommer.

*Für die in diesem Informationsflyer gemachten Angaben, Flächen und Preise übernehmen wir keine Haftung. Es handelt sich um Planwerte sowie beispielhafte Grundrisse, die sich durch den weiteren Bauverlauf und abschließende Berechnungen ändern können. (Info-Stand 05.01.2024)*

## 4-RAUM-WOHNUMG 1. UND 2. ETAGE



Energieeffiziente 4-Raum-Wohnungen:

- ca. 87 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Balkon;
- Fußbodenheizung in allen Räumen;
- Bad mit Fenster, Badewanne und bodengleicher Dusche;
- Kaltmiete voraussichtlich: 1.220 € - 1.260 € monatlich zzgl. PKW-Tiefgaragen-Stellplatz: 100 €
- Nebenkosten (HK/BK) inkl. Wasser voraussichtlich: 480-540 € monatlich

## FAHRSTUHL, TIEFGARAGE, BALKON, FAHRRADRAUM

Ein weiteres bedeutsames Merkmal dieses Wohnprojekts ist die fast gänzliche Barrierefreiheit. Alle 17 Wohneinheiten sind bequem mit einem Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss, das in Holzbauweise errichtet wurde, erreichbar. Alternativ stehen Ihnen zwei Hauseingänge auf beiden Seiten zur Verfügung.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, der Ihnen einen uneingeschränkten Wohnkomfort bietet.

Das Gebäude verfügt über einen Mieterkeller für jede Wohnung sowie einen separaten Fahrradabstellraum. In der Tiefgarage befinden sich 15 PKW-Stellplätze. Falls Sie ein E-Mobil fahren, können problemlos Wallboxen nachgerüstet werden. Zusätzlich gibt es zwei weitere PKW-Stellplätze auf der Außenfläche des Grundstücks.