

Vermarktungsstart Haus 2
59 Eigentumswohnungen
Courtagefrei für Erwerber

LilienHöfe

Buchholz in der Nordheide

Neubauprojekt im Herzen von Buchholz

Stilvolle Eigentumswohnungen
oder als attraktive Investmentchance

Makrolage: Buchholz in der Nordheide

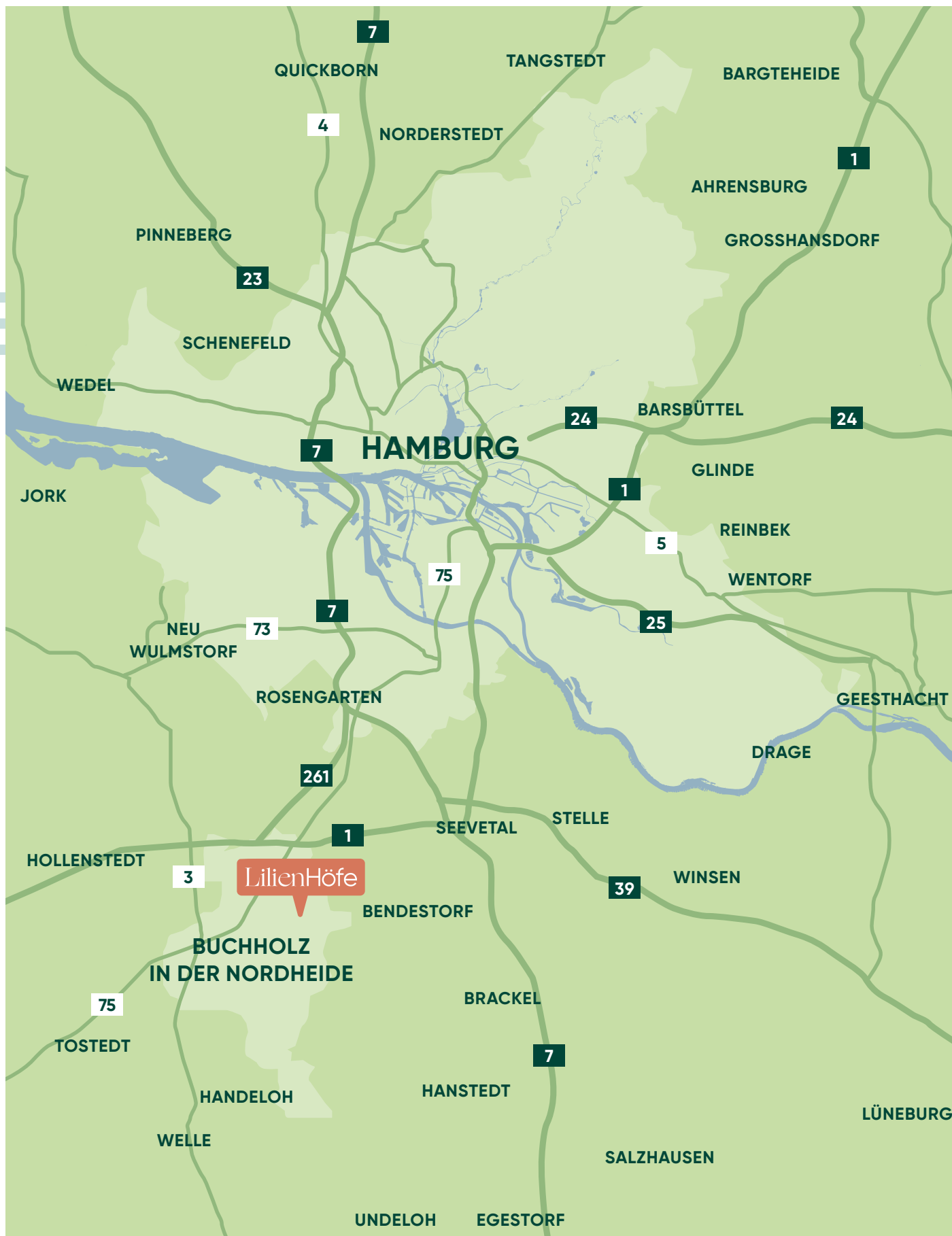


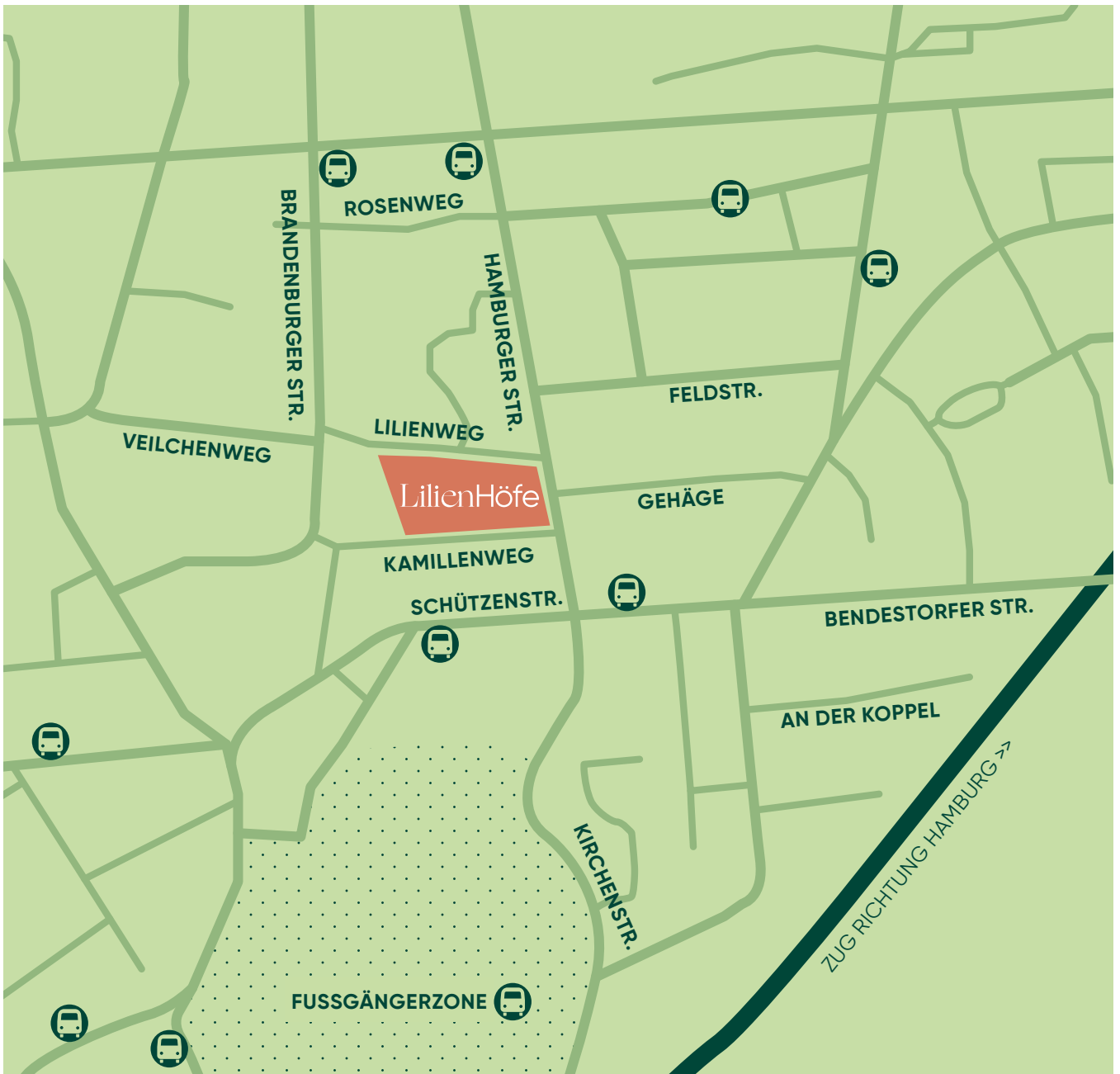
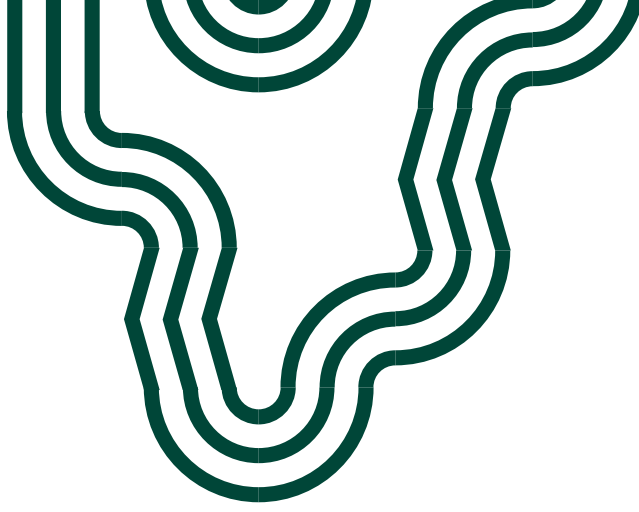
Die niedersächsische Gemeinde Buchholz in der Nordheide liegt am nördlichen Rand der Lüneburger Heide. Mit circa 40.000 Einwohnern (Stand Dez. 2021) ist sie die größte Stadt des Landkreises Harburg und befindet sich etwa 30 km südlich von Hamburg in der gleichnamigen norddeutschen Metropolregion.

Buchholz verfügt über differenzierte und stetig wachsende gewerbliche Nutzungen in mehreren großen Gewerbegebieten, die von der Nähe zur Metropolregion Hamburg profitieren. Die Innenstadt von Buchholz ist ein beliebter Ort für Einzelhandelsbetriebe und bietet ein weitgefächertes

Waren- und Dienstleistungsangebot. Der Bahnhof Buchholz ist ein wichtiger Personenbahnhof in der Stadt und liegt an der Hauptstrecke von Bremen nach Hamburg. Von ihm aus gelangt man in circa 30 Minuten nach Hamburg (Hbf).

Die Anschlussstelle Dibbersen liegt in der gleichnamigen Ortschaft, die Buchholz an die A1 Hamburg–Bremen anschließt. Am nahegelegenen Buchholzer Dreieck beginnt die A261, eine Eckverbindung zur A7 Flensburg–Hamburg–Hannover. Zudem liegt Buchholz an den Bundesstraßen 75 und 3.







Mikrolage: Leben, wie Sie es wollen

Auch wenn der hohe Wohnkomfort der Lilienhöfe einfach zum Daheimbleiben einlädt: Die besondere Lage des Projekts eröffnet zahllose Möglichkeiten für eine aktive, individuelle Lebensgestaltung. Wer kurze Wege liebt, ist hier genau richtig. Die Buchholzer Innenstadt mit dem Wochenmarkt, dem Kulturzentrum Empore und dem Einkaufszentrum Buchholz Galerie lässt sich bequem zu Fuß erreichen.

Gleiches gilt für Schulen, Krankenhaus und den Bahnhof – bis in die Metropole Hamburg braucht man ab hier nur noch eine halbe Stunde. Die Bahnfahrt nach Bremen und Lüneburg dauert

weniger als eine Stunde, Autofahrer kommen über die Autobahnen A1 und A7 schnell zum Ziel.

Für Menschen, die ländlicher leben und großstädtisch arbeiten wollen, sind die Lilienhöfe also genauso ideal wie für solche, die urbane Shopping- und Kulturangebote schätzen. Und die kleinen und großen Freuden liegen oft noch viel näher, im unmittelbaren Buchholzer Umland mit seinen Golfplätzen, Reetdachdörfern und den wunderbar weiten Heidelandschaften, die beim Wandern, Radfahren, Reiten oder Kayakfahren erlebt werden wollen.

Projekt Highlights

Neubau von 97 hochwertigen Wohnungen in zwei Gebäuden und einer Tiefgarage im **KFW 55-Standard**.

Baugenehmigung liegt vor.
Derzeit wird die Planung mit konzeptionellen Anpassungen optimiert.

Baubeginn Oktober 2024.

Fertigstellung im Dezember 2026 geplant.

Vielseitiger **Wohnungsmix**

Hochwertige Ausstattung – Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, moderne Bäder

Städtisch und im Grünen – Attraktives Umfeld und hohe Lebensqualität in der selbstständigen Stadtgemeinde Buchholz, 25 km südlich von Hamburg, Lüneburger Heide, Schwarze Berge und eingebunden in die Metropolregion Hamburg.

Energiekonzept – Wärmepumpe und Fußbodenheizung
für ein wohliges Raumklima.

Barrierefreiheit – Alle Wohnungen sind barrierefrei und von allen Eingängen und der Tiefgarage über Aufzüge leicht zu erreichen. Sie verfügen über gut zugängliche Balkone und Terrassen. Die Bäder sind standardmäßig mit bodengleichen Duschen ausgestattet.
Die Türbreiten von 90-100 cm sind ausreichend für Rollstühle.







Traditioneller Baustil,
modern interpretiert; zu
jeder Wohnung gehört eine
private Freiluftfläche



Klar, klassisch, komfortabel: Mit den Lilienhöfen wird das Leben zwischen der Heide und Hamburg jetzt noch attraktiver – für alteingesessene Buchholzer genauso wie für Menschen, die ihren Lebensmittelpunkt neu hierher legen wollen. Zwei neue Wohngebäude entstehen auf einem Grundstück in zentraler Buchholzer Lage; alter Baumbestand und eine ruhige, großzügige Grünfläche geben dem Projekt seinen würdigen Rahmen. Dank vielfältiger Grundrisse sind Wohnungen für ganz individuelle Bedürfnisse (mit zwei, drei oder vier Zimmern, mit offenen oder auch geschlossenen Küchen) vorgesehen.

Alle Wohnungen sind standardmäßig barrierefrei, also auf diverse Lebensphasen ausgelegt. Zu allen Wohnungen gehört je eine private Fläche unter freiem Himmel – abhängig vom Geschoss entweder ein direkt angeschlossener Garten, ein Balkon oder eine Dachterrasse. Ein durchdachtes Wechselspiel aus bodentiefen Fenstern und solchen mit Brüstung lässt viel Tageslicht ins Innere fallen. Und nicht nur die Lilienhöfe selbst bieten einen besonderen Wohlfühlfaktor: Hochattraktiv gibt sich auch das direkte Umfeld des Projekts.



Key Facts zum Projekt

Adresse Lilienweg 12-14, Hamburger Straße 27-27a

Grundstück 11.375 m² mit großzügiger Grünfläche, altem Baumbestand und Spielplatz

Gebäude Zwei Bauten mit drei bis vier Geschossen plus Staffelgeschoss, erschlossen durch Treppen und Fahrstühle

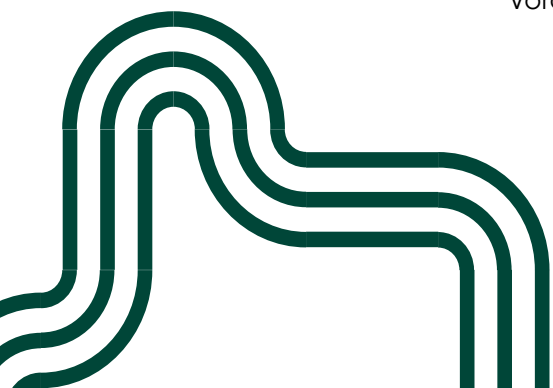
Wohnungen 97 barrierefreie Einheiten mit zwei, drei oder vier Zimmern und Garten, Balkon oder Dachterrasse

Stellplätze 99 Stellplätze, davon 76 in der Tiefgarage, die überwiegende Anzahl der Stellplätze kann als Sonderwunsch mit E-Mobilität ausgestattet werden; weitere Stellplätze für Fahrräder vorhanden



Ein ortstypisch-traditioneller Baustil, der modern interpretiert wird – das macht den besonderen Charakter der Lilienhöfe aus. Die Fassade der Gebäude ist vom Rotklinkerstil geprägt, im Erdgeschoss setzt dunkleres Klinkerriemchen dabei einen besonderen Akzent. Im Staffelgeschoss bestimmt ein elegant-weißes Wärmedämmverbundsystem die Fassade.

Die Wohnungen selbst sind klassisch-komfortabel ausgestattet: Über der Fußbodenheizung liegt hochwertiges Echtholzparkett, die Bäder verfügen über moderne Armaturen und Sanitärobjekte. Der Anschluss für die Waschmaschine ist in einem separaten Abstellraum angelegt. Mit ihrem dezenten Komfort bieten die Wohnungen der Lilienhöfe so einige wunderbare Voraussetzungen, um von ihren künftigen Bewohnern gestaltet zu werden.



Architektur & Struktur der Gebäude





Geschosse

Straßenseitig sind zwei Obergeschosse plus ein Staffelgeschoss, zum Landschaftsraum im Westen des Grundstücks sind drei Obergeschosse plus Staffel geplant.

Fassade

Die Gebäude werden in den Regelgeschossen mit Klinkerriemchen verblendet, das Staffelgeschoss mit Wärmedämmverbundsystem versehen.

Treppenhäuser

Durch die Anordnung der Treppenhäuser werden (abhängig von den Wohnungsgrößen) 4-7 Wohnungen in den Regelgeschossen erschlossen. Alle Treppenhäuser verfügen über jeweils einen Fahrstuhl vom UG bis in das Staffelgeschoss.

Wohnungen

Die Wohnungen verfügen über 2-4 Zimmer mit Flächen von ca. 62 bis 132 m². Alle Wohnungen sind barrierefrei nach Landesbauordnung und verfügen jeweils über einen Außensitz.

Ausstattung

Alle Wohnungen werden mit wertigen Bodenbelägen, hochwertigen zeitgemäßen Sanitärobjekten, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper in den Bädern und bodentiefen Kunststofffenstern gemäß EnEV-Nachweis in gedämmter Bauweise (mit 3-Scheiben-Verglasung) ausgestattet.

Tiefgarage & Keller

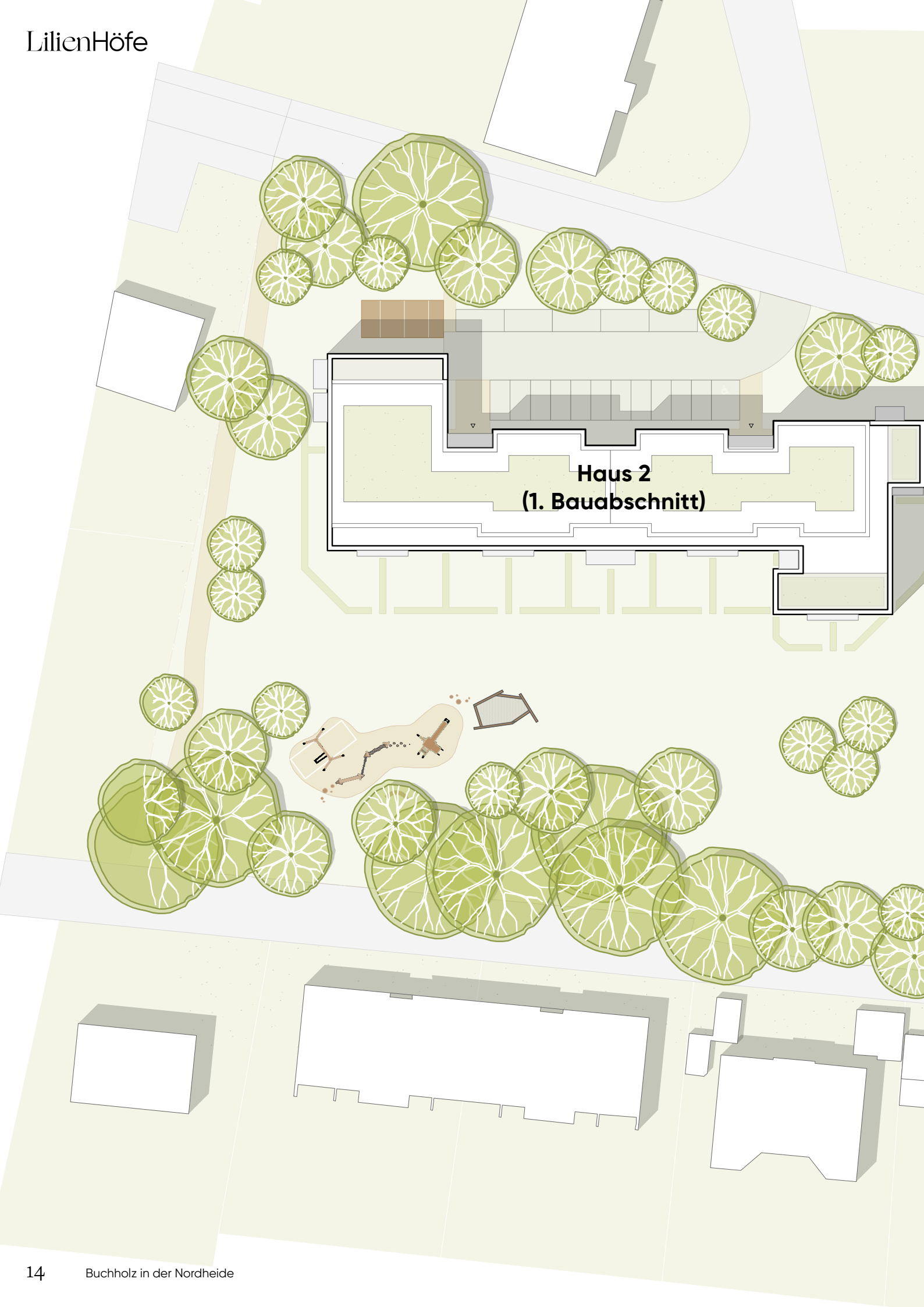
Die Gebäude verfügen über ein gemeinsames Untergeschoss mit Tiefgarage mit 76 Stellplätzen, Neben- und Kellerräumen.

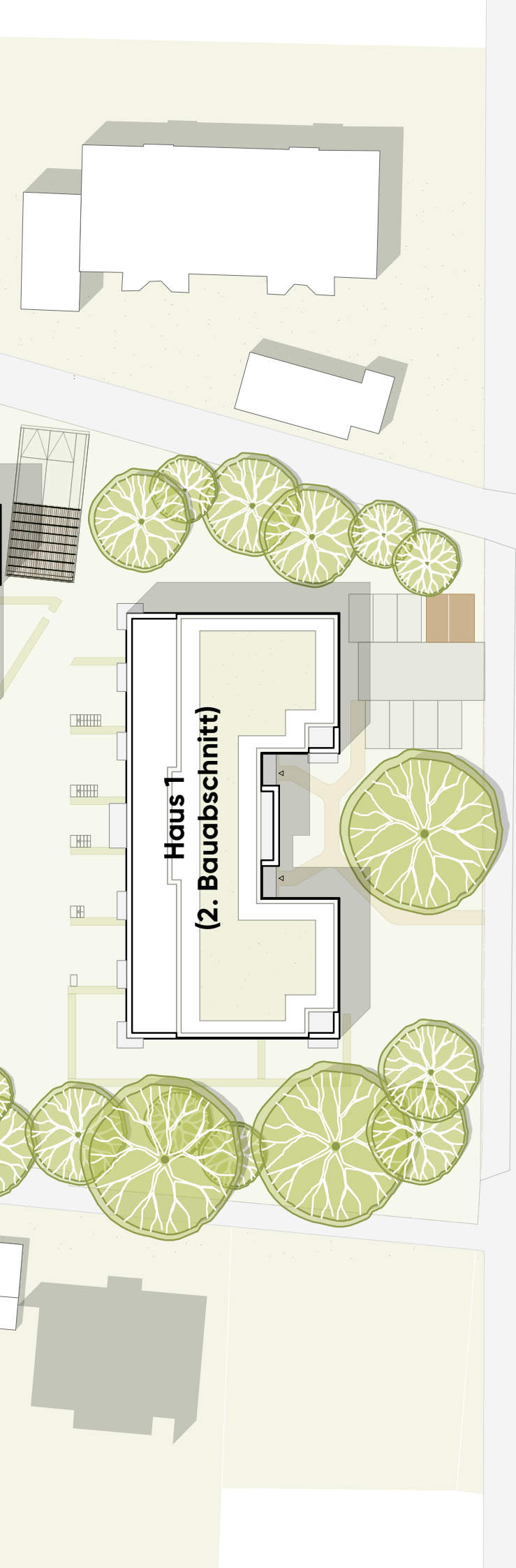
E-Mobilität

Bei der überwiegenden Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage ist die Installation einer Lademöglichkeit für Elektro-Kfz als Sonderwunsch möglich.

Energie

Als Energiestandard gilt die Effizienzklasse KfW 55. Die Energieversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe.





Im Grünen gelegen

Haus 2 – Lilienweg 12–14

- 59 offen gestaltete Eigentumswohnungen.
- 2-4 Zimmer mit Wohnflächen von ca. 62 bis 132 m².
- Die gut durchdachten Grundrisse bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und Wohnkomfort für jede Lebenslage – ob für Paare, Menschen mit Platzbedarf, Einzelpersonen oder für das komfortable Arbeiten im Homeoffice.

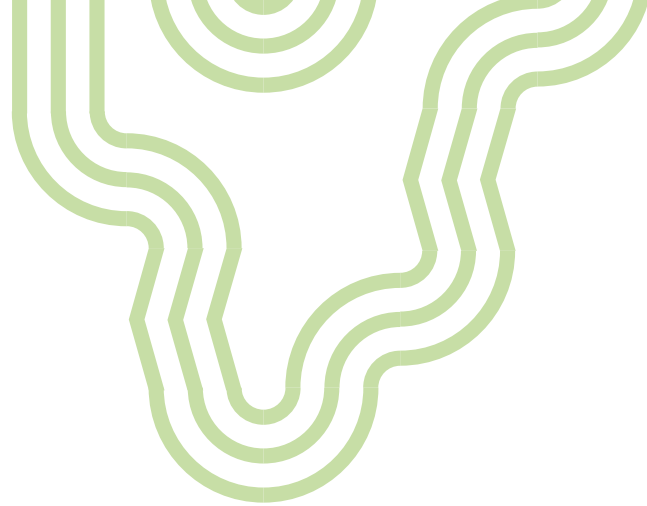
Haus 1 – Hamburger Straße 27–27a

- 38 Eigentumswohnungen
- 2-2½ Zimmer mit Wohnflächen von ca. 57 bis 93 m².

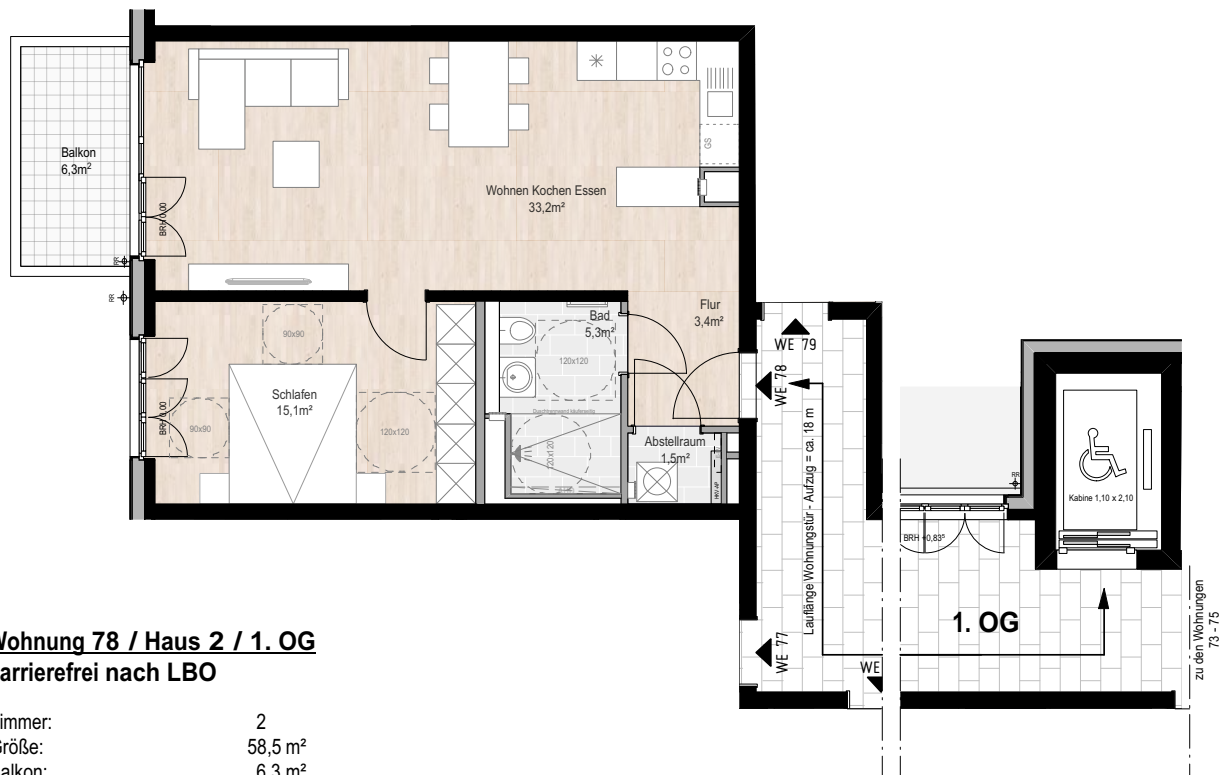
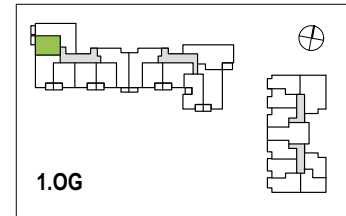
Wohnen in hochwertigem Eigentum

- o Alle 59 Wohnungen in Haus 2 sind standardmäßig barrierefrei.
- o Sie verfügen über leicht zugängliche Balkone und Terrassen und sind von allen Eingängen und der Tiefgarage über Aufzüge einfach zu erreichen.
- o Verschiedene Wohnungstypen zwischen 2 bis 4 Zimmern sind für diverse Lebensphasen ausgelegt.





Beispielgrundrisse

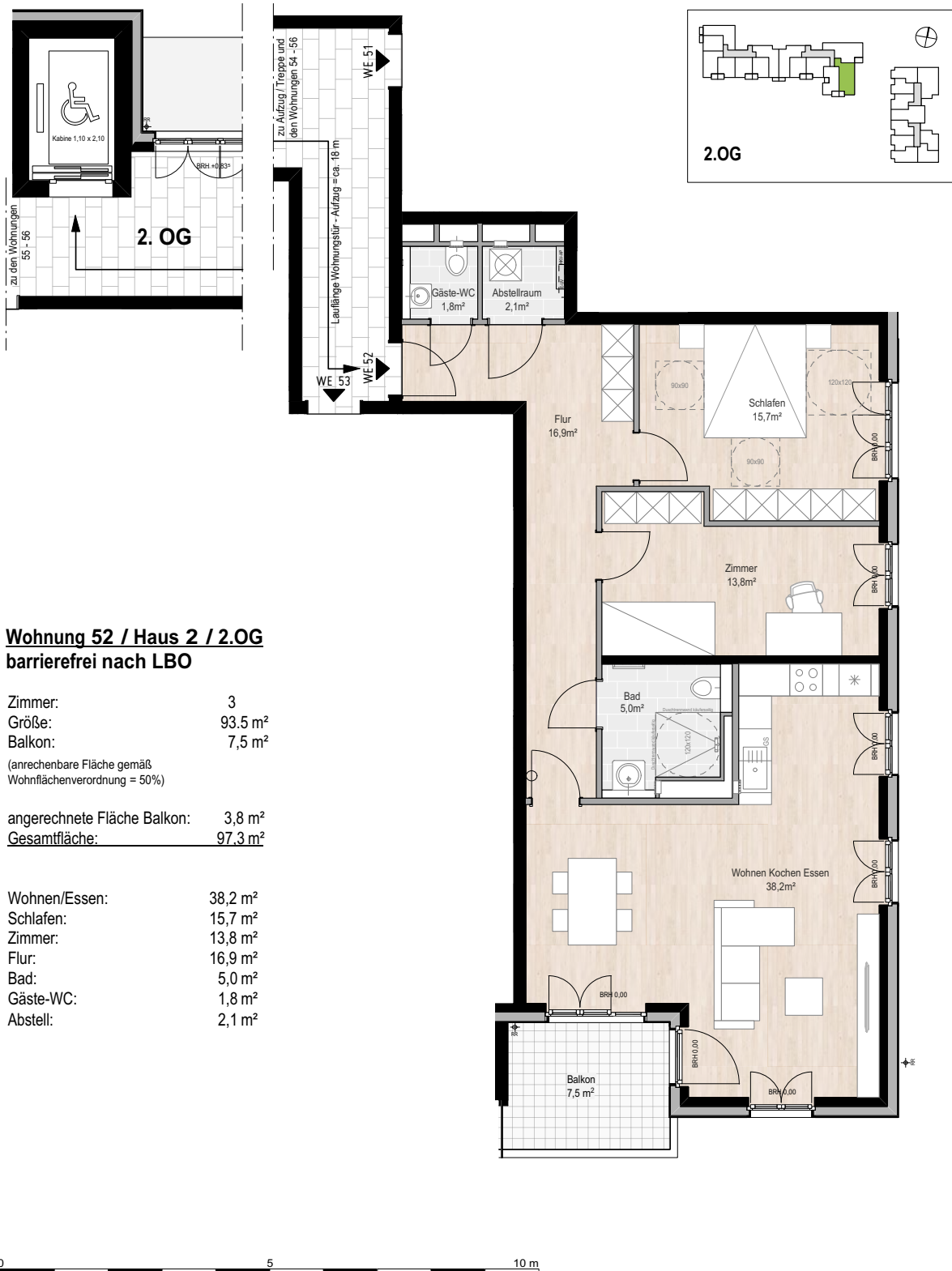


0 5 10 m



Möbel, Einbauküche und Waschmaschine sind nicht im Kaufpreis enthalten, den genauen Lieferumfang definiert die Baubeschreibung. Darstellungen dienen der Illustration.

Alle Maße sind Ca.-Angaben und können sich im Planungsprozess und/oder durch Sonderwünsche ändern. Eine Änderung der Planung und die Ausführungsart behält sich der Verkäufer vor, soweit technisch zweckmäßig oder notwendig und dem Käufer zumutbar. Abweichungen zur Anzahl und Lage der Außenwanddurchlässe und Regenfallrohre sind möglich.



Möbel, Einbauküche und Waschmaschine sind nicht im Kaufpreis enthalten, den genauen Lieferumfang definiert die Baubeschreibung. Darstellungen dienen der Illustration. Alle Maße sind Ca.-Angaben und können sich im Planungsprozess und/oder durch Sonderwünsche ändern. Eine Änderung der Planung und die Ausführungsart behält sich der Verkäufer vor, soweit technisch zweckmäßig oder notwendig und dem Käufer zumutbar. Abweichungen zur Anzahl und Lage der Außenwanddurchlässe und Regenfallrohre sind möglich.

Energieausweis und Disclaimer

Energieausweis

Zum aktuellen Stand der Entwicklung liegt ein vorläufiger Energieausweis nach Energieeinsparverordnung (EnEV) vor. Nach Fertigstellung der Gebäude wird der endgültige Energieausweis ausgestellt.

Disclaimer

Dieses Verkaufsexposé dient rein informatorischen Zwecken und begründet keinerlei Verpflichtungen des Verkäufers. Die Übergabe des Verkaufsexposés an Sie begründet kein Beratungs- und Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und/oder der Richard Ditting GmbH & Co. KG und Ihnen. Alle Informationen in diesem Verkaufsexposé beruhen auf Informationen Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung ist es deshalb nicht auszuschließen, dass Angaben in diesem Verkaufsexposé nicht oder nicht mehr zutreffend sind, weshalb wir für deren

Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Zahlenangaben sind auch dort, wo nicht ausdrücklich vermerkt, als Circa-Angaben zu verstehen. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie persönlich bestimmt; eine Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung gestattet. Ein Verkaufsangebot, Zwischenvermietungen bzw. Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Abweichend von unseren AGB weisen wir darauf hin, dass bei Abschluss eines Kaufvertrages vom potenziellen Käufer keine Provision an unser Unternehmen zu zahlen ist. Die gezeigten Visualisierungen in diesem Verkaufsexposé stellen einen aktuellen Planungsstand des Vorhabens dar. Sie dienen nur der Illustration und können vom Originalprodukt abweichen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

STAND: Mai 2025

Sprechen Sie uns an

Beratung und Verkauf



lilienhoeфе@vblh-immokonzepte.de

Manuela Schröder
04181 286-193

Andrea Melcher
04171 884-151

Immo-Konzepte GmbH
Breite Straße 9
21244 Buchholz i.d. Nordheide
www.vblh-immokonzepte.de

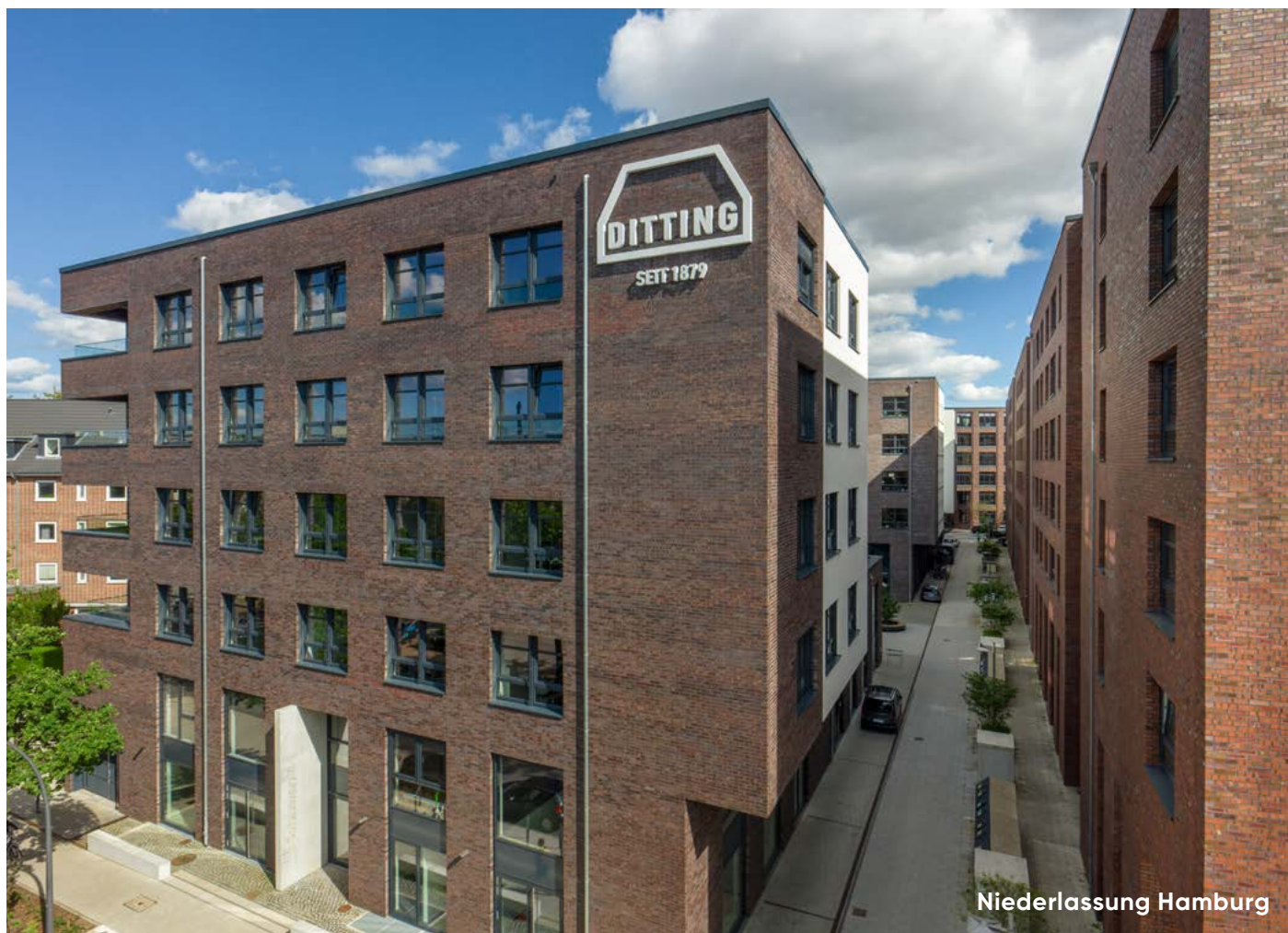
Bauherr
Richard Ditting GmbH & Co. KG
Celsiusweg 7 | 22761 Hamburg
www.ditting-bau.de



SEIT 1879

Architekt
Architekt: prasch buken partner archi-
tekten partG mbB

Visualisierungen
bloomimages GmbH | bloomimages.de
beyond visual arts | beyond-va.com



Der Bauherr Ditting – aus Tradition innovativ.

Die Richard Ditting GmbH & Co. KG ist ein Bauunternehmen mit Sitzen in Rendsburg und Hamburg. Als **Generalunternehmer und -übernehmer sowie Projektentwickler** gestalten wir den gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Wir realisieren komplette **Quartiere, Ensembles sowie einzelne Wohn- und Geschäftsgebäude** mit einer Bruttogrundfläche von **2.000 bis 80.000 Quadratmetern**.

Zu unseren Geschäftspartnern gehören private Projektentwickler und institutionelle Anleger genauso wie städtische Wohnungsbaugesellschaften. 1879 gegründet, sind wir heute ein **moderner, innovativer Mittelständler, der seit 145**

Jahren in anspruchsvollen Märkten besteht. Aktuell lenkt die **fünfte Generation der Gründerfamilie** das Unternehmen. Wir beschäftigen rund **280 Mitarbeiter** und pflegen ein weites Netz von hochspezialisierten Nachunternehmern.

Weitere Informationen zum Bauherrn
und Referenzen finden sie unter:

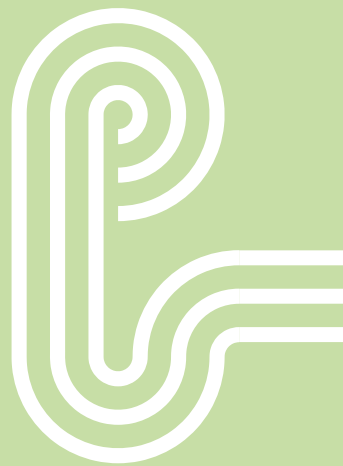
www.ditting-bau.de



SEIT 1879

LilienHöfe

Buchholz in der Nordheide



lilienhoeфе-buchholz.de