

Am Laubengang

ab Sommer 2026



Sülzweg 1, 21391 Reppenstedt

Am Töpferofen

ab Herbst 2026



Am Töpferofen 1, 21391 Reppenstedt

JETZT MIETER WERDEN!
Moderne Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein

Reppenstedt – Leben vor den Toren Lüneburgs

Grün, ruhig und doch mittendrin

Reppenstedt ist eine lebendige und familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Lüneburg und gehört zur Samtgemeinde Gellersen. Mit seiner unmittelbaren Nähe zur Hansestadt Lüneburg bietet der Ort eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer hervorragenden Infrastruktur.

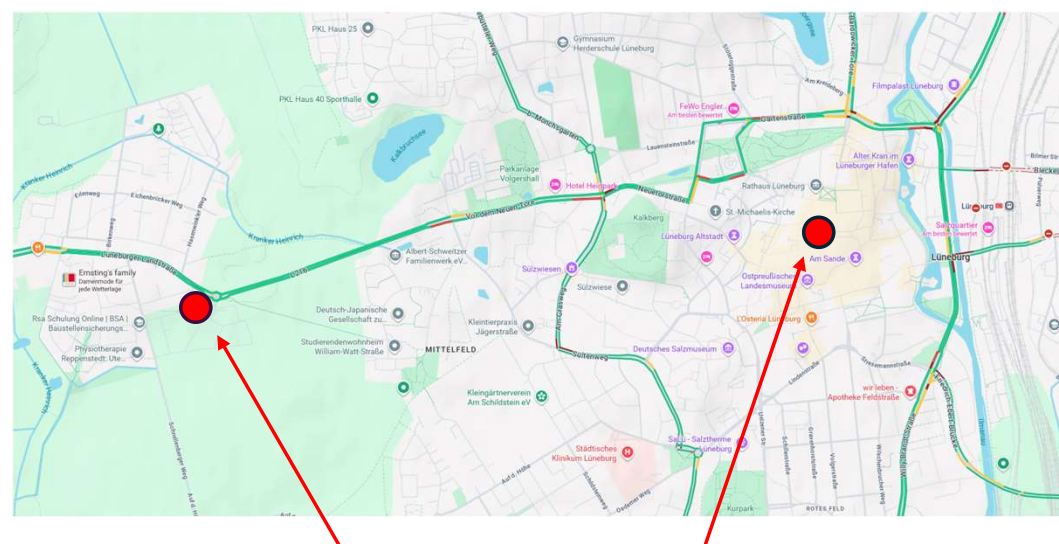
Die Wege in die wunderschöne Lüneburger Innenstadt sind kurz – ob mit dem Fahrrad, dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Gemeinde zeichnet sich durch gepflegte Wohngebiete, zahlreiche Grünflächen und eine gute Versorgung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Sport- und Freizeitangebote liegen zentral und sind gut erreichbar.

Mehrere Kindergärten, Spielplätze und eine Grundschule machen Reppenstedt besonders attraktiv für Familien.

Erholungs- und Naturflächen wie der nahegelegene Hasenburger Wald, ausgedehnte Rad- und Wanderwege sowie die typische Heide- und Waldlandschaft der Region bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Reppenstedt bietet damit einen hohen Wohn- und Lebenskomfort: naturnah, modern und hervorragend angebunden – ein idealer Standort sowohl für Familien als auch für Singles und Senioren.



Mehrfamilienhäuser

Innenstadt Lüneburg

Entfernungen im Überblick

0,2 km Bushaltestelle | 0,7 km Einkaufsmöglichkeiten | 1,4 km Kindergarten | 2,6 km Rathaus Lüneburg | 3,2 km Bahnhof Lüneburg

Wohnen „Am Laubengang“

Leben am Rande von Lüneburg

Im Neubaugebiet in der Straße am Sülzweg entstehen insgesamt 13 attraktive Wohnungen, davon drei moderne Einheiten im Staffelgeschoss. Die Wohnungen im Staffelgeschoss werden frei vermietet. Zusätzlich entstehen jeweils fünf Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss, die ausschließlich an Personen **mit Wohnberechtigungsschein (WBS) für mittlere Einkommen** vermietet werden.

Die Wohnungen verfügen über zwei bis vier Zimmer und bieten Wohnflächen zwischen 52 und 96 m². Alle Wohnungen und Zugänge sind barrierefrei und über einen Fahrstuhl erreichbar. Die Erdgeschosswohnungen erhalten eine Terrasse mit Gartenanteil und die Wohnungen im ersten Obergeschoss verfügen über einen Balkon.

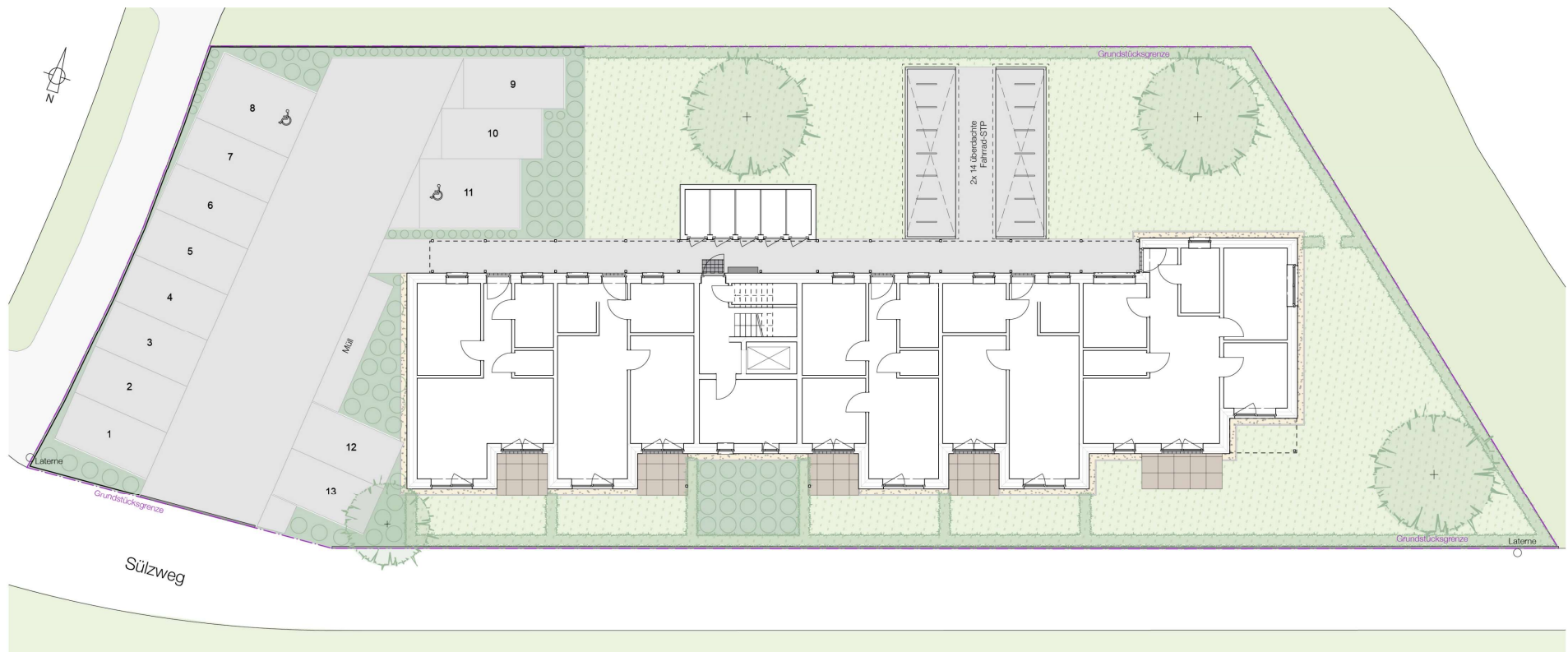


Ihr Wohnkomfort in Kürze

- **Helle, moderne Wohnungen**
- **Attraktive, barrierefreie Wohnungsschnitte**
- **Terrassen mit eigenem Gartenanteil im EG / Balkone im 1. OG**
- **Fußbodenheizung / System zur Temperaturregulierung im Sommer**
- **Fahrstuhl**
- **Zusätzlicher Abstellraum außerhalb der Wohnung**
- **Stellplatz extra anmietbar**
- **Ladestationen für E-Autos auf Anfrage möglich**
- **Vergünstigter Strom durch Mieterstromkonzept**
- **Überdachte Fahrradabstellplätze**
- **KfW-40 Effizienzhaus**

Grundriss „Am Laubengang“

Lageplan



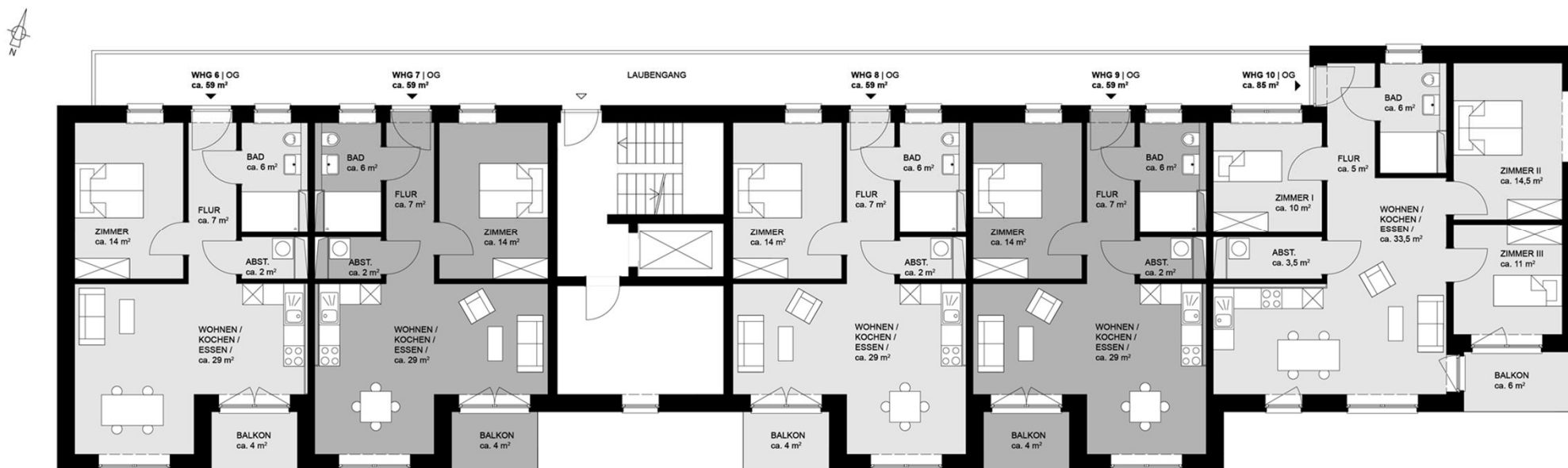
Grundriss „Am Laubengang“ Erdgeschoss



Die in den Grundrissen dargestellten Möblierungen und Küchen dienen ausschließlich als unverbindliche Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Mietangebots.

Grundriss „Am Laubengang“

1. Obergeschoss



Die in den Grundrissen dargestellten Möblierungen und Küchen dienen ausschließlich als unverbindliche Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Mietangebots.

Wohnen „Am Laubengang“ Überblick

Wohnung	Zimmer	Wohn- fläche *	Balkon / Terrasse	Nettokalt- miete**	Neben- kosten	Gesamt- miete
1 (EG)	2	59,12 m ²	4,39 m ² (zzgl. 14 m ² Garten)	461,14 €	165,54 €	626,67 €
2 (EG)	2	58,76 m ²	4,39 m ² (zzgl. 14 m ² Garten)	458,33 €	164,53 €	622,86 €
3 (EG)	3	58,64 m ²	4,39 m ² (zzgl. 14 m ² Garten)	457,39 €	164,19 €	621,58 €
4 (EG)	2	58,76 m ²	4,39 m ² (zzgl. 14 m ² Garten)	458,33 €	164,53 €	622,86 €
5 (EG)	4	84,53 m ²	5,52 m ² (zzgl. 152 m ² Garten)	659,33 €	236,68 €	896,02 €
6 (1. OG)	2	59,12 m ²	4,19 m ²	461,14 €	165,54 €	626,67 €
7 (1. OG)	2	59,12 m ²	4,19 m ²	461,14 €	165,54 €	626,67 €
8 (1. OG)	2	59,12 m ²	4,19 m ²	461,14 €	165,54 €	626,67 €
9 (1. OG)	2	59,12 m ²	4,19 m ²	461,14 €	165,54 €	626,67 €
10 (1. OG)	4	84,77 m ²	5,51 m ²	661,21 €	237,36 €	898,56 €



Janina Bullerjahn
Vermietung & Verwaltung

T 04131 227 90 - 0
vermietung@sparkassen-hanse-immobilien.de

Sparkassen Hanse Immobilien GmbH – Schröderstraße 16 – 21335 Lüneburg
Besuchen Sie uns auch im Netz auf www.sparkassen-hanse-immobilien.de

Stellplätze können nach Bedarf und Verfügbarkeit für 35,00 € pro Monat angemietet werden.

* Hinweis zur Wohnflächenberechnung: Die angegebene Wohnfläche setzt sich aus der Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung (WOFlV) zzgl. 25 % der jeweiligen Balkon-/ Terrassenfläche zusammen.

** Mieterhöhungen sind in den ersten drei Jahren der Mietbindung nicht zulässig. Ab Beginn des vierten Jahres bis zum Ende der Mietbindung sind Mieterhöhungen im Rahmen der Verfahrensregeln der §§ 558 bis 559b BGB zulässig und werden auch durchgeführt, wobei innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren eine Mieterhöhung von maximal 6,15 % nicht überschritten werden darf.

Wohnen „Am Töpferofen“

Leben am Rande von Lüneburg

Im Neubaugebiet in der Straße am Töpferofen entstehen insgesamt elf attraktive Wohnungen, davon drei moderne Einheiten im Staffelgeschoss. Die Wohnungen im Staffelgeschoss werden frei vermietet. Zusätzlich entstehen jeweils vier Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss, die ausschließlich an Personen **mit Wohnberechtigungsschein (WBS) für mittlere Einkommen** vergeben werden.

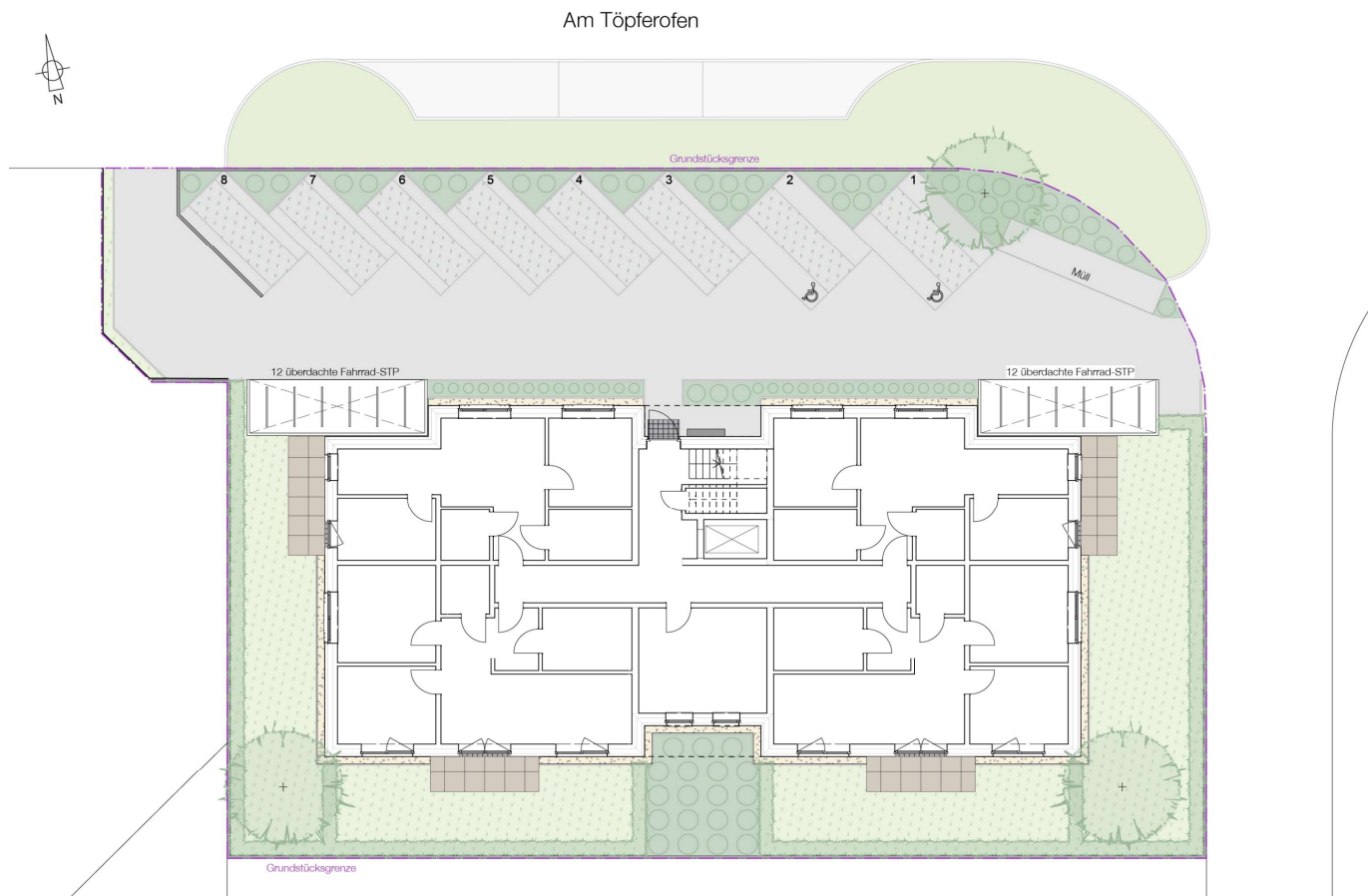
Die Wohnungen verfügen über zwei bis vier Zimmer und bieten Wohnflächen zwischen 50 und 84 m². Alle Wohnungen und Zugänge sind barrierefrei und über einen Fahrstuhl erreichbar. Die Erdgeschosswohnungen erhalten eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil und die Wohnungen im ersten Obergeschoss verfügen über einen Balkon.



Ihr Wohnkomfort in Kürze

- **Helle, moderne Wohnungen**
- **Attraktive, barrierefreie Wohnungsschnitte**
- **Terrassen mit eigenem Gartenanteil im EG / Balkone im 1. OG**
- **Fußbodenheizung / System zur Temperaturregulierung im Sommer**
- **Fahrstuhl**
- **Stellplatz extra anmietbar**
- **Ladestationen für E-Autos auf Anfrage möglich**
- **Vergünstigter Strom durch Mieterstromkonzept**
- **Überdachte Fahrradabstellplätze**
- **KfW-40 Effizienzhaus**

Grundriss „Am Töpferofen“ Lageplan



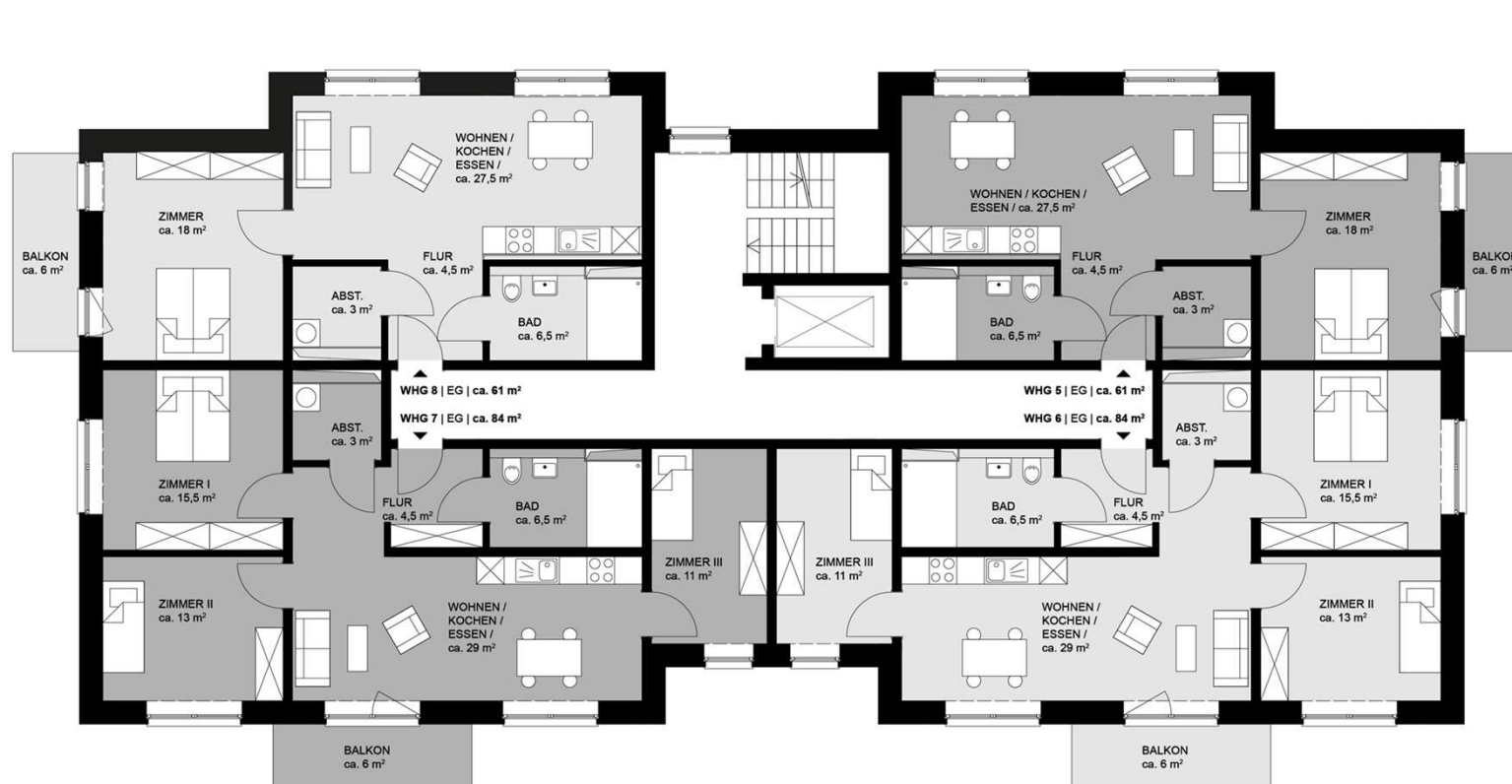
Grundriss „Am Töpferofen“ Erdgeschoss



Die in den Grundrissen dargestellten Möblierungen und Küchen dienen ausschließlich als unverbindliche Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Mietangebots.

Grundriss „Am Töpferofen“

1. Obergeschoss



Die in den Grundrissen dargestellten Möblierungen und Küchen dienen ausschließlich als unverbindliche Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Mietangebots.

Wohnen „Am Töpferofen“ Überblick



Janina Bullerjahn
Vermietung & Verwaltung

T 04131 227 90 - 0
vermietung@sparkassen-hanse-immobilien.de

Sparkassen Hanse Immobilien GmbH – Schröderstraße 16 – 21335 Lüneburg
Besuchen Sie uns auch im Netz auf **www.sparkassen-hanse-immobilien.de**

Wohnung	Zimmer	Wohnfläche *	Balkon / Terrasse	Nettokaltmiete**	Nebenkosten	Gesamt-miete
1 (EG)	3	60,13 m ²	6,27 m ² (zzgl. 51 m ² Garten)	469,01 €	168,36 €	637,38 €
2 (EG)	3	72,47 m ²	6,27 m ² (zzgl. 37 m ² Garten)	565,27 €	202,92 €	768,18 €
3 (EG)	3	72,47 m ²	6,27 m ² (zzgl. 34,5 m ² Garten)	565,27 €	202,92 €	768,18 €
4 (EG)	3	60,13 m ²	6,27 m ² (zzgl. 35 m ² Garten)	469,01 €	168,36 €	637,38 €
5 (1.OG)	2	61,12 m ²	6,08 m ²	476,74 €	171,14 €	647,87 €
6 (1.OG)	4	83,98 m ²	6,08 m ²	655,04 €	235,14 €	890,19 €
7 (1.OG)	4	83,98 m ²	6,08 m ²	655,04 €	235,14 €	890,19 €
8 (1.OG)	2	61,12 m ²	6,08 m ²	476,74 €	171,14 €	647,87 €

Stellplätze können nach Bedarf und Verfügbarkeit für 35,00 € pro Monat angemietet werden.

* Hinweis zur Wohnflächenberechnung: Die angegebene Wohnfläche setzt sich aus der Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung (WOFlV) **zzgl. 25 % der jeweiligen Balkon-/ Terrassenfläche** zusammen.

** Mieterhöhungen sind in den ersten drei Jahren der Mietbindung nicht zulässig. Ab Beginn des vierten Jahres bis zum Ende der Mietbindung sind Mieterhöhungen im Rahmen der Verfahrensregeln der §§ 558 bis 559b BGB zulässig und werden auch durchgeführt, wobei innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren eine Mieterhöhung von maximal 6,15 % nicht überschritten werden darf.

Wohnberechtigungsschein in Niedersachsen

Voraussetzungen und Einkommensgrenzen

Unsere beiden Mehrfamilienhäuser bieten moderne, nachhaltige und gleichzeitig bezahlbare Wohnungen. Ein Großteil der Wohnungen wird an Personen mit einem Wohnberechtigungsschein nach § 8 NWoFG (WBS) vermietet. Damit möchten wir gezielt Haushalte unterstützen, die trotz solider Einkommen auf dem freien Wohnungsmarkt oft kaum passende Angebote finden.

Der WBS ist eine behördliche Bescheinigung, die bestätigt, dass ein Haushalt Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung hat. Dafür müssen bestimmte Einkommensgrenzen eingehalten werden.

Der WBS gibt an, wie viele Personen im Haushalt wohnen und wie groß die Wohnung sein darf. Als Orientierung gelten meist folgende Richtwerte:

1 Person: bis 50 m²

2 Personen: bis 60 m²

3 Personen: bis 75 m²

4 Personen: bis 85 m²

Die angemessene Wohnfläche erhöht sich für Alleinerziehende um 10 m² und für jeden Menschen mit Behinderungen im Haushalt um jeweils weitere 10 m². Sie erhöht sich um bis zu weitere 10 m², soweit ein besonderer persönlicher oder beruflicher Bedarf nachgewiesen wird. (Nr. 58.1 und Nr. 58.2 WFB).

Ein WBS wird bei der **örtlich zuständigen Wohnraumförderstelle** beantragt.

Weitere Informationen zum WBS erhalten Sie auf der Internetseite:

www.landkreis-lueneburg.de

Haushalt / Personenzahl	Ges. EK-grenze § 4 DVO-NWoFG Überschreitung bis 60% „mittlere Einkommen“	Entsp. Bruttogehaltsgrenze + 60%
1 Person	34.000 €	Angestellte / Arbeiter 49.801 € Beamte 43.730 €
2 Personen	46.000 €	Angestellte / Arbeiter 66.944 € Beamte 58.730 €
Alleinerziehend + 1 Kind	52.000 €	Angestellte / Arbeiter 75.515 € Beamte 66.230 €
Ehepaar + 1 Kind	58.000 €	Angestellte / Arbeiter 84.087 € Beamte 73.730 €

* Orientierungswerte

Mieterstrom & PV-Anlage

Profitieren Sie von unserem Mieterstrommodell

Auf den Dächern unserer Mehrfamilienhäuser in Reppenstedt befinden sich moderne Photovoltaikanlagen mit eigenem Speicher. Während der Stromproduktion bieten wir unseren Mietern preisgünstigen Mieterstrom an – stets unterhalb des durchschnittlichen Marktniveaus.

Besonders in den Sommermonaten profitieren die Mieter von hoher Tagesproduktion: Erzeugter Strom kann direkt in den Wohnungen genutzt werden, ohne Umwege über externe Anbieter.

Für Zeiten, in denen die PV-Anlage nicht genug Strom liefert (z.B. nachts oder bei geringer Sonneneinstrahlung), schließen die Mieter einen zusätzlichen Stromvertrag mit einem Anbieter ihrer Wahl ab. So wird eine lückenlose Stromversorgung gewährleistet.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Günstiger Strom aus eigener Produktion
- Nachhaltige und umweltfreundliche Energie
- Flexible Versorgung durch Speicher & Zusatzvertrag

Küchenplanung

Wir haben für Sie vorgeplant!

Die in den Grundrissen gezeigten Küchenplanungen wurden vom Küchenstudio Fred Wedderien auf Basis der vorhandenen Aufmaß- und Installationspläne erstellt und dienen als erste Orientierung. Gerne plant das Küchenstudio Fred Wedderien aus Adendorf Ihre Küche individuell nach Ihren Vorstellungen.

Da alle Maße und technischen Daten bereits vorliegen, kann die Küche optimal auf die jeweilige Wohnung abgestimmt werden – funktional, passgenau und durchdacht. Das Küchenstudio Fred Wedderien bringt viel Erfahrung in der Küchenplanung mit und begleitet Sie von der ersten Idee bis zur finalen Umsetzung. Das spart Zeit, gibt Planungssicherheit und sorgt für eine reibungslose Abstimmung aller technischen Details.

Dabei werden unterschiedliche Ausstattungswünsche und Budgetvorstellungen berücksichtigt, sodass für verschiedene Ansprüche und Preisrahmen passende Lösungen gefunden werden können.

Küchenstudio Fred Wedderien

Artlenburger Landstraße 16

21365 Adendorf

Telefon: 04131 400 59 80

Mail: kontakt@kuechen-wedderien.de



Beispiel
Küchenplanung

Angaben unter Vorbehalt

Alle Angaben in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Sie wurden auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Erstellung überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der gemachten Informationen wird nicht übernommen. Jegliche in den Grundrissen vorgenommene Darstellung von Ausstattung, Bauteilen, Küchen, Möblierung, Türaufschlägen etc. ist als beispielhafter und unverbindlicher Gestaltungsvorschlag anzusehen. Gleiches gilt für sämtliche Visualisierungen des Projekts und Fotografien. Sämtliche im Exposé enthaltenen Angaben, Maße und Zahlenwerte verstehen sich als circa-Angaben und sind unverbindlich.

Insbesondere sind aus den Darstellungen, Fotos und Visualisierungen keine Beschaffenheitsvereinbarungen abzuleiten. Die SHI ist redaktionell verantwortlich für den Inhalt und die Angaben in dieser Broschüre. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Stand: Februar 2026